
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 19 de marzo de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Germán Ulises Polanco y Santiago Amado Vega Díaz.
Abogado:	Lic. Domingo Francisco Sirí Ramos.
Recurrido:	Consortio de Inversiones y Construcciones, LH, SRL. (Coninsa).
Abogados:	Licdos. Jorge Luis Polanco Rodríguez y José Rafael García Hernández.

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbucciona, 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 Germán Ulises Polanco y Santiago Amado Vega Díaz, contra la sentencia núm. 201900037, de fecha 19 de marzo de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Germán Ulises Polanco y Santiago Amado Vega Díaz, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0034255-3 y 031-0191559-7, domiciliados y residentes en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Domingo Francisco Sirí Ramos, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0156187-0, con estudio profesional ubicado en la intersección formada por las calles General Cabrera y Duarte núm. 65, *suite* 1-B-2, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina del Dr. José de Jesús Núñez Morfa, ubicada en la avenida Máximo Gómez núm. 41, apartamento 406, cuarta planta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la entidad comercial Consortio de Inversiones y Construcciones, LH, SRL. (Coninsa), constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social ubicado en la calle Boy Scout núm. 83, plaza Jasansa, módulo A-10, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, representada por su gerente Miguel Rodríguez Olivier, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0035328-7, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Jorge Luis Polanco Rodríguez y José Rafael García Hernández, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0105788-7 y 095-0003448-4, el primero con estudio profesional ubicado en la calle Ponce esq. avenida República Argentina núm. 3, urbanización La Rosaleda, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y el segundo

en la calle Ramón Peralta, edif. G8, sector Los Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Pedro A. Bobea núm. 2, centro comercial Bella Vista, local 402, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 22 de enero de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 4 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

Los actuales recurridos en casación incoaron una litis sobre derechos registrados en desalojo judicial contra el restaurante Momentum Parrillada, Consorcio Dreams Casino, Ripiao Entertainment, SRL., Bancas King Sport, Freddy Miguel Jorge Domínguez, Santiago Amado Vega Díaz, Germán Ulises Polanco, Juan Espinal y Casino Diamante Hotel Matum, con relación al solar núm. 1-Reform-G, manzana núm. 480, Distrito Catastral núm. 1, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, dictando la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago la decisión núm. 20170019, de fecha 20 de enero de 2017, la cual: *acogió la litis y ordenó el desalojo.*

La referida decisión fue recurrida por Germán Ulises Polanco, Santiago Amado Vega Díaz y Ripiao Entertainment, SRL., dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201900037, de fecha 19 de marzo de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto por falta de concluir en contra de las partes recurrentes, señores GERMÁN ULISES POLANCO, SANTIAGO AMADO VEGA DÍAZ, y la entidad RIPIAO ENTERTAINMENT, S.R.L. **SEGUNDO:** PRONUNCIA el DESCARGO PURO Y SIMPLE a favor de la entidad CONSORCIO DE INVERSIONES Y CONTRUCCIONES, LH, S.R.L. (CONINSA), parte recurrida en este recurso de apelación interpuesto por los señores GERMAN ULISES POLANCO, SANTIAGO AMADO VEGA DÍAZ, y la entidad RIPIAO ENTERTAINMENT, S.R.L., contra la Sentencia número 20170019, de fecha 20 de enero de 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago, relativa al Solar 1-Reform-G, Manzana 480, del Distrito Catastral 01, del municipio y provincia de Santiago; por los motivos señalados.- **TERCERO:** CONDENA a los señores GERMÁN ULISES POLANCO, SANTIAGO AMADO VEGA DÍAZ, y la entidad RIPIAO ENTERTAINMENT, S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los licenciados José Rafael García Hernández y Jorge Luis Polanco Rodríguez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. **CUARTO:** ORDENA notificar esta SENTENCIA mediante el ministerial Abraham Josué Perdomo, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a todas las partes involucradas, a los fines de lugar (sic).

III. Medio de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "Único Medio: Errónea aplicación de la ley. Falta de tutela judicial efectiva. Violación al derecho de defensa, artículo 69, de la Constitución de la República Dominicana" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 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 Tercera Sala es

competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

a) En cuanto a la inadmisibilidad por existir otro recurso

La parte recurrida la entidad comercial Consorcio de Inversiones y Construcciones, LH, SRL (Coninsa), en su memorial de defensa solicita de manera principal, que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, sustentado en la existencia de otro recurso de casación interpuesto por el correcurrente Germán Ulises Polanco contra la sentencia que ahora se ataca.

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

En el presente recurso de casación figuran como partes Germán Ulises Polanco y Santiago Amado Vega Díaz, recurrentes y la entidad comercial Consorcio de Inversiones y Construcciones, LH, SRL. (Coninsa), parte recurrida.

Del estudio de los documentos que se encuentran depositados en el expediente abierto en ocasión del presente recurso, y de la revisión de los registros públicos de esta institución, se advierte que Germán Ulises Polanco había recurrido previamente en casación la sentencia ahora impugnada, mediante memorial depositado en fecha 3 de mayo de 2019, recurso que no se encuentra en condiciones de recibir fallo por encontrarse en trámites administrativos.

Que ha sido juzgado de manera firme por esta Suprema Corte de Justicia que: *ninguna sentencia puede ser objeto de dos recursos de casación sucesivos y repetitivos intentados por la misma parte*; que en ese tenor y sobre el principio que impide a una parte intentar más de un recurso de casación contra la misma sentencia, como se infiere de la economía de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, es preciso reconocer, como consecuencia imperativa, que con ello se descarta la posibilidad de incurrir en la irregularidad de dictar decisiones contradictorias, lo que siempre se debe obviar en aras de una correcta administración de justicia.

En tal virtud, tratándose el recurso de casación interpuesto por Germán Ulises Polanco de un recurso reiterativo, procede acoger el medio de inadmisión propuesto y declarar su inadmisibilidad respecto de él.

b) En cuanto a la inadmisibilidad por no ser la sentencia susceptible de recurso

La parte recurrida propone de manera subsidiaria en su memorial de defensa, la inadmisibilidad del recurso de casación, fundamentada en que la sentencia impugnada se limitó a declarar el defecto por falta de concluir de la parte recurrente y, en consecuencia, a pronunciar el descargo puro y simple a su favor, decisión que no es susceptible de recurso alguno.

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 inadmisibile 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, verificar 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 consagrados 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 *procede, en consecuencia, una vez delimitadas las partes instanciadas, ponderar el recurso de casación interpuesto por Santiago Amado Vega Díaz.*

Para apuntalar su único 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, así como a las disposiciones contenidas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, relativos a la tutela judicial efectiva y al debido proceso; debido a que el tribunal *a quo* tenía que verificar, antes de decretar el descargo puro y simple del recurso, si todas las partes estaban debidamente convocadas a la audiencia, lo cual no hizo; que el tribunal debió observar, en primer término la regularidad del acto del recurso y la convocatoria a la audiencia en lo que fue pronunciado el defecto.

La sentencia impugnada pone de manifiesto que con ocasión del recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrente, fueron celebradas varias audiencias ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; a la audiencia de presentación de pruebas de fecha 6 de septiembre de 2018, comparecieron ambas partes, fecha en la cual el tribunal declaró cerrada la fase de producción de pruebas y, en consecuencia, fijó el fondo del asunto para el día 14 de febrero de 2019, quedando las partes presentes y representadas formalmente citadas; que la parte apelante no compareció a formular sus conclusiones, no obstante haber quedado citada mediante sentencia *in voce* de fecha 6 de septiembre de 2018, 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 se presenta 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 por 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 14 de febrero de 2019, habiendo quedado debidamente citada por sentencia *in voce*, se infiere un desistimiento implícito de la acción; por lo que ha lugar a concluir que, tal como retuvo el tribunal *a quo*, luego de comprobarse que el recurrente no se presentó a la audiencia no obstante haber quedado debidamente citado procedía declarar el defecto en su contra y, consecuentemente, el descargo puro y simple, como fue solicitado por la entonces parte recurrida.

Finalmente, del estudio de 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, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

El artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que toda parte que sucumba, en el curso 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: DECLARA inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Germán Ulises Polanco, contra la sentencia núm. 201900037, de fecha 19 de marzo de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Santiago Amado Vega Díaz, contra la

sentencia señalada.

TERCERO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Manuel Olivero Rodríguez y Fernando Gutiérrez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado 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