REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0585

[redacted]

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de marzo de 2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la razón social Petróleos Velásquez, SRL., [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-0229, de fecha 14 de junio de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 21 de noviembre de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Bedramines [redacted], actuando como abogados constituidos de la razón social Petróleos Velásquez, SRL., representada por [redacted] y [redacted], quienes, además, actúan en calidad de recurrentes.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la sociedad Horser, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 29 de diciembre de 2022, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogadas constituidas Lcda. [redacted] y Dra. [redacted].

3. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00826, dictada en fecha 29 de septiembre de 2023, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró en defecto a [redacted].

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

4. Mediante dictamen de fecha 15 de enero de 2024, suscrito por el Lcdo. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

5. El recurso de casación que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación … de celebración de audiencias, si todavía no se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

6. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión, por no haber participado en su deliberación.

II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y cancelación de certificado de título, incoada por [redacted], contra la sociedad Horser, SRL., [redacted], la razón social Petróleos Velásquez, SRL., y [redacted], con relación al solar núm. 12-A-2-A-2-A, porción E-1, distrito catastral núm. 1, Distrito Nacional, la Séptima Sala del Tribunal de

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1269-2019-S-00075, de fecha 7 de junio de 2019, que acogió parcialmente la demanda, declaró la nulidad del acto de venta de fecha 22 de marzo de 1988, suscrito entre la compañía Horser, C. por A., y [redacted], acogió parcialmente la demanda en intervención forzosa incoada por la sociedad Horser, SRL., contra la razón social Petróleos Velásquez, SRL., declarándola como tercer adquirente de mala fe y ordenó la restitución del inmueble en favor de la sociedad Horser, SRL., ordenando al Registro de Títulos del Distrito Nacional realizar las actuaciones de lugar.

8. La referida decisión fue recurrida en apelación por: 1) [redacted]; 2) la sociedad Horser, SRL.; 3) la razón social Petróleos Velásquez, SRL.; 4) [redacted]; y 5) Gedeón Platón [redacted], abogado del Estado; dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-0229, de fecha 14 de junio de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: DECLARA regular en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la Compañía Horser S.R.L., debidamente representada por el señor [redacted], por intermedio de su abogado [redacted] y [redacted], en contra de la sentencia Núm. 1269-2019-S-00075, de fecha 07 de junio de 2019, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Distrito Nacional, tal como se ha explicado en las motivaciones de esta sentencia. **SEGUNDO**: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, CONFIRMAR PARCIAMNETE la sentencia Núm. 1269-2019-S-00075, de fecha 07 de junio de 2019, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y MODIFICA su dispositivo para que se lea de la siguiente manera: (…) SEXTO: Acoge la solicitud de desalojo solicitada por la compañía Horser S.R.L. y en consecuencia ORDENAR el desalojo de cualquier persona que se encuentre en ocupación del Solar núm. 12-A-2-A-2-A, porción E-1 del distrito catastral núm. 1, Distrito Nacional, inmueble objeto de la presente Litis. **TERCERO:** CONDENA a los señores [redacted], Petróleos Velásquez, S.R.L., [redacted] y [redacted], al pago de las costas del proceso, en distracción y provecho de la Lic. [redacted] y la Dra. [redacted], abogadas de la compañía Horser, S.R.L., Recurrente parcial. **CUARTO:** ORDENA a la Secretaria del tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. **QUINTO:** COMUNÍQUESE esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **SEXTO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal publicar y notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **SEPTIMO:** COMISIONA

al ministerial [redacted], alguacil de estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de la presente sentencia a interés de cualquiera de las partes" (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea interpretación sobre el tercer adquiriente de buena fe. **Segundo medio**: Violación a los siguientes precedentes de la Suprema Corte de Justicia y del Tribunal Constitucional sobre el tercer adquiriente de buena fe**. Tercer medio:** Falta de estatuir" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

10. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

11. La parte correcurrida sociedad Horser, SRL., en su memorial de defensa solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación por haber sido interpuesto fuera del plazo de 30 días establecido en el artículo 5 de la ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

12. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

13. El artículo 82 de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece que: *…el procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto.*

14. El examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata revela, que la sentencia ahora impugnada núm. 0031-TST-2022-S-0229, de fecha 14 de junio de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fue notificada a los hoy recurrentes razón social Petróleos Velásquez, SRL., [redacted] y [redacted], a requerimiento de la hoy parte recurrida sociedad comercial Horser, SRL., mediante acto núm. 739-2022, de fecha 14 de octubre de 2022,

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

instrumentado por [redacted], alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, expresando el ministerial que se trasladó al domicilio ubicado en "la calle Hermanas [redacted] No. 112, sector el Millón" indicado en el referido acto, y donde se señala es el lugar donde tiene su domicilio la hoy recurrente razón social Petróleos Velásquez, SRL., recibido en manos de la Lcda. [redacted] accionista de la referida compañía y "a la calle Hermanas [redacted] No. 112, sector el Millón" lugar donde tiene su domicilio la hoy recurrente [redacted] recibido en su persona; que en ese orden, el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, establece que *Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia […]* lo que se evidencia fue realizado de conformidad con la precitada norma, y sin que se compruebe que la parte hoy recurrente haya atacado su validez por las vías dispuestas por el ordenamiento jurídico correspondiente a la materia.

15. Así mismo se comprueba, que en el referido acto núm. 739-2022, objeto de estudio consta una nota en la cual se indica que el ministerial actuante también se trasladó a la "Ave. Sarasota, Plaza Bellavista Mall, Distrito Nacional", lugar en el que se encontraba [redacted] y recibió el referido acto en su persona el día 18 de octubre de 2022.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

16. De conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia

17. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal, por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y las del aumento en razón de la distancia

18. En esa línea de razonamiento, y en virtud del original del acto de notificación de la sentencia ahora impugnada, que se aporta al expediente, se advierte que respecto a los recurrentes Petróleos Velásquez, SRL., y [redacted], fueron notificados en el Distrito Nacional, en fecha 14 de octubre de 2022, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso el 14 de noviembre; en cuanto a [redacted] fue notificado en el Distrito Nacional en fecha 18 de octubre de 2022 finalizando dicho plazo en fecha 18 de noviembre de 2022, por lo que al interponer el presente recurso el 21 de noviembre de 2022, resulta evidente que fue interpuesto luego de vencer el plazo de treinta (30) días francos establecido

en el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08.

19. En consecuencia de lo antes expuesto, procede que esta Tercera Sala lo declare inadmisible, tal y como lo solicita la parte recurrida, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por la parte recurrente, en razón de que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.

20. Al tenor de lo que establece artículo 65 de la ley sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que: *toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.*

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto la razón social Petróleos Velásquez, SRL., [redacted] y [redacted], contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-

Exp. núm.: [redacted]-RECA-02508
Solicitud núm.: 3328881
Recurrente: Petróleos Velásquez, SRL. y compartes
Recurrido: Horser, SRL. y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

0229, de fecha 14 de junio de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en favor de la Lcda. [redacted] y la Dra. [redacted], abogadas de la parte correcurrida sociedad Horser, SRL., quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.