REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01762
Recurrente: Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL.
Recurrido: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-26-0977

[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, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **29 de mayo 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 compañía Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL., contra la sentencia *in voce* de fecha 5 de mayo de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01762
Recurrente: Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL.
Recurrido: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de agosto de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de la compañía Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL., representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por el Estado dominicano, a través de la Dirección General de Bienes Nacionales, representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 28 de octubre de 2022, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. Harol [redacted].

3. En este recurso de casación figuran como partes correcurridas el Instituto Agrario Dominicano (IAD), el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y el Ministerio de Turismo, los cuales no han depositado memorial de defensa.

4. Mediante dictamen de fecha 10 de septiembre de 2025, suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-01762
Recurrente: Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL.
Recurrido: Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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 requerido dictamen ni 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*

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en relación con las parcelas núms. 40, 40-A, 40-subd-1, 40-subd-26, 40- subd-27, 40-subd-31, 40-subd-32, 40-subd-37, 40-subd-3, Distrito Catastral núm. 3 y [redacted]77, [redacted]91, [redacted]41, [redacted]58, [redacted]58, [redacted]74, [redacted]20, [redacted]00, [redacted]65, [redacted]25, [redacted]16, [redacted]29, [redacted]06, [redacted]91, [redacted]30, [redacted]59, [redacted]82, [redacted]41, [redacted]09, [redacted]33, [redacted]34, [redacted]21, [redacted]96, [redacted]61, [redacted]35, [redacted]88, [redacted]89, [redacted]41, [redacted]71, [redacted]88, [redacted]74, [redacted]78, [redacted]53, [redacted]53 y [redacted]36, municipio Enriquillo, provincia Barahona, incoada por el Estado dominicano, a través de la Dirección General

de Bienes Nacionales, contra Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona dictó la sentencia *in voce* en fecha 22 de agosto de 2022, que rechazó las conclusiones de la parte demandada, tendentes a que se declarara inadmisible la demanda y la nulidad del acto núm. 950/2017, notificado a domicilio desconocido, ya que no fue fijado en la puerta del tribunal.

7. La precitada decisión fue recurrida en apelación por Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia *in voce* en fecha 5 de mayo de 2022, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Después de haber deliberado con relación a los pedimentos que se habían formulado, en cuanto al sobreseimiento, visto que los jueces somos soberanos en apreciar la pertinencia de las pretensiones de esta naturaleza, el tribunal ha decidido ACUMULARLO para ver su penitencia conjuntamente con la sentencia de fondo, pero por disposiciones distintas. **SEGUNDO:** En otro orden, el tribunal siendo garante-del derecho a la defensa, en esta oportunidad ha entendido útil APLAZAR el conocimiento de la presente audiencia a los fines solicitados por el Lic. [redacted], en vista de la no oposición de las demás partes y en aras de tutelar el derecho a la defensa que le asiste. **TERCERO:** FIJA la próxima audiencia para el día 18 de julio del año 2022 a las 9:00 horas de la mañana, valiendo citación para las parles presentes y representadas" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los

siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al debido proceso, al derecho fundamental a la defensa, violación a las disposiciones del párrafo 4 del artículo 5 de la ley de Registro Inmobiliario, sentencia número 0134-2020, dictada por el Tribunal Constitucional, en fecha 13 de mayo del año 2020, artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana y la Convención Americana sobre Derechos Humanos. **Segundo medio**: Errada motivación" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

9. 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.

V. Sobre la admisibilidad del recurso de casación

10. Previo al examen de los motivos que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, asunto que esta corte de casación

puede hacer de oficio.

11. 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*.

12. De conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de 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.

13. Conviene precisar, que esta Tercera Sala ha fijado el criterio que *el plazo para recurrir de igual forma comienza a correr desde el momento en que una sentencia se dicta in voce en audiencia y en presencia de las partes. Que el pronunciamiento de la sentencia en presencia de las partes vale notificación*[1].

14. Así las cosas, el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que esta fue dictada en audiencia pública celebrada por el tribunal *a quo* en fecha 5 de mayo de 2022, en la que estuvieron presentes los Lcdos. [redacted] y [redacted], en representación del Lcdos. [redacted], quien a su vez representa a la compañía Mantenimiento y Servicios Fernández, SRL. actual parte recurrente; que el recurso de casación contra la

[1] SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. 7, 2 de octubre 2013, BJ. 1235

referida sentencia fue interpuesto el 30 de agosto de 2025, según memorial de casación depositado en esa fecha en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia.

15. A partir de lo anteriormente expuesto, esta Tercera Sala considera oportuno aclarar que la sentencia *in voce* se dictó en presencia de los abogados que actuaron en representación del abogado apoderado por la actual parte recurrente en audiencia pública y contradictoria en uno de los salones de audiencias del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, **abogado que la representa en la instancia contentiva del recurso de casación que nos ocupa, lo cual, por asunto de tipo lógico deductivo, determina que es válida la fecha de la celebración de audiencia para iniciar el cómputo del plazo para recurrir en casación al tenor de las disposiciones contenidas en la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.**

16. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme a los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento.

17. En esas atenciones se advierte, que la sentencia hoy impugnada fue dictada *in voce* por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 5 de

mayo de 2024, finalizando el plazo franco de treinta (30) días para interponer el recurso el 5 de junio de 2022, que, al ser domingo, se traspasó para el próximo día laborable, resultando el último día hábil para interponer el presente recurso el 6 de junio de 2022.

18. Al ser interpuesto el 30 de agosto de 2022, según memorial depositado en esa fecha en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. [redacted], resulta evidente que este recurso fue interpuesto tardíamente. En tales condiciones, procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación, siendo innecesario examinar los medios de casación planteados en el memorial, debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, lo impiden.

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 de fecha 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, *cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas*

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, la doctrina jurisprudencial observada 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 por la compañía Mantenimientos y Servicios Fernández, SRL., contra la sentencia *in voce* de fecha 5 de mayo de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

[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.

da