
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de mayo de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Fabián Tavera Domínguez
Abogados:	Dr. José Abel Deschamps Pimentel y Lic. Esteban Caraballo Oaran.
Recurridos:	The Bank of Nova Scotia y compartes.
Abogados:	Licdas. Felicia Santana Parra, Zamira Delgado Fernández, Licdos. Alejandro H. Ferreras Cuevas y Ramón Antonio Soriano Sanz.

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, jueces 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 **20 de diciembre 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 Fabián Tavera Domínguez, contra la sentencia núm. 20162465, de fecha 27 de mayo de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de agosto de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Fabián Tavera Domínguez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0498714-4, domiciliado y residente en la carretera Mella km 7 ½, local núm. 28, plaza Fantasía, sector Lucerna, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogados constituidos al Lcdo. Esteban Caraballo Oaran y al Dr. José Abel Deschamps Pimentel, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1609862-5 y 047-0059826-3, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Bolívar núm. 884, apto. 202, Residencial Trébol, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Rosa María Pérez de Arias, César Augusto Juan Arias Mieses y The Bank of Nova Scotia (Scotiabank), se realizó mediante acto núm. 406/16, de fecha 19 de agosto de 2016, instrumentado por Enrique Urbino Pérez, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 26 de septiembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la entidad The Bank of Nova Scotia, de intermediación financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de Canadá y autorizada a operar como Banco de Servicios Múltiples en la República Dominicana, con domicilio social y oficinas principales, ubicadas en la intersección formada por las avenidas Winston Churchill y 27 de Febrero, Santo Domingo, Distrito Nacional, RNC 1-01-008555, representada por su director del Departamento de Riesgos para la República Dominicana, Alain Eugene García-Dubus Rodríguez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1113393-0, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogadas constituidas a las Lcdas. Felicia Santana Parra y Zamira Delgado Fernández, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y

electoral núms. 001-0275426-4 y 001-1761519-5, con estudio profesional abierto en la oficina J.J. Roca & Asociados, ubicada en la calle El Vergel núm. 45-A, sector El Vergel, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 31 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, dominicanos, titulares de la cédula de identidad y electoral núms. 001-1321041-3 y 001-1319186-0, con elección de domicilio en el estudio profesional de sus abogados, los Lcdos. Alejandro H. Ferreras Cuevas y Ramón Antonio Soriano Sanz, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0546511-6 y 001-0392771-1, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Caballito de Mar núm. 19, residencial Corales del Sur, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

5. Mediante dictamen de fecha 10 de marzo de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso de casación.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 15 de mayo de 2019, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

7. La parte hoy recurrida Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y certificado de título, con relación a la parcela núm. 211-A-2-REF-39, distrito catastral núm. 6, del Distrito Nacional, dictando la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la sentencia núm. 20146564, de fecha 10 de noviembre de 2014, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

Primero: *Declara, buena y válida en cuanto a la forma la demanda dirigida a esta jurisdicción en fecha 06 del mes de mayo del año 2010, suscrita por el Dr. Manuel Emilio Charles, en representación de los señores Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, contra el señor Fabián Tavera Domínguez, referente a la parcela No. 211-A-2-REF-39 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional;* **Segundo:** *Acoge, en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas en el acto introductorio de la demanda y las conclusiones al fondo presentadas por el Dr. Manuel Emilio Charles, actuando en representación de la parte demandante Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión y en consecuencia: Declara simulada la venta intervenida entre los señores Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias de Mieses y el señor Fabián Tavera Domínguez, mediante la cual se transfiere la parcela 211-A-2-REF-39 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, legalizadas las firmas en fecha 21 de diciembre del 2009, por el Licdo. Leoncio Peguero, notario público de los del número del Distrito Nacional;* **Tercero:** *Declara nulo, sin efecto jurídico ni legal, el acto de venta intervenido entre los Sres. Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses y adquirente Lic. Fabián Tavera Domínguez, mediante el cual se transfirió el derecho registrado de la parcela No. 211-2-REF-39 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional en fecha 21 de diciembre del 2009, legalizadas las firmas por el Lic. Leoncio Peguero, notario público, por los motivos expuestos;* **Cuarto:** *Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Cancelar, el Certificado de Título matrícula No. 0100040940, que ampara el derecho registrado de la parcela No. 211-A-2-REF-39 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, a nombre del Lic. Fabián Tavera Domínguez; Reponer, el anterior Certificado de Título que amparaba la parcela No. 211-A-2-REF-39 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 305.80 metros cuadrados, que figuraba en nombre de los Sres. Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses; Mantener, las siguientes cargas que figuran inscritas en el inmueble de referencia: 1) hipoteca en primer rango a favor de The Bank of Nova Scotia por un monto de RD\$5,000,000.00, inscrito el 5 de agosto del año 2005, según consta en el asiento original ubicado en el libro 0183, folio 225, hoja 036. 2) hipoteca en segundo rango, a favor de The Bank of Nova Scotia (Scotiabank), por un monto de RD\$1,000,000.00, inscrito el*

14 de noviembre de 2005, según consta en el asiento original ubicado en el libro 0183, folio 225, foja 036. 3) Mandamiento de pago a favor de The Bank of Nova Scotia por un monto de RD\$5,991,619.49, inscrito el 4 de noviembre de 2008 según consta en el asiento original ubicado en el libro 0183, folio 225, hoja 036. **Quinto:** Condena en costas del proceso, al señor Fabián Tavera Domínguez, a favor y provecho del Dr. Manuel Emilio Charles, quien actúa en representación de los señores Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses y de los Licdos. Ambiorio González, Felicia Santana y Paola Espinal, quienes actúan a favor y provecho de The Bank of Nova Scotia (Scotiabank) (sic).

8. La referida decisión fue recurrida por Fabián Tavera Domínguez, mediante instancia de fecha 19 de enero de 2015, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20162465, de fecha 27 de mayo de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE el pedimento incidental planteado en audiencia de fecha 18 de febrero de 2016, por la parte co recurrida, señores Rosa María Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, por intermedio de sus abogados, licenciados Ramón Antonio Soriano Sans y Juan Miguel Núñez, y rechaza los pedimentos en este sentido de la parte co recurrida, The Bank of Nova Scotia, y la parte recurrente, señor Fabián Tavera Domínguez; y por consiguiente, **DECLARA INADMISIBLE** el Recurso de Apelación interpuesto por Fabián Tavera Domínguez, por intermedio de sus abogados, licenciado Esteban Caraballo Oarán y doctor José Abel Deschamps Pimentel, en fecha 19 de enero de 2015, en contra de la sentencia No. 20146564 de fecha 10 de noviembre de 2014, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; por los motivos expuestos. **SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, distrayéndolas a favor y provecho del licenciado Ramón Antonio Soriano Sans y del licenciado Juan Miguel Núñez, abogados de la parte co-recurrida que afirman haberlas avanzando en su mayor parte. **TERCERO:** ORDENA a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras que proceda a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos; y remitirla, conjuntamente con la sentencia No. 20146564 de fecha 10 de noviembre de 2014, aquí recurrida, al órgano competente, para fines de ejecución (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento del recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y circunstancias de la causa. Falta de motivos. Violación al plazo en que debe ser ejercido el recurso de apelación. Artículo 81, de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y 1033 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo Medio:** Violación a las reglas del debido proceso, derecho de defensa y principio de contradicción. Artículos 68 y 69 de la Constitución de la República” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. 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, 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, los cuales se ponderan de manera conjunta por la vinculación de los argumentos en que se sustentan, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que el tribunal *a quo* incurrió en equivocación en el cálculo del plazo para la interposición del recurso de apelación, al consignar en su decisión que “desde el 16 de diciembre de 2014, fecha en que se notificó la decisión, hasta el 16 de diciembre de 2015 han transcurrido 32 días”, y que ese era el día de vencimiento del plazo para la interposición del recurso, obviando su propia motivación y el hecho de que el vencimiento del plazo operaba el día 17 de enero de 2015, el cual por haber vencido un día sábado se corría para el lunes 19 de enero del 2015, fecha en la cual se produjo el depósito del recurso; que el tribunal *a quo* hace una mala apreciación de fechas y, se contradice con respecto al

plazo para la interposición del recurso cuando afirma que vencía el viernes 16 de enero de 2015, no obstante el día de la notificación de la sentencia caer el 31 y consecuentemente se corría para el sábado 17 de enero del 2015, día no laborable; que el tribunal *a quo* desconoció la parte final del artículo 1033 del Código Civil dominicano al no derivar las consecuencias jurídicas del vencimiento de un recurso en un día feriado o no laborable para el Poder Judicial; que el tribunal *a quo* abusó del poder soberano de apreciación de los hechos otorgándole un alcance y sentido que no tienen, toda vez que en el cálculo del plazo de interposición del recurso debió primar el carácter franco del plazo del ejercicio de la vía del recurso, de lo cual adolece la sentencia; que la sentencia recurrida varió el plazo para la interposición del recurso de apelación en materia inmobiliaria, al afirmar que el plazo es franco, por lo que se aumenta en dos días y no un día como decidió.

12. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta y certificado de título incoada por Fabián Tavera Domínguez fue dictada la sentencia núm. 20146564, de fecha 10 de noviembre de 2014, recurrida en apelación por Fabián Tavera Domínguez, invocando que el contrato de venta intervenido entre Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses y Fabián Tavera, en relación a la parcela núm. 211-A-2, Ref-39, distrito catastral núm. 6, Distrito Nacional, era simulado; en su defensa la parte correcurrida Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, solicitó que se declarara inadmisibile el recurso por extemporáneo, pedimento que fue acogido mediante sentencia núm. 20162465, de fecha 27 de mayo de 2016, impugnada en casación.

13. Para fundamentar su decisión la corte *a qua* expuso los motivos siguiente:

Que el artículo 81 de la Ley 108-05 dispone que (2) que ponderando el pedimento incidental que hiciere la parte corecurrida, verificamos que la sentencia recurrida fue notificada mediante actos Nos. 2014/133 de fecha 10 de diciembre de 2014; y 2014/136 de fecha 16 de diciembre de 2014. Que en el primero de los actos, la notificación fue realizada en manos del licenciado Víctor Antonio Peguero y The Bank of Nova Scotia; y el segundo, en manos de Fabián Tavera Domínguez y The Bank of Nova Scotia. Que de acuerdo con la jurisprudencia de nuestro más alto tribunal, "el plazo de la apelación o de la casación comienza a correr a partir de la notificación de la sentencia a la persona o en el domicilio de aquel a quien se dirige la notificación (2) Que el recurso de apelación fue depositado en fecha 19 de enero de 2015, es decir, a los treinta y cinco (35) días de la notificación de la sentencia. Que el plazo para interposición del recurso de apelación debe ser considerado *franco*, en razón de que inicia a partir de una notificación, motivo por el que el plazo de treinta (30) días previsto por la norma, se ve aumentado dos (2) días, para un total de treinta y dos (32) días. Que por lo tanto, el plazo vencía el viernes 16 de enero de 2015. Que en vista de que ese día no se encontraba inhabilitado legalmente, el recurso de apelación debió interponerse a más tardar en esa fecha".

14. Del estudio del expediente abierto en ocasión del presente recurso se advierte, que la sentencia impugnada le fue notificada al actual recurrente el 16 de diciembre de 2014, mediante acto núm. 2014/136, instrumentado por el ministerial Dadvinik Damar Arias Vásquez, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y la instancia del recurso de apelación fue depositada en la secretaría del Tribunal Superior de Tierras, el 19 de enero de 2015.

15. La parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario "Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación"; en consecuencia, de conformidad con la disposición del artículo 81 de la referida ley, el plazo para interponer este recurso es de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

16. Contrario a lo que sostiene el recurrente, la afirmación del tribunal *a quo* de que el plazo de un mes para la interposición del recurso más el día *a quo* y el día *a quempor* tratarse de un plazo franco, vencía el día 16 de enero de 2015 día laborable, resulta correcta, en tanto los 32 días que tenía para interponer el recurso, ciertamente vencían el 16 de enero 2015 y no el sábado 17 de enero de 2015 como alega, por lo que el cómputo realizado por el tribunal *a quo* resulta correcto.

17. Como el contenido de toda sentencia se basta a sí misma y frente al hecho de que la parte recurrente no ha depositado prueba que conduzca a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, a evidenciar lo invocado por ella en el sentido de que el recurso de apelación fue interpuesto en fecha hábil, cabe considerar como una verdad irrefutable lo señalado en la sentencia recurrida, respecto a que el recurso de apelación resultó extemporáneo en tanto la sentencia fue notificada en fecha 16 de diciembre de 2014, mediante acto núm. 2014/136, y la parte recurrente lo interpuso en fecha 19 de enero de 2015; que en consecuencia, los agravios invocados carecen de fundamento y deben ser desestimados, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

18. Conforme a los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Fabián Tavera Domínguez, contra la sentencia núm. 20162465, de fecha 27 de mayo de 2016, dictada por el 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 de los Lcdos. Alejandro H. Ferreras Cuevas y Ramón Antonio Soriano Sanz, abogados de Rosa María Mejía Pérez de Arias y César Augusto Juan Arias Mieses, quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad y de las Lcdas. Felicia Santana Parra y Zamira Delgado Fernández, abogadas de The Bank Of Nova Scotia, quienes afirman haberlas avanzando 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.