

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de noviembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Banco Múltiple Ademi, S.A.
Abogados:	Dr. Ramón A. Ortega Martínez y Lic. Claudio Bienvenido Lara Valenzuela.
Recurrido:	Eddy Garibaldi Garó.
Abogado:	Dr. Ciro Moisés Corniel Pérez.

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 contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Banco Múltiple Ademi, SA. (antiguo Banco de Ahorro y Crédito Ademi, SA.), sociedad comercial constituida de conformidad a las leyes de la República Dominicana, RNC. 1-0174527-4, con domicilio y asiento social principal ubicado en la avenida Pedro Henríquez Ureña núm. 78, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional; el cual tiene como abogados constituidos al Dr. Ramón A. Ortega Martínez y al Lcdo. Claudio Bienvenido Lara Valenzuela, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 023-0030179-9 y 012-0075070-9, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida José Contreras núm. 81, sector Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00256, de fecha 21 de noviembre de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 19 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Banco Múltiple Ademi, SA. (antiguo Banco de Ahorro y Crédito Ademi, SA.), interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 110/2018 de fecha 24 de enero de 2018, instrumentado por Francisco J. Félix Ferreras, alguacil ordinario de la Corte Civil, Comercial y de Trabajo del Departamento Judicial de Barahona, la parte recurrente emplazó a Eddy Garibaldi Garó, contra quien dirige el recurso.

3. Que la defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 5 de febrero del 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Eddy Garibaldi Garó, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1585513-2, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Dr. Ciro Moisés Corniel Pérez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0029301-9, con domicilio jurídico abierto permanente en la calle Esteban Cuello núm. 1, esq. avenida Casandra Damirón, Barahona y domicilio *ad hoc* en la avenida Italia núm. 18, esq. avenida Correa y Cidrón, plaza Bertha, local 9-A, segundo nivel, sector Honduras, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 28 de junio del 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: “**ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre

del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación(sic).

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 6 de marzo de 2019, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

## *II. Antecedentes:*

7. Que la parte hoy recurrida Eddy Garibaldi Garó, incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de certificado de título, en relación a la parcela núm. 23-SUBD-27-SUBD-232 del Distrito Catastral núm. 14/1era., del municipio y provincia de Barahona, contra Banco Múltiple Ademi SA. (antiguo Banco de Ahorro y crédito Ademi, SA.), dictando el Tribunal de Jurisdicción Original de Barahona, la sentencia núm. 2016000108, de fecha 12 de julio de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *ACOGE en todas sus partes las conclusiones presentadas por la parte demandante Eddy Garibaldi Garó, a través de su abogado Dr. Ciro Moisés Corniel Pérez, por haber probado con los documentos presentados como elemento de pruebas y sus conclusiones y en consecuencia ANULA la matrícula marcada con el Número 060003547, propiedad del señor José Alberto Feliz Ruiz, referente a la Parcela No. 23-subd-27-subd-232, del Distrito Catastral No. 14/1ra. Del Municipio y Provincia de Barahona con una extensión superficial de 300,46 Mtrs.2, así como la Hipoteca inscrita bajo el No.060009669, Hipoteca Convencional el Primer rango, a favor del Banco de Ahorro y Crédito ADEMI, por un monto de RD\$3,500,000.00 (Tres Millones Quinientos Mil Pesos con 00/100) y el embargo inscrito con el No. 060011632, Embargo en virtud de la Ley 6186, a favor del Banco de Ahorro y Crédito ADEMI, S.A., por un monto RD\$ 2,916,464.39 (Dos Millones Novecientos Dieciséis Mil Cuatrocientos Sesenta y Cuatro con 39/100), y en consecuencia se ordena la restitución del Certificado de Títulos No.8741, a favor de sustituir, señor Eddy Garibaldi Garó, correspondiente a la Parcela No.23-subd-27-subd-232, del Distrito Catastral No. 14/1ra., del Municipio y Provincia de Barahona. **SEGUNDO:** En cuanto a las conclusiones presentadas por la parte demandada, señor José Alberto Feliz Ruiz a través de su abogado, Dr. Humberto Lugo, ha decidido ACOGER dichas conclusiones en cuanto a la forma, y en cuanto al fondo RECHAZA, por improcedente, mal fundada y carente de base legal y ser violatorio a la Ley 108-05, artículo 28 y 29, Principio II de la referida ley, artículo 1304 del Código Civil Dominicano y artículo 51 de la Constitución Dominicana, por los demás motivos precedentemente señalados. **TERCERO:** En cuanto a las conclusiones presentadas por la otra parte demandada, Banco Múltiple ADEMI, A través de su abogado, Dr. Ramón A. Ortega Martínez, por sí el Dr. Reynaldo J. Ricart G., este Tribunal ha decidido ACOGER en cuanto a la forma y RECHAZAR en cuanto al fondo, por improcedente, mal fundado y carente de base legal y ser violatorio a los artículos 28 y 29, principio II de la referida ley, artículo 1304, del Código Civil Dominicano y artículo 51 de la Constitución Dominicana, y por los demás motivos precedentemente señalados, y condena a la parte demandada, señor José Alberto Feliz Ruiz y Banco Múltiple ADEMI, al pago de las costas a favor y provecho Dr. Ciro Moisés Corniel Pérez, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. Reservándole el derecho al Banco Múltiple ADEMI, de accionar ante los Tribunales civiles o penales en contra del señor José Alberto Feliz Ruiz, referente a la cancelación de los privilegios que fueron inscritos en el No.060009669 y 060011632. **CUARTO:** ORDENA a la Registradora de Títulos de Barahona, levantar la oposición existente en la presente Litis. **QUINTO:** Se comisiona al Ministerial Luis Kelyn Morillo Feliz, Alguacil Ordinario de Estrados de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones, Jurisdicción Penal del Distrito Judicial de Barahona, para que notifique dicha sentencia a las partes envueltas en la presente Litis, en sus direcciones indicadas, en cumplimiento a la resolución dictada por la Honorable Suprema Corte de Justicia, donde dichos ministeriales deben dar apoyo a la Jurisdicción*

*Inmobiliaria hasta tanto se nombren dichos ministeriales (sic).*

8. Que la parte hoy recurrente Banco Múltiple Ademi, SA., interpuso recurso de apelación mediante instancia de fecha 9 de agosto de 2017, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00256, de fecha 21 de noviembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Banco Múltiple Ademi, S. A. (antiguo Banco de Ahorro y Crédito Ademi), instrumentado por instancia depositada en fecha 09 de agosto del 2016, notificada por medio del acto Núm. 1,894/2016, de fecha 11 de agosto del 2016 del ministerial Francisco Javier Feliz F., alguacil ordinario de la Corte Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Barahona, en contra de la sentencia Núm. 2016000108, dictada por Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Barahona, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, Rechaza el referido recurso de apelación y, en consecuencia, Confirma la sentencia núm. 2016000108, de fecha 21 de julio de 2016 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Barahona, en atención a las razones de esta sentencia. **TERCERO:** Condena al Banco Múltiple ADEMI, S.A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en beneficio del Lic. Isidro Moisés Cornielle Pérez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. Comunicar esta decisión al Registrador de Títulos correspondiente, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículo 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 transcurridos los plazos que correspondan a este proceso (sic).

### *III. Medios de Casación:*

10. Que la parte recurrente Banco Múltiple Ademi, SA., (antiguo Banco de Ahorro y Crédito Ademi, SA.), en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los documentos y pruebas de la causa. **Segundo medio:** Violación de los art. 1315 y 1316, del Código Civil dominicano. **Tercero medio:** Falta de base legal” (sic).

### *IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:*

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

11. En atención a la Constitución de la República, al 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, al artículo 1º 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

### *V. Incidentes:*

#### *En cuanto a la nulidad del recurso de casación:*

12. Que en su memorial de defensa, la parte recurrida Eddy Garibaldi Garó solicita que se declare la nulidad del recurso de casación, sustentada en que el emplazamiento solo notifica el auto del presidente que autoriza a emplazar, no así el memorial de casación, de conformidad con lo que establece el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, impidiéndole ejercer su derecho de defensa.

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

14. Que el artículo 6 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación establece como sigue: En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad [2] (sic).

15. Que del examen del expediente contentivo del presente recurso de casación se comprueba que mediante acto núm. 110/2018 de fecha 24 de enero de 2018, instrumentado por Francisco J. Félix F., alguacil ordinario de la

Corte Civil, Comercial y de Trabajo del Departamento Judicial de Barahona, se emplazó a la parte recurrida a comparecer ante esta Suprema Corte de Justicia, haciendo constar el auto de autorización a emplazar del presidente, no así la copia del memorial de casación mediante el cual la parte recurrente sustenta su recurso; que en ese orden, la parte recurrida Eddy Garibaldi Garó en contestación al referido emplazamiento depositó su memorial de defensa, en el que solicita única y exclusivamente la nulidad del recurso de casación, el cual fue notificado a la parte recurrente mediante acto núm. 066/2018, de fecha 8 de febrero de 2018, instrumentado por José Antonio Peña Moquete, alguacil de estrados de la Jurisdicción Penal Departamento Distrito Judicial de Barahona, sin que se compruebe que la parte recurrente en el presente proceso haya procedido a subsanar tal omisión o posteriormente comunicado el memorial de casación, a fin de que la parte recurrida tomara conocimiento de los agravios alegados, salvaguardando así su derecho de defensa.

16. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en casos similares, ha establecido: “que la regla de los actos de procedimiento, en el caso del emplazamiento del recurso de casación, establece, entre otras cosas, que debe estar encabezado con una copia del memorial de casación y del auto del presidente, a pena de nulidad; que en tal sentido, el acto de notificación del recurso de casación en cuestión no contiene en el encabezado ni hace referencia alguna de que fuera anexado el memorial de casación; tampoco se verifica, en el presente caso, que mediante acto posterior se haya comunicado dicho memorial; que es este hecho lo que hace permisible que sea declarada la nulidad del acto y en consecuencia, produzca la caducidad del recurso de casación presentado ante esta Suprema Corte de Justicia, toda vez, de que la finalidad de la notificación del memorial de casación a la contraparte es que la misma pueda tomar conocimiento de los medios, alegatos y argumentaciones presentados por quien recurre la sentencia, y ponerlo en condiciones de presentar sus medios de defensa al fondo contra los mismos” (sic);

17. Que el artículo 36 de la Ley núm. 834-78, de aplicación general, establece en su parte *in fine* que la mera comparecencia para proponer la nulidad de un acto de procedimiento no cubre la nulidad, que es el caso de que se trata, donde la parte recurrida ha comparecido para invocar la irregularidad.

18. Que frente a esta omisión no subsanada que ha impedido a la parte recurrida responder los agravios formulados por la parte recurrente en el presente recurso de casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar, que el acto argüido está afectado de la referida irregularidad y que esta situación ha impedido a la parte recurrida ejercer su derecho de defensa, de conformidad a lo que establecen los artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana.

19. Que el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta (30) días, a contar de la fecha en que fue provisto por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio(sic).

20. Que, si bien la parte recurrida solicita la nulidad del recurso de casación, la irregularidad del emplazamiento que anula el referido acto, genera la caducidad del recurso de casación, de conformidad con lo que establece el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Recurso de Casación, arriba descrito.

21. Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de 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, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

**PRIMERO:** Declara la CADUCIDAD del recurso de casación interpuesto por Banco Múltiple Ademi SA., (antiguo Banco de Ahorro y Crédito Ademi, SA.), contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00256, de fecha 21 de noviembre de 2017, dictada por la Segunda Sala del 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 del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Ciro Oises Corniel Pérez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico . César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.