
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 2 de agosto de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Pastor Pérez Marte y compartes.
Abogado:	Lic. Juan E. del Pozo Martínez.
Recurrida:	Constructora Bisonó, S. A.
Abogadas:	Licdas. Lenny Karina Marchena Boves, Katherine Gómez Ureña y Sandra Montero Paulino.

Juez ponente: Mag. 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 **16 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Pastor Pérez Marte, Gregorio Pérez Martínez, Reinaldo Pérez Martínez y Francisco Enrique Pérez Martínez, contra la sentencia núm. 1399-2018-S-00069, de fecha 2 de agosto de 2018, dictada por la Tercera Sala del 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 17 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Pastor Pérez Marte, Gregorio Pérez Martínez, Reinaldo Pérez Martínez y Francisco Enrique Pérez Martínez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0689507-1, 001-0249776-5, 001-0250467-7 y 001-0689510-5, domiciliados y residentes en la calle Telésforo Jaime núm. 1, sector Bayona de Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Juan E. del Pozo Martínez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0690116-8, con estudio profesional abierto en la calle Rogelio Rosselle núm. 100-B (altos), sector Bayona de Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 1 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Constructora Bisonó, SA., constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-01425-3, con domicilio social en la avenida Luperón esquina calle Olof Palme (antigua Estancia Nueva), sector Las Praderas, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su gerente de ventas Nereyda Bisonó Genao, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0088727-2, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogadas constituidas a las Lcdas. Lenny Karina Marchena Boves, Katherine Gómez Ureña y Sandra Montero Paulino, dominicanas, tenedoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0089907-9, 034-0059633-8 y 001-0521832-5, con estudio profesional abierto en común en el domicilio de su representada.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de septiembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Urbanizaciones y Viviendas Yarull, SRL. (Urviya), constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-53100-2, con domicilio social en la avenida Isabel Aguiar núm. 12, Zona Industrial de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, representada por su gerente general Miguel Alfredo Yarull Tactuk, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0089389-0, quien hace elección de domicilio en la oficina de sus abogados constituidos, los Lcdos. Cristina Acta, Iván Kery y Esther C. Antigua García, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0103889-1, 090-0020052-8 y 001-1685420-9, con estudio profesional abierto en común en la calle Caracol núm. 2, segundo piso, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 18 de octubre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, 9 de diciembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

6. En el curso del conocimiento de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde incoada por Pastor Pérez Marte, Gregorio Pérez Martínez, Reinaldo Pérez Martínez y Francisco Enrique Pérez Martínez, relativa a la parcela núm. 122-B-12-F, DC. 10, Distrito Nacional, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia *in voce* de fecha 15 de febrero de 2018, mediante la cual declaró desierta la medida de inspección por la incomparecencia de las partes.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por los demandantes originales Pastor Pérez Marte, Gregorio Pérez M., Reinaldo Pérez Martínez y Francisco E. Pérez Martínez, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2018-S-00069, de fecha 2 de agosto de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *ACOGE las conclusiones incidentales de defecto por falta de concluir, y descargo puro y simple del recurso de apelación, planteadas en audiencia de fecha 26 de julio del año 2018, por la Lcda. Sandra Montero, conjuntamente con la Lcda. Karina Marchena y compartes, en representación de la Constructora Bisonó, y la Lcda. Esther Carolina Antigua en representación de los Lcdos. Cristina Acta e Iván Kery, en representación de Constructora Yarull S.A. (URVIYA).* **SEGUNDO:** *PRONUNCIA EL DEFECTO, por falta de concluir, de la parte recurrente, el Lcdo. Juan E. del Pozo Martínez, actuando en nombre y representación de los señores Pastor Pérez Marte, Gregorio Pérez Martínez, Reinaldo Pérez Martínez y Francisco Enrique Pérez Martínez.* **TERCERO:** *SE PRONUNCIA EL DESCARGO PURO Y SIMPLE, del recurso de apelación, incoado mediante instancia de fecha 18 de abril del año 2018, en contra sentencia in voce, de fecha 18 de abril de 2018, en contra sentencia in voce de fecha 15 de febrero del año 2018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original.* **CUARTO:** *SE DISPONE, la remisión del expediente núm. 031-201239555, de que se trata, a la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, del Distrito Nacional, apoderada del fondo de la Litis, referente a una demanda en nulidad de deslinde, para que continúe su proceso judicial.* **QUINTO:** *ORDENA a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras: a) Desglosar, los documentos que fueron aportados por las partes, en el expediente contentivo del Recurso, previa comprobación de calidades y de dejar copia certificada de los mismos en el expediente. b) PROCEDER a la publicidad y notificación de la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, y a la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, del Distrito Nacional, por los mecanismos establecidos por la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Superiores e Tierras y de Jurisdicción Original (sic).*

III. Medios de casación

8. La parte recurrente Pastor Pérez Marte, Gregorio Pérez Martínez, Reinaldo Pérez Martínez y

Francisco Enrique Pérez Martínez, no enumera sus medios de casación, sino que invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes agravios: a) falta de base legal; b) Desnaturalización de los hechos; c) Violación a la ley y d) Falta al derecho de defensa” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. De conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República, el 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 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. Incidente

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

10. La partes correcurridas sociedades comerciales Constructora Bisonó, SA., y Urbanizaciones y Viviendas Yarull, SRL., en sus memoriales de defensa, solicitaron 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, decidió que no es susceptible de ningún recurso.

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

12. Ciertamente, como exponen las partes correcurridas, 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 a petición 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*.

13. 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 las recurridas, *y proceder, en consecuencia, al análisis de los agravios planteados*.

14. Para sustentar su recurso 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* pronunció el descargo puro y simple del recurso de apelación contra la actual parte recurrente estando el proceso en la fase de producción de pruebas, cuando la ley que rige la materia establece que en los procesos de carácter privado han de celebrarse dos audiencias: una de sometimiento de pruebas y una de fondo, por lo que el tribunal *a quo*, ante la incomparecencia de la parte recurrente, debió cerrar la fase de pruebas y fijar la audiencia de fondo y no lo hizo.

15. 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 la parte hoy recurrente incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, alegando que el deslindante no era el propietario de la porción y que los colindantes no fueron citados; c) que durante la instrucción, fue ordenada una medida consistente en una inspección al lugar, la cual mediante sentencia *in voce* de fecha 15 de febrero de 2018, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional declaró desierta la medida por la incomparecencia de la parte demandante;

d) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por la parte demandante original, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2018-S-00069, de fecha 2 de agosto de 2018, que declaró el defecto de la parte apelante por falta de concluir y pronunció el descargo puro y simple del recurrido, debido a la incomparecencia del apelante a la audiencia fijada por el tribunal de alzada; fallo que es objeto del presente recurso de casación.

16. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Las motivaciones, argumentos de hecho y de derecho, y la comprobación de que la parte recurrente fue el persiguiendo de la fijación de la audiencia, citando inclusive a su contraparte para la fecha fijada para el conocimiento de la causa, el día 26 de julio del año 2018, mediante acto núm. 256/18, de fecha 06 de abril del año 2018, por el que notificó el recurso de apelación interpuesto e intimó a comparecer por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en el plazo de la octava franca de ley; además, por acto núm. 699/18, de fecha 17 de julio del año 2018, la Constructora Bisonó S.A, parte recurrida, citó al Lcdo. Juan E. Del Pozo Martínez, parte recurrente, para que comparezca el día 26 de julio del año 2018, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. No obstante todo lo anterior, la parte recurrente no compareció, por vía de consecuencia, procederemos a acoger las conclusiones incidentales presentadas por la parte recurrida, en el sentido de declarar el defecto por falta de concluir del intimado y producir el descargo puro y simple del recurso de apelación de que se trata, tal como se hará constar en la parte dispositiva” (sic).

17. 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 26 de julio de 2018, en la que: “[...] las correcurridas solicitaron que fuera declarado el defecto de la parte recurrente por falta de concluir y se pronunciara su descargo puro y simple [...]”; que sobre esas conclusiones, el tribunal *a quo* se reservó el fallo y fijó la audiencia del 2 de agosto de 2018, para dar lectura a la sentencia que declaró el defecto de la parte recurrente y admitió el descargo puro y simple de las correcurridas.

18. 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 produce 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”.

19. El proceso de litis sobre derechos registrados es impulsado a interés de las partes y tal como manifiesta la actual parte recurrente, la ley que rige la materia establece que en los procesos de carácter privado han de celebrarse dos audiencias; una de sometimiento de pruebas y una de fondo, y son ellas quienes fijan el ámbito del apoderamiento al momento de presentar sus conclusiones en audiencia; sin embargo, el hecho de que la parte recurrente no se presentara a la audiencia del 26 de julio de 2018, no implicaba que necesariamente fuera pronunciado el descargo puro y simple del recurso, por cuanto la referida audiencia fue fijada para la presentación de pruebas, no para el conocimiento de fondo.

20. En ese sentido, esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: *Si la audiencia para conocer de una medida de instrucción, una de las partes hace defecto, el tribunal no puede fallar al fondo sin darle la oportunidad al defectuante a que concluya al fondo.* Por analogía, encontrándose el proceso en la fase de presentación de pruebas, procedía que el tribunal *a quo* declarara el cierre de la audiencia de pruebas y, por consiguiente, fijara una nueva audiencia, a fin de que ambas partes comparecieran y tuvieran la oportunidad de formular sus conclusiones al fondo.

21. Dado que una de las condiciones esenciales para el pronunciamiento del descargo puro y simple, es

que la parte contra quien se pronuncia haya incurrido en defecto por falta de concluir, no bastaba la sola comprobación de que el defectuante fue correctamente citado, sino que también se requería examinar si el proceso se encontraba en la etapa de fondo y en este caso, del contenido de la sentencia impugnada se advierte que se trató de una primera y única audiencia; por lo que el tribunal *a quo*, al fijar una segunda audiencia solo para dar lectura a la sentencia que acogió la solicitud de defecto por falta de concluir y el pronunciamiento del descargo, no garantizó el debido proceso ni el derecho de defensa de la parte apelante; incurriendo así en los vicios alegados y, en consecuencia, procede acoger los medios de casación examinados y casar la sentencia impugnada.

22. Por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

23. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

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: CASA la sentencia núm. 1399-2018-S-00069, de fecha 2 de agosto de 2018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmados: 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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada