
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 12 de noviembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Barbell, SRL.

Abogados: Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez y Licda. Johanna Cedeño Puente.

Recurrido: A. R. Constructora, SRL.

Abogado: Dr. Quírico Adolfo Escobar Pérez.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Barbell, SRL., contra la sentencia núm. 201500143, de fecha 12 de noviembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámite del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de marzo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la entidad comercial Barbell, SRL., organizada de acuerdo con las leyes de República Dominicana, RNC 1-30-77090-5, con domicilio social en la avenida 27 de Febrero núm. 583, plaza Caromang, *suite* 206, bloque 3, sector Los Restauradores, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Danilo Miguel Moya Fernández y Cristóbal Miguel Jiménez Cavallo, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1244471-6 y 001-1220239-5; la cual tiene como abogados constituidos al Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez y a la Licda. Johanna Cedeño Puente, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0070242-2 y 001-1296719-5, con estudio profesional abierto en común en la calle César Nicolás Penson núm. 70-A, edif. Caromang I, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de septiembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la entidad comercial A. R. Constructora, SRL., constituida de acuerdo a las leyes de República Dominicana, RNC 120770905, con domicilio social en la calle Max Henríquez Ureña núm. 23, edificio comercial plaza Vásquez, local núm. 405, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Francisco Armando Rodríguez Castro y Juan Bautista Adames Sánchez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0104423-8 y 001-0104423-8, domiciliados y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogado constituido al Dr. Quírico Adolfo Escobar Pérez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0171344-4, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 55, *suite* núm. 1-2, primera planta, edif. Centro Comercial Robles, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 14 de junio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el recurso de casación, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso.

La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, el día 25 de septiembre de 2019, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, 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

En ocasión de la demanda en referimiento en aprobación de migración de hipoteca, incoada por la entidad comercial A. R. Constructora, SRL., relativa a la parcela núm. 405377696822, municipio San José de los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 201500122, de fecha 12 de marzo de 2015, la cual: *Acogió la demanda original y, en consecuencia, ordenó al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís migrar el asiento que afecta la parcela 405377696822 a la unidad funcional 405377696822: A-2.*

La referida decisión fue recurrida por la entidad comercial Barbell, SRL., mediante instancia depositada en fecha 13 de mayo de 2015, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201500143, de fecha 12 de noviembre de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Pronunciando el Defecto por falta de concluir contra la parte recurrente, por no haber comparecido a la audiencia, no obstante haber quedado citada en la audiencia anterior de fecha 16 de julio del 2015. SEGUNDO:* *Pronunciando el Descargo puro y simple a la parte recurrida, A.R., Constructora, S.R.L., representada por sus Gerentes Generales señores:- FRANCISCO ARMANDO RODRIGUEZ CASTRO y JUAN BAUTISTA ADAMES SANCHEZ, del Recurso de Apelación en su contra, que ejerciera la recurrente Sociedad Comercial BARBELL, S.R.L. representada por los señor DANILO MIGUEL MOYA FERNANDEZ y CRISTOBAL MIGUEL JIMENEZ CAVALLLO, por razones legales. TERCERO:* *Condenando a la Sociedad Comercial Barbell, S.R.L., al pago de las Costas y se ordena su distracción a favor y provecho del Dr. Quirico Adolfo Escobar Pérez, letrado que afirma haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO:* *Ordenando que la Secretaria general de este tribunal Superior de tierras, proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una Copia en la Puerta Principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente Barbell, SRL., invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **"Primer medio:** Violación al derecho de defensa. **Segundo medio:** Incompetencia" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes:

La parte recurrida entidad comercial A. R. Constructora, SRL., en su memorial de defensa, solicitó de manera principal la inadmisibilidad del presente recurso de casación, sustentada en que la sentencia impugnada se limitó a declarar el defecto de la parte recurrente y, en consecuencia, pronunció el descargo puro y simple de la parte recurrida por falta de concluir de la recurrente, lo cual no es susceptible de ningún recurso.

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

Ciertamente, como expone la parte recurrida, ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia que las sentencias que se limitan a pronunciar el descargo puro y simple no son susceptibles de ningún recurso. Sin embargo, previo a declarar inadmisibles los recursos de casación contra las sentencias que se limitan a pronunciar el defecto de la parte recurrente y el descargo puro y simple del recurrido, el tribunal procede a comprobar, de oficio o a solicitud de la parte recurrente, si la alzada observó lo siguiente: la correcta citación de la parte recurrente a la audiencia, la no vulneración al derecho de defensa y al debido proceso, que el recurrente incurriera en defecto por falta de concluir y que la parte recurrida solicitara el pronunciamiento del descargo puro y simple de la apelación; esto es, verifica la regularidad de la sentencia dada por el tribunal *a quo*.

Al envolver estas condiciones un aspecto de rango constitucional que impone su examen hasta de oficio, en procura de que no se vulnere el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y al debido proceso consagrado en la Constitución, se requiere comprobar que esos requisitos fueron satisfechos, lo que impone el examen del recurso de casación, con el propósito de verificar si hubo o no violación al derecho de defensa, por lo que procede desestimar el medio de inadmisión propuesto por la recurrida, y *proceder, en consecuencia, al análisis de los medios de casación planteados*.

Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* con su decisión incurrió en violación a la ley y al derecho de defensa y las disposiciones contenidas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, relativos a la tutela judicial efectiva y al debido proceso; esto así, debido a que el tribunal *a quo* tenía la obligación de pronunciarse sobre la reapertura de debates, antes de decidir el fondo del recurso y no lo hizo.

La sentencia impugnada pone de manifiesto que con ocasión del recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrente fue celebrada ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la audiencia de fecha 16 de julio de 2015, en la que: "[Q] la parte recurrente solicitó que sean acogidas las pruebas de primer grado, mientras que la parte recurrida concluyó en el mismo sentido [Q]"; que sobre esas conclusiones, el tribunal declaró cerrada la audiencia de pruebas y, en consecuencia, fijó el fondo del asunto para el día 18 de agosto de 2015, valiendo citación para los abogados representantes de las partes presentes, quedando reservadas las costas; que la parte apelante no compareció a formular sus conclusiones, no obstante haber quedado citada mediante sentencia *in voce* de fecha 16 de julio de 2015, procediendo el tribunal *a quo* a pronunciar el defecto en su contra y a ordenar el descargo puro y simple de la parte recurrida, como le fue solicitado.

Es oportuno resaltar que el defecto es una medida que se aplica como sanción a la inacción procesal cuando una de las partes ligadas en la instancia no comparece a la audiencia para la que ha sido citada legalmente; o que habiéndolo hecho no produzca sus conclusiones al fondo; que aunque la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario no contempla la figura del defecto, sin embargo, el principio rector VIII de la referida ley dispone en caso de carencia de esta normativa, se reconozca el carácter supletorio del derecho común; que el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil establece: "que si el demandante no compareciere, el tribunal pronunciará el defecto y descargará al demandado de la demanda, por una sentencia que se reputará contradictoria".

El proceso de litis sobre derechos registrados es impulsado a interés de las partes, quienes fijan el ámbito del apoderamiento al momento de presentar sus conclusiones en audiencia; y el hecho de que la parte recurrente no se presentara a la audiencia de fecha 18 de agosto de 2015, habiendo quedado debidamente citada por sentencia *in voce*, se infiere un desistimiento implícito de la acción; por lo que ha lugar a concluirse que, tal como retuvo el tribunal *a quo*, luego de comprobarse que el recurrente tuvo la oportunidad de presentar sus conclusiones y no lo hizo, procedía declarar el defecto y, consecuentemente el descargo puro y simple.

En cuanto a alegada falta de ponderación de la solicitud reapertura de debates, es oportuno recordar

que esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado que: "La corte no debe fallar pronunciando el defecto del recurrente y el consecuente del descargo puro y simple sin ponderar la solicitud de reapertura de debates, fundamentada en la existencia de hechos y circunstancias nuevos. De no hacerlo, la corte incurre en omisión de estatuir". En la especie, la parte hoy recurrente se ha limitado a indicar en su memorial de casación que el tribunal *a quo* no se pronunció respecto a la solicitud de reapertura de los debates que incoara en fecha 15 de octubre de 2015, pero no aportó las pruebas de que el tribunal *a quo* estuvo apoderado de ese pedimento, en tanto que la sentencia no describe dicha instancia ni se aporta al expediente, razón por la que esta Tercera Sala no ha sido puesta en condiciones de examinar el medio alegado.

Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal de tierras es incompetente en razón de la materia para conocer de la demanda, en razón de que no se está cuestionando el derecho de propiedad sobre el inmueble, sino que de lo que se trata es de una acción puramente personal que procura la nulidad y cancelación de inscripción de hipoteca, como demanda principal, y la migración de la hipoteca en atribuciones de referimiento, lo cual es una acción de la competencia de la jurisdicción civil.

En cuanto al planteamiento de incompetencia presentado por la parte recurrente, es preciso resaltar que ha sido criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente: "Lo primero que debe examinar un tribunal en todo proceso es su propia competencia, es decir, si está o no en la actitud legal para juzgar, antes incluso de estatuir y ponderar cualquier medio de inadmisión que pueda invocarse". En este caso, al examinar el contenido de la sentencia impugnada se advierte que no fue planteado ante el tribunal *a quo* el referido aspecto.

En ese sentido, ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces; lo que impide que pueda ser examinado y procede declarar su inadmisibilidad.

En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa (por su novedad, por haber sido dirigidos contra un fallo diferente al atacado o no contener un desarrollo ponderable), habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso..

Finalmente, al estudiar la sentencia impugnada, se verifica que el tribunal *a quo* al pronunciar el descargo puro y simple garantizó el debido proceso y el derecho de defensa de las partes, y al resultar inadmisibles los medios presentados por la parte recurrente en su memorial, procede rechazar el recurso de casación.

Por mandato del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación, será condenada al pago de las costas del 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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Barbell, SRL., contra la sentencia núm. 201500143, de fecha 12 de noviembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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. Quirico Adolfo Escobar Pérez, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

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

www.poderjudici