Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 23 de diciembre de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Pedro Morel Santana y compartes.
Abogado:	Lic. Cornelio Tejada Santana.
Recurrido:	Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).
Abogados:	Dres. Fabián Cabrera F., Licda. Vilma Cabrera Pimentel y Lic. Porfirio Hernández Quezada.

TERCERA SALA.

Inadmisible.

Audiencia pública del 20 de abril de 2016.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Pedro Morel Santana, Ingrid Altagracia Peña, Rafael Bernabel González Gutiérrez, Emilio Perdomo, José María Clime Rivas, Cecilio Mendoza Domínguez, Ada Domingo González Gutiérrez, Manuel de Jesús Ureña, Midomio Santana Castro, Emilio Adalberto Batista, Eris Gracia Cruz, Amaury Miguel Núñez Peña, Julia Novo Martínez, Carmen Novo Martínez, Víctor Aparicio Santana Ureña, José Alberto Santana Blanco, Sabino Guzmán García, Luis Manuel Santana Ureña, José Leonardo González Gutiérrez, Juan Guzmán Sánchez, Diógenes Salvador Medrano, Miguel Ricardo Pimentel, Máximo Reynoso Manzueta, Fausto Emilio Jiménez Grullón, Víctor Manuel Gonell De la Rosa, Ceferina Esperanza Aybar Morel de Gonell, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 045-0006553-9, 045-0017363-0, 045-0006779-0, 045-0006610-7, 101-0000759-9, 045-0020633-1,045-0018213-6, 045-0006942-4, 072-0000817-0, 045-0006365-8, 072-0001919-3, 045-0022657-8, 045-0016185-8, 045-0015732-8, 045-006653-7, 072-0002975-4, 045-0006490-4, 045-0006941-6, 045-0006462-3, 045-0006804-6, 045-0015730-2, 072-0002097-7, 226-0011309-0, 045-0006783-2, 045-0000642-6 y 045-0000035-3, respectivamente, domiciliados y residentes en Villa Sinda y Hato del Medio del Municipio de Guayubín, provincia Montecristi, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 23 de diciembre de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Cornelio Tejada Santana, abogado de los recurrentes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Fernando Ozuna, abogado del recurrido Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 14 de abril de 2015, suscrito por el Lic. Cornelio Tejada Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0213690-4, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de junio de 2015, suscrito por los Dres. Fabián Cabrera F., Vilma Cabrera Pimentel y Porfirio Hernández Quezada, Cédulas de

Identidad y Electoral núms. 001-0108433-3, 001-0065518-2 y 001-0059009-0, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 30 de marzo de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 18 de abril de 2016, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de la fase Judicial del Deslinde en la Parcela No. 125, que resultó del Deslinde las Parcelas Nos. 214891268917 y 215709749060, y de la subdivisión las ¨Parcelas Nos. 214891159607, 214891373749, 214891497176, 215709691620, 215800679254, 215820926410, 215708568427, 215718313842 y 214779735019, del Distrito Catastral No. 19, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi, dictó en fecha 3 de marzo de 2014, la Sentencia No. 2014-0049 una sentencia con el siguiente dispositivo: "Primero: Se aprueba la fase judicial del presente proceso de deslinde, cuyos trabajos técnicos fueron realizados por el Agrimensor César Emilio Espinosa, Cédula No. 018-0006455, No. Codia: 17934, en la Parcela No. 125 que dio como resultado las Parcelas Nos. 214891268917 y 215709749060; esta a su vez fueron subdivididas en las Parcelas Nos. 214891159607, 214891373749, 214891497176, 215709691620, 215800679254, 215820926410, 215708568427, 215718313842 y 214779735019 del Distrito Catastral No. 19 de Guayubín, solicitado por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), representado actualmente por su Gerente General Federico Augusto Antún Batle; Segundo: Se inviste y ordena el registro del derecho de propiedad de dichos inmuebles resultantes a favor del reclamante de este deslinde, en consecuencia, se ordena al Registrador de Títulos de Monte Cristi, la expedición del nuevo certificado de Título que ampare la parcela deslindada y subdividida, cuyas parcelas resultantes, luego de la subdivisión son las siguientes: a) Parcela No. 2014891159607 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; extensión superficial de: 41,435.47 Ms2 (Cuarenta y Un Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco puntos Cuarenta y Siete metros cuadrados; Colindantes: Norte: P. No. 201204925-1-1-2; Este: Camino; Sur: Camino; Oeste: Sitio de Botoncillo; b) Parcela No. 214891373749 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 50,462.20 Ms2 (Cincuenta Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos puntos Veinte Metros cuadrados; Colindantes: Norte: P. No. 125-A (Rafael González Artíles; y P. No. 201204925-1-1-3; Este: Camino; Sur: P. No. 201204925-1-1-1; Oeste: Sitio de Botoncillo; c) Parcela No. 214891497176 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 5,460.83 Ms2 (Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta puntos Ochenta y Tres Metros Cuadrados; Colindantes: Norte: Autopista Duarte; Este: Camino; Sur: P. No. 201204925-1-1-2; Oeste: P. No. 125-A (Rafael González Artiles); d) Parcela No. 215709691620 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 1,641.966.20 Ms2 (Un Millón Seiscientos Cuarenta y Un Mil Novecientos Sesenta y Seis y Seis puntos Veinte metros cuadrados; Colindantes: Norte: Autopista Duarte; P. No. 54 (Eugenia María León); P. No. 201204925-1-2-2; P. No. 55 (Simón Altagracia Pacheco); Este: P No. 201204925-1-2-3; Sur: P. No. 201204925-1-2-4 y P. No. 149 (Félix Lara Morel); Oeste: Camino; sitio de Botoncillo; e) Parcela No. 215800679254 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 2,084.743.70 Ms2 (Dos Millones Ochenta y Cuatro Mil Setecientos Cuarenta y Tres Puntos Setenta Metros Cuadrados; Colindantes: Norte: Autopista Duarte; Este: P. No. 55 (Simón Altagracia Pacheco); P. No. 201204925-1-2-1; Sur: P. No. 201204925-1-2-1; Oeste: P. No. 54 (Eugenia María León); y P. No. 201204925-1-2-1; f) Parcela No. 215820926410 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 998,410.97 Ms2 (Noventa y Ocho Mil Cuatrocientos Diez puntos Noventa y Siete metros Cuadrados); Colindantes: Norte: Autopista Duarte; Este: Carretera a Guayubín; Sur: P. No. 149 (Félix Lara Morel); Oeste: P. No. 55 (Simón Altagracia Pacheco); y P. No. 201204925-1-2-1; g) Parcela No. 215708568427 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 6,176,955.59 Ms2 (Seis

Millones Ciento Setenta y Seis Mil Novecientos Cincuenta y Cinco puntos Cincuenta y Nueve Metros cuadrados); Colindantes: Norte: P. 201204925-1-2-1; P. No. 149 (Félix Lara Morel); Este: Carretera A. Guayubín; P. 143 (Rafael Vidal Martínez); P. 140 (Julio Hipólito Molina); P. 132 (Julio Hipólito Molina); Sur: P. No. 131 (Miguel Joaquín Noboa); P. No. 130 (Luis Antonio Pérez Gonell); Oeste: Sitio de Botoncillo; P. No. 271 D. C. 4; camino a Juan Gómez; Camino; P. No. 125 (resto), Francisco Grullón Morel; P. No. 127 (Carlos Asencio Meriño); y P. No. 201204925-1-2-6; h) Parcela No. 215718313842 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 491,145.20 Ms2 (Cuatrocientos Noventa y Un Mil cientos Cuarenta y Cinco puntos Veinte metros cuadrados); Colindantes: Norte: P. 201204925-1-2-4; Este: P. 201204925-1-2-4; Camino; P. No. 140 (Julio Hipólito Molina); Sur: P. No. 201204925-1-2-4; P. No. 139 (Julio Hipólito Molina); Oeste: P. No. 201204925-1-2-4; i) Parcela No. 214797375019 D. C. 19 del Municipio de Guayubín; Extensión superficial de: 151,219.24 Ms2 (Ciento cincuenta y Un Mil Doscientos Diecinueve Puntos Veinte y Cuatro Metros Cuadrados); Colindantes: Norte: P. 127 (Carlos Asencio Meriño); Este: P. 201204925-1-2-4; Sur: P. No. 49 (Luis Antonio Pérez Gonell); Oeste: Camino a Juan Gómez; propietario del inmueble deslindado; Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, institución estatal creada por la Ley 6-04 de fecha 11 de enero del año 2004 con personalidad jurídica y administración autónoma, con su número de RNC 1-01-2283-3, con su domicilio social y oficina en la Avenida Tiradentes No. 53, del Sector Naco, Distrito Nacional, representada por su Gerente General actual el Ing. Federico Augusto Antun Batle, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la Cédula No. 001-0096615-9, domiciliado y residente en el Distrito Nacional, República Dominicana; Tercero: Se ordena a la secretaria que una vez esta sentencia le sea notificada a todos los colindantes y los intervinientes que figuran en otra parte de esta sentencia, vencido el plazo para recurrir la misma, proceder a enviar esta sentencia a la Dirección Regional de Mensuras del Dpto. Norte para su conocimiento y fines de lugar, así como también dentro de los próximos 15 días debe proceder a enviar esta decisión con los planos aprobados por mensuras y demás documentos que fueren necesarios al Registrador de Títulos de Montecristi a fin de que efectúe los registros correspondientes y expida el Certificado o los Certificados de Títulos correspondientes"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza así: *"**Primero:** Se declara, en cuanto a la forma bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, en fecha 4 de julio del año 2014, por los Licdos. Cornelio Tejada Santana, Inés Alberto Pérez y Elizabeth Veloz Tejada, en nombre y representación de los señores Pedro Morel Santana, Ingrid Altagracia Peña, Rafael Bernabel González Gutiérrez, Emilio Perdomo, José María Clime Rivas, Cecilio Mendoza Domínguez, Ada Domingo González Gutiérrez, Manuel de Jesús Ureña, Midomio Santana Castro, Emilio Adalberto Batista, Eris Gracia Cruz, Amaury Miguel Núñez Peña, Julia Novo Martínez, Carmen Novo Martínez, Victor Aparicio Santana Ureña, José Alberto Santana Blanco, Sabino Guzmán García, Luis Manuel Santana Ureña, José Leonardo González Gutiérrez, Juan Guzmán Sánchez, Diógenes Salvador Medrano, Miguel Ricardo Pimentel, Máximo Reynoso Manzueta, Fausto Emilio Jiménez Grullón, Víctor Manuel Gonell De la Rosa, Ceferina Esperanza Aybar Morel de Gonell, contra la sentencia No. 2014-0049 de fecha 3 de marzo del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi, relativo al deslinde y subdivisión en la Parcela núm. 125, resultantes del Deslinde No. 214891268917 y 215709749060, subdivididas en las Parcelas Nos. 214891159607, 214891373749, 214891497176, 215709691620, 215800679254, 215820926410, 215708568427, 215718313842 y 214779735019, del Distrito Catastral No. 19, del Municipio y Guayubín, Provincia de Montecristi; **Segundo:** Se rechaza por ser improcedente y mal fundado, el incidente propuesto por la parte recurrida, el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), de declarar inadmisible por falta de calidad, el recurso de apelación interpuesto por los señores Pedro Morel Santana y compartes en contra de la Sentencia No. 2014-0049, rendida en fecha 3 de marzo del año 2014 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Montecristi, en relación con el deslinde ocurrido en la Parcela No. 125, resultando las Parcelas Nos. 214891268917 y 215709749060, las cuales se encuentran subdivididas en las Parcela Nos. 214891159607, 215709749060, 214891497176, 215709691620, 215800679254, 215820926440, 215708568427, 215718313842 y 2114797375019 del D. C. 19 de Guayubín; **Tercero:** En cuanto al fondo, se rechaza, por improcedente y mal fundado el recurso de apelación interpuesto por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, en fecha 4 de junio del año 2014, por los Licdos. Cornelio Tejada Santana, Inés Alberto Pérez y Elizabeth Veloz Tejada, en nombre y representación de*

los señores Pedro Morel Santana, Ingrid Altagracia Peña, Rafael Bernabel González Gutiérrez, Emilio Perdomo, José María Clime Rivas, Cecilio Mendoza Domínguez, Ada Domingo González Gutiérrez, Manuel de Jesús Ureña, Midomio Santana Castro, Emilio Adalberto Batista, Eris Gracia Cruz, Amaury Miguel Núñez Peña, Julia Novo Martínez, Carmen Novo Martínez, Víctor Aparicio Santana Ureña, José Alberto Santana Blanco, Sabino Guzmán García, Luis Manuel Santana Ureña, José Leonardo González Gutiérrez, Juan Guzmán Sánchez, Diógenes Salvador Medrano, Miguel Ricardo Pimentel, Máximo Reynoso Manzueta, Fausto Emilio Jiménez Grullón, Víctor Manuel Gonell De la Rosa, Ceferina Esperanza Aybar Morel de Gonell, contra la Sentencia No. 2014-0049 de fecha 3 de marzo del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi, relativo al Deslinde y Subdivisión en la Parcela No. 125, Resultantes del Deslinde Nos. 214891268917 y 215709749060, subdivididas en las Parcelas Nos. 214891159607, 215709749060, 214891497176, 215709691620, 215800679254, 215820926440, 215708568427, 215718313842 y 2114797375019, del Distrito Catastral No. 19, del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, en consecuencia se confirma en todas sus partes dicha decisión; ***Cuarto:*** *Se ordena la notificación de la presente sentencia a todos los colindantes, intervinientes, que han figurado en el curso de este proceso; asimismo vencido el plazo del recurso de casación, comunicarla tanto a la Dirección Regional de Mensuras del Departamento Norte, como al Registrador de Títulos competente, para los fines de lugar";*

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación al derecho de defensa artículo 3 de la Constitución de la República; **Segundo:** Violación al artículo 68 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Violación a los artículos 32 y 33 de la Ley sobre Registro Inmobiliario";

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa propone, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación por extemporáneo, argumentando en sustento de dicho medio, que al momento de interponerse ya habían transcurrido los treinta (30) días que dispone la Ley de Casación; de manera subsidiaria, la inadmisibilidad del recurso, por falta de calidad para formular reclamaciones respecto de los terrenos deslindados o lo que es igual, por no tener un derecho legítimamente protegido; de manera más subsidiaria y sin renunciar a las conclusiones anteriores, que se rechace el recurso de casación;

En cuanto a la inadmisibilidad del Recurso de Casación por extemporáneo.

Considerando, que el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto los siguientes hechos: a) que la sentencia recurrida fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 23 de diciembre de 2014; b) que la citada decisión fue notificada a los ahora recurrentes, mediante Acto Núm. 59/15, de fecha 16 de febrero de 2015, instrumentado por el ministerial Joaquín Rodríguez, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de Guayubín; c) que los recurrentes, Pedro Morel Santana y compartes, interpusieron su recurso de casación contra la referida sentencia el día 14 de abril de 2015, según memorial de casación depositado en esa fecha en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: "Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto";

Considerando, que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, prescribe que: "En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia";

Considerando, que la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece

que: “todos los plazos para interponer los recursos relacionados con estas decisiones comienzan a correr a partir de su notificación”;

Considerando, que el plazo de 30 días establecido por el citado artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento Casación, debe ser observado a pena inadmisión, y por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa, no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas al fondo; la Suprema Corte de Justicia debe pronunciar de oficio la inadmisión resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto legal para la interposición del recurso, aún en los casos en que el recurrido no proponga esa excepción, por tratarse de un asunto de orden público, de conformidad con lo que establecen los artículos 44 y 47 de Ley núm. 834 de 1978;

Considerando, que el mencionado plazo de 30 días por el comentado artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación es franco de acuerdo con lo que al respecto establece el artículo 66 de la misma ley;

Considerando, que en la especie, tal como se ha expresado precedentemente, la sentencia impugnada que es de fecha 23 de diciembre de 2014, fue notificada en fecha 16 de febrero de 2015, que, por consiguiente, el plazo de 30 días fijado por el texto legal ya citado vencía el día 20 de marzo de ese mismo año, por ser franco, plazo que debe ser aumentado en razón de la distancia en 9 días más, de conformidad con lo que establecen los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil, dada la distancia de 270 kilómetros que median entre la Provincia de Montecristi, municipio Guayubín, domicilio de los recurrentes y la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, asiento en la Suprema Corte de Justicia, por tanto dicho plazo vencía el 28 de marzo del año 2015, el cual por ser sábado se extiende para el día 30 de marzo, ya que el término se aumenta en razón de un día por cada 30 kilómetros de distancia o fracción mayor de 15 kilómetros; que habiéndose interpuesto el presente recurso el día catorce (14) de abril del 2015, resulta evidente que el mismo se ejerció cuando ya el plazo de los 30 días, más el plazo de la distancia para interponerlo estaban ventajosamente vencidos, que en tales condiciones dicho recurso debe ser declarado inadmisible, tal y como lo solicita la parte recurrida, sin necesidad de ponderar los demás incidentes propuestos por las partes y el fondo del recurso;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por los señores Pedro Morel Santana y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 23 de diciembre de 2014, en relación a la Parcela núm. 125, resultantes del deslinde núm. 214891268917 y 215709749060, subdivididas en las Parcelas núms. 214891159607, 214891373749, 214891497176, 215709691620, 215800679254, 215820926410, 215708568427, 215718313842 y 214779735019, del Distrito Catastral núm. 19, municipio de Guayubín, provincia de Montecristi, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor de los Dres. Fabián Cabrera F., Vilma Cabrera Pimentel y Porfirio Hernández Quezada, abogados que afirman haberlas avanzados en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 20 de abril de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino A.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.