

---

Sentencia impugnada: Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de septiembre de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Empresa Bello Veloz, S. A.

Abogados: Dr. Furcy E. González Cuevas y Lic. Enmanuel Ramírez García.

Recurridos: Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana.

Abogados: Lic. Hipólito Martínez, Dres. Augusto Robert Castro, Porfirio Jiménez, Elvis Rosario y Dra. Yanet Concepción.

### **TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 20 de febrero de 2019.

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 la sociedad comercial Empresa Bello Veloz, S. A., con domicilio social y principal establecido en la Ave. Anacaona, esq. Pedro A. Bobeá, Condominio Bella Vista, edif. I, Apto. 3-I-0, Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente, el señor Simón Bolívar Bello Veloz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0083246-8, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, el 29 de septiembre de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Furcy E. González Cuevas y el Licdo. Enmanuel Ramírez García, abogados de la sociedad comercial recurrente, Empresa Bello Veloz, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Hipólito Martínez, en representación de los Dres. Augusto Robert Castro, Porfirio Jiménez, Elvis Rosario y Yanet Concepción, abogados de los recurridos, los señores Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de enero de 2018, suscrito por el Dr. Furcy E. González Cuevas y el Licdo. Enmanuel Ramírez García, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 091-0002221-0 y 110-0005192-7, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los agravios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de junio de 2018, suscrito por el Dr. Augusto Robert Castro, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0368406-4, abogado de los recurridos;

Que en fecha 23 de enero de 2019, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer

del presente Recurso de Casación;

Visto el auto dictado el 18 de febrero de 2019, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Fernández Mejía, Juez de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una demanda en declarativa de simulación de venta, en relación a la Parcelas núms. 127-A-24, 127-A-25, 127-A-26 y 127-A-27, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Santo Domingo Este, Distrito Nacional, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 17 de julio de 2015, la Sentencia número 20153711, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza el medio de inadmisión por falta de calidad, planteado por la parte demandada, en el curso de la litis sobre derechos registrado, en Acción Declaratoria de Simulación, interpuesta por los señores Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana, en contra de la razón social empresa Bello Veloz, C. por A., debidamente representada por el señor Simón Bolívar Veloz, acción referente a los inmuebles descritos como: Parcela 127-A-24, 127-A-25, 127-A-26 y 127-A-27, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio Santo Domingo Este; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrados interpuesta por los señores Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana, en acción declarativa de simulación, referente los inmuebles descritos como: Parcelas núms. 127-A-24, 127-A-25, 127-A-26 y 127-A-27, del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Tercero:** En cuanto al fondo, acoge, en todas sus partes las conclusiones vertidas por la parte demandante, señores Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta misma decisión, y en consecuencia, declara la nulidad del Acto de Venta, de fecha 3 de agosto de 1999, entre María Dolores Bonilla Mejía y empresa Bello Veloz, C. por A., representada por el señor Simón Bolívar Veloz; **Cuarto:** Ordena al Registrados de Título de Santo Domingo inscribir a nombre de los señores Rafael Virgilio Bonilla Santana, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1141596-4 y Vladimir Leónidas Bonilla Santana, dominicano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1305415-9, los derechos de los inmuebles descrito como: Parcelas núms. 127-A-24, 127-A-25, 127-A-26 y 127-A-27, del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este; **Quinto:** Ordena a la secretaria, publicar la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus Reglamentos complementarios y remitirla al Registrados de Títulos correspondientes; **Sexto:** Cancelar, en los asientos registrales correspondientes, la inscripción provisional y precautoria del presente proceso judicial, y mantener cualquier otra carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara inadmisibile el recurso de apelación incoado por la entidad Empresa Bello Veloz, S. A., contra la sentencia núm.20153711, de fecha 17 de julio de 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión de la demanda en Nulidad de Actos de Ventas por simulación de la Parcelas núms. 127-A-24, 127-A-25, 127-A-26 y 127-A-27, del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, por haber sido interpuesto fuera del plazo señalado en el artículo 81 de la Ley de Registro inmobiliario núm. 108 del 23 de marzo de 2005, por extemporáneo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción de las mismas a favor y provecho de los abogados de la contraparte, quienes realizaron la afirmación de rigor; **Tercero:** Autoriza a la secretaría de este tribunal a desglosar los documentos depositados por las partes envueltas en proceso, en la forma indicada en la ley; notificar las sentencias al Registro de Títulos competente para los fines correspondiente, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

### **En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso**

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa la parte recurrida, suscrito por el Dr. Augusto Robert Castro, quien es el abogado constituido y apoderado, de los señores Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana, la cual está fundada en el alegato siguiente: “que se trata del recurso de casación interpuesto contra una decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que declaró inadmisibile el recurso ejercido contra la sentencia de primer grado”;

Considerando, que de conformidad con el párrafo II, del artículo 5 de la Ley de Procedimiento de Casación, modificado por la Ley número 491-08, no podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: a) Las sentencias preparatorias ni las que dispongan medidas conservatorias o cautelares, sino conjuntamente con la sentencia definitiva, pero la ejecución de aquéllas, aunque fuere voluntaria, no es oponible como medio de inadmisión; b) Las sentencias a que se refiere el Artículo 730 (modificado por la Ley No.764, del 20 de diciembre de 1944), del Código de Procedimiento Civil; c) Las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso. Si no se ha fijado en la demanda el monto de la misma, pero existen elementos suficientes para determinarlo, se admitirá el recurso si excediese el monto antes señalado”.

Considerando, como se advierte en la especie, las causales de inadmisibilidad del recurso de casación, están contempladas en la Ley de Procedimiento de Casación y sus modificaciones, y no constituye inadmisibilidad del recurso de casación por el hecho de que el mismo se ejerza contra una sentencia que declaró inadmisibile el recurso de apelación por caduco, cuando es una cuestión propia de una decisión incidental tenía incidencia con el recurso de apelación, lo que constituye una decisión definitiva sobre un incidente que tenía incidencia con el recurso de apelación, y por tanto recurrible en casación, en ese sentido la Suprema Corte de Justicia debe determinar si el Tribunal a-quo aplicó correctamente los presupuestos de caducidad del recurso de apelación, al considerar que el plazo de la apelación se encontraba vencido; por tanto, el óbice a la admisibilidad del recurso propuesto por la recurrida, ha de ser desestimado, y por ende, procede conocer el presente recurso;

### **En cuanto al fondo del recurso**

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Violación a la Constitución de la República, en sus artículos 69, numerales 5 y 10 del Debido Proceso, y 51 (al principio *non bis in idem*, autoridad de cosa juzgada); **Segundo Medio:** Violación al artículo 69 de la Constitución de la República”;

Considerando, que para una adecuada comprensión del caso, el asunto gira en torno, a que acogida por el juez de primer grado, la demanda en declarativa de simulación de un acto de venta pactado entre María Dolores Bonilla Mejía y la empresa Bello Veloz, C. por A., interpuesta por los actuales recurridos, la actual recurrente interpuso dos recursos de apelación, pero no conforme con la decisión del Tribunal a-quo, interpone el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por convenir a la solución del asunto, la recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que la sentencia núm. 20153711 de fecha 17 de julio de 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, mediante la cual se otorgó ganancia de causa a los señores Rafael Virgilio Bonilla Santana y a Vladimir Bonilla Santana, violentó el principio *non bis in idem*, consagrado en numeral 5 del artículo 69 de la Constitución de la República, sobre que ninguna persona puede ser juzgada dos veces por la misma causa, como el caso de la recurrente que ha sido juzgada mediante sentencias 997 y 20153711, descritas en el cuerpo del presente recurso”; que además, alega la recurrente, de que “ los continuadores de Rafael Bonilla Mejía, iniciaron su acción en esa calidad, pero que luego la cambiaron, al producir su escrito ampliatorio de conclusiones insertado en el escrito una copia de un Certificado de Título, donde figuraban como adquirente de los inmuebles a título de compradores, ya no como sucesores bajo la calidad iniciaron su demanda, vulnerando la tutela judicial, y que al momento de Vladimir Leónidas Bonilla Santana comprar solo tenía 17 años de edad, cuando para participar de la supuesta operación de compra debió estar representado por un tutor o curador, lo cual no se evidencia en el cuerpo que describe la operación

ejecutada en el certificado de título para justificar su calidad de comprador”; que asimismo, alega la recurrente, de que “que ante el Tribunal a-quo fueron interpuestos dos recursos de apelación, sin embargo solo decidió uno de ellos, es decir, que no se refirió al alcance del recurso de apelación de fecha 7 de abril de 2017, a lo que esa omisión constituye una violación al derecho de defensa y a la tutela judicial efectiva”;

Considerando, que en las páginas 5 y 8 de la sentencia impugnada, se advierte, que la parte recurrente, la empresa Bello Veloz, S. A., concluyó al fondo del recurso de apelación, quien solicitó, que se acogieran cada una de las conclusiones de los recursos depositados tanto en fecha 16 de mayo de 2016 y 7 de abril de 2017, como de que le concediera un plazo de 15 días para depositar un escrito de dichas conclusiones”; en el mismo orden, en la audiencia del 15 de mayo de 2017, la actual parte recurrida, concluyó, entre otras cosas, “que se declarara la inadmisibilidad del recurso, por haber sido hecho de manera extemporánea, de que un cálculo matemático entre la fecha que fue notificado la sentencia, el acto de alguacil marcado con el número 838-2015 de fecha 31 de julio de 2015, y la fecha en que fue ejercido el recurso de apelación, 16 de mayo de 2016, es fácil colegir que el recurso fue interpuesto fuera del plazo que establece el artículo 79 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario”; que además, en cuanto a dicho medio de inadmisión, la parte recurrente, empresa Bello Veloz, S. A., se opuso al mismo, alegando: 1) “que en el 31 de julio de 2015, mediante Acto núm. 838-2015 del ministerial Víctor Ney Pérez, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, se notificó la sentencia recurrida en apelación; 2) que el 31 de julio de 2015, mediante Acto núm. 821-2015, del ministerial Víctor Ney Pérez, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, se notificó la sentencia recurrida; 3) que el 3 de agosto de 2015, mediante acto de desistimiento y renuncia, marcado con el número 837-2015, del ministerial Víctor Ney Pérez, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, desiste y renuncia del acto de alguacil 831-2015; 4) que en fecha 20 de marzo de 2017, mediante constancia del Consejo del Poder Judicial, hizo constar que el ministerial Víctor Ney Nazario Pérez, falleció el 8 de agosto de 2012; 5) que en fecha 4 de agosto de 2015, mediante acto de notificación de sentencia 400-2015, instrumentado por el ministerial Misael King Mercedes notificó la sentencia recurrida; 6) que en fecha 6 de agosto del 2015, mediante acto 402-2015, del ministerial Misael King Mercedes, desiste y renuncia, deja sin efecto alguno los Actos núms. 837-2015 de fecha 3 de agosto de 2015 y 838-2015 de fecha 31 de julio de 2015; 7) que en fecha 20 de julio de 2016, el Consejo del Poder Judicial expidió una certificación donde consta que canceló el nombramiento del alguacil Misael King Mercedes; 8) que la sentencia fue notificada mediante Acto núm. 252-2017 del 13 de mayo de 2017, del ministerial Yean Carlos J. Gómez Sánchez”;

Considerando, que Tribunal a-quo en la ponderación del medio de inadmisión plantado por la parte recurrida, señaló en resumen, lo siguiente: “a) que el 31 de julio de 2015, mediante acto 838-2015 del ministerial Víctor Ney Pérez, Ordinario de la Segunda Sala del Tribunal Laboral del Distrito Nacional, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, fue notificada la sentencia núm. 20153711, por la empresa Bello Veloz, C. por A.; 2) que mediante acto 821-2015, del 31 de julio de 2015, instrumentado por el ministerial Víctor Ney Pérez, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, se notificó la sentencia recurrida al señor Bolívar Bello Veloz; 3) que mediante acto núm. 837-2015, del 3 de agosto de 2015, instrumentado por ministerial Víctor Ney Pérez, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, le notifican al señor Bolívar Bello Veloz, que el requiriente del acto, señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, desiste y renuncia, deja sin efecto ni valor jurídico, el acto 821-2015, del 31 de julio de 2015; 4) que mediante acto 400-2015, de fecha 4 de agosto de 2015, instrumentado por el ministerial Misael King Mercedes notificó la sentencia recurrida, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana y Vladimir Leónidas Bonilla Santana, fue notificada la sentencia recurrida a la empresa Bello Veloz, C. por A.; 5) que mediante acto núm. 402-2015, de fecha 6 de agosto de 2015, instrumentado por el ministerial Misael King Mercedes, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, a requerimiento del señor Rafael Virgilio Bonilla Santana, se le notificó a la empresa Bello Veloz, C. por A., que desiste y renuncia, deja sin efecto alguno los actos núms. 837-2015, contentivo de desistimiento y renuncia, de fecha 3 de agosto de 2015 y 838-2015 de fecha 31 de julio de 2015, contentivo de notificación de sentencia; 6) que el primer recurso de apelación fue interpuesto en fecha 16 de mayo de 2016, por la empresa Bello Veloz, C. por A.”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para declarar inadmisibile el recurso de apelación, manifestó, “que el acto

núm. 400-2015 de fecha 4 de agosto de 2015, instrumentado por el ministerial Misael King Mercedes, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, mediante el cual se notificó la sentencia impugnada a la empresa Bello Veloz, S. A., fue formalizado dentro del tiempo en el cual el ministerial Misael King Mercedes, se encontraba habilitado para realizar el tipo de actuaciones como ministerial, bastaba con observar la copia de la certificación de fecha 13 del mes de junio de 2016, en la cual se indicaba que su nombramiento fue hasta el 28 de abril de 2016, por lo que dicho acto no se podía desechar, por lo que a partir de la fecha de la referida notificación se inició el plazo de 30 días para recurrir en apelación, por lo que el recurso de apelación interpuesto en la instancia de fecha 16 de mayo de 2016, estaba ventajosamente vencido, sin ponderar el análisis de los medios de fondo del asunto”;

Considerando, que como se advierte, el Tribunal a-quo ponderó el Acto núm. 400-2015 de fecha 4 de agosto de 2015, instrumentado por el ministerial Misael King Mercedes, como acto que notificó la sentencia de fecha el 17 de julio de 2015, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y por ende, fue el utilizado para el cómputo del plazo; pero, al existir varios actos de alguacil cursados por el mismo ministerial, entre los cuales existen desistimientos de actos de notificación de sentencia, además del Acto núm. 252-2017 de fecha 13 de mayo del 2017, del ministerial Yean Carlos J. Gómez Sánchez, debió el Tribunal a-quo explicar el alcance de los desistimientos de actos anteriores cursados, así como también, especificar con mayor precisión las consideraciones por la cual consideraba dicho acto como regular para el inicio del plazo, y por supuesto, el alcance del último acto de notificación de sentencia cursado en fecha 13 de mayo de 2017, tales imprecisiones no permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, determinar si la ley fue bien o mal aplicada, por tanto el Tribunal a-quo incurrido en falta de base legal; por tales razones, procede acoger los medios planteados, y por ende, casar la sentencia impugnada;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos;**Primero:** Casa la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 29 de septiembre de 2017, en relación a las Parcelas núms. 127-A-24, 127-A-25, 127-A-26 y 127-A-27, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Santo Domingo Este, Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para que apodere una Sala integrada por jueces distintos; **Segundo:** Compensa las costas

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 febrero de 2019, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

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.