

**PUESTA EN CONOCIMIENTO
CERTIFICADO DE TITULO A LOS
PROPIETARIOS DE LOS ARTAMENTOS DEL
EDIFICIO SAN RAFAEL**

En el Distrito Nacional, a los 17 de del mes de abril
del año dos mil veintidós (2022):

ACTUANDO, a requerimiento del señor OMAR DARIO CABRERA OTAÑEZ, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cedula de identidad y electoral Nos. 001-1450260-2, con domicilio en la calle Padre Montesinos No. 6, Apto. 1-B, del edificio San Rafael, Distrito Nacional, lugar donde mi requirente hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del presente acto.
Yo _____

Yo Adolfo Beriguete Contreras
Aguaclerario de la Presidencia de La Corte Penal
DE LA CORTE DE APELACIONES DEL DISTRITO NACIONAL
Domicilio: Calle de San Juan, C.A. 101, 101100000
Residente en la calle República Velasco de Cáceres
No. 1194, Apart. 101, Santo Domingo, D. N.



Expresamente me he traslado dentro de los limites de mi jurisdicción a los siguientes lugares:
PRIMERO: A calle Padre Montesinos No. 6, Apto. 2-B, edificio San Rafael, Distrito Nacional, ocupado por Maria Dolores Guerrero y Leandro Agustín Pichardo Suazo; y, una vez allí hablando personalmente con _____, quien me dijo ser _____ de mi requerido; SEGUNDO: A calle Padre Montesinos No. 6, Apto. No. 3-B, edificio San Rafael, Distrito Nacional, ocupado por la señora Gina E. Rodríguez; y, una vez allí hablando personalmente con _____, quien me dijo ser _____ de mi requerido; TERCERO: A calle Padre Montesinos No. 6, Apto. No. 1-A, edificio San Rafael, Distrito Nacional, ocupado por Kenia Cabrera; y, una vez allí hablando personalmente con _____, quien me dijo ser _____ de mi requerido; CUARTO: A calle Padre Montesinos No. 6, Apto. No. 2-A, edificio San Rafael, Distrito Nacional, ocupado por Manuel E. Pujols; y, una vez allí hablando personalmente con Kenia Cabrera, quien me dijo ser Kenia Cabrera de mi requerido; QUINTO: A calle Padre Montesinos No. 6, Apto. No. 3-A, edificio San Rafael, Distrito Nacional, ocupado por Siria V. Ramírez Espinal; y, una vez allí hablando personalmente con _____, quien me dijo ser _____ de mi requerido, personas estas con calidad para recibir actos de esta naturaleza, Les he notificado por separado a cada uno de mis requeridos lo siguiente:



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2020-RECA-00256
Recurrente: Omar Darío Cabrera Otáñez
Recurrido: Manuel Emilio Pujols Díaz y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

*recurso interpuesto después de vencido dicho plazo*¹. Por lo que la decisión es acorde con la disposición legal y el criterio de esta Tercera Sala.

15. En este caso, la parte recurrente pretende hacer valer en casación fotocopia del acto núm. 163/2019, de fecha 27 de marzo de 2019, con las mismas características del acto valorado ante el tribunal de alzada, de fecha 22 de marzo de 2019; sin embargo, en ninguno de los alegatos expuestos como defensa al medio de inadmisión planteado ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, ni en el escrito justificativo de conclusiones, aportado en ocasión del recurso de casación, consta que la parte recurrente pusiera a tribunal *a quo* en conocimiento de la existencia de un acto de fecha 27 de marzo de 2019, acreditado en la sentencia impugnada que la parte recurrente, con defensa al referido medio de inadmisión sustentado en que la sentencia de primer grado fue notificada a la parte recurrida el 22 de marzo de 2019, adujo siguiente: "6... i) bastaría con realizar el conteo de los días calendario hábiles transcurridos entre la notificación de la sentencia y la presentación del recurso; ii) en adicción a los días calendarios, no integrables al cómputo del plazo previsto por el legislador para la presentación del referido recurso, tanto los días no laborables convergen en el mismo plazo dos (2) días declarados por nuestro legislador como no laborables, lo que hace más desdichado el planteamiento relativo

¹SCJ, Tercera Sala, sent. 31, 20 febrero 2013, BJ. 1227.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2020-RECA-00256
Recurrente: Omar Darío Cabrera Otáñez
Recurrido: Manuel Emilio Pujols Díaz y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

3. Mediante dictamen de fecha 22 de octubre de 2021, suscrito por la Lcda. Ana María Burgos, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 17 de noviembre de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, juez que preside, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo de áreas comunes, con relación al solar núm. 6-ref-D-2 manz., 1103, DC. 1, municipio Santo Domingo, Distrito Nacional, incoada por Gina E. Rodríguez Brenes, Manuel Emilio Pujols Díaz, María Dolores Guerrero Ferrer, Siria Venecia Ramírez Espinal y Leandro Agustín Ernesto Pichardo, contra Omar Cabrera Otáñez, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2019-S-00022, de fecha 26 de febrero de 2019, la cual acogió la demanda y ordenó la demolición de la edificación construida por la parte demandada y restituyendo las áreas comunes al estado original del inmueble.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Omar Darío Cabrera Otáñez, con la intervención voluntaria de Dina Elizabeth Rodríguez, dictando



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL - REPÚBLICA DOMINICANA



0100283486

07 agosto 2019, 1:57:43 p. m.

DISTRITO NACIONAL

Distrito Nacional

164.17 M2

REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL

Solar 6-REF-D-2, Manzana 1103, DC 01, APARTAMENTO 1-B, PRIMER PISO

CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE

EL REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL CERTIFICA:

Que sobre el inmueble identificado como el Solar 6-REF-D-2, Manzana 1103, DC 01, APARTAMENTO 1-B, PRIMER PISO matrícula No. 0100283486 con una superficie de 164.17 metros cuadrados, ubicado en DISTRITO NACIONAL, se encuentra registrado el asiento:

No. 010718170. DERECHO DE PROPIEDAD, a favor de OMAR DARIO CABRERA OTAÑEZ, dominicano, mayor de edad cédula de identidad y electoral No. 001-1450260-2, casado con la Sra. ENEIDA JOSEFINA HERNANDEZ MIRABAL D CABRERA, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0065767-5. El derecho fue adquirido GINA ELIZABETH RODRIGUEZ BRENES, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral No. 001-0086084-0. Teniendo su origen en VENTA CON HIPOTECA, según consta en el documento de fecha 05 julio 2016 CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por la Dra. Norma de Ortiz de Smalley, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula No. 702. Este asiento consta en el libro de Titulos No. 3931, folio 220, hoja 05 Inscrito en el Registro Complementario libro 1483, folio 28 en fecha jueves 07 de julio de 2016 a las 4:03:00 p. m.

En el Registro Complementario constan los siguientes derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y medidas provisionales:

No. 010718171. HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO, a favor de ASOCIACION POPULAR DE AHORRO PRESTAMOS, por un monto de RD\$4,029,000.00. Teniendo su origen en VENTA CON HIPOTECA, según consta en el documento de fecha 05 julio 2016, CONTRATO BAJO FIRMA PRIVADA, legalizado por la Dra. Norma de Ortiz de Smalley, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula No. 702. Inscrito en el Registro Complementario libro 1483, folio 28 en fecha jueves 07 de julio de 2016 a las 4:03:00 p. m.

ESTA CERTIFICACIÓN ACREDITA EL ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE A LA FECHA DE SU EMISIÓN. A solicitud de F. BERENISE BRITO BELTRE Cédula No. 001-0748201-0. Dada el 08 agosto 2019.

E. Batista

Lic. Erika V. Batista S.
Firma Autorizada



0322019326771



8179456368F94910BE

Página



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2020-RECA-00256
Recurrente: Omar Darío Cabrera Otáñez
Recurrido: Manuel Emilio Pujols Díaz y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-22-0033

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contenciosotributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Nancy I. Salcedo Fernández, 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 25 de febrero de 2022, año 178° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Omar Darío Cabrera Otáñez, contra la sentencia núm. 1398-2019-S-00140, de fecha 9 de diciembre de 2019, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2020-RECA-00256
Recurrente: Omar Darío Cabrera Otáñez
Recurrido: Manuel Emilio Pujols Díaz y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Flavia Berenise Brito, abogada de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.