
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de marzo de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Daniel Antonio Olivo Fernández y Julio César Sánchez.
Abogados:	Dr. Santiago Fco. José Marte, Licdos. Lixander M. Castillo Quezada e Israel Armando José Rosado.
Recurrido:	Carlos J. Domínguez.
Abogado:	Dr. Ernesto Mateo Cuevas.

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, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, 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 Daniel Antonio Olivo Fernández y Julio César Sánchez, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00038, de fecha 27 de marzo de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Santiago Fco. José Marte y los Lcdos. Lixander M. Castillo Quezada e Israel Armando José Rosado, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 049-0004398-7, 053-0035075-7 y 001-19328128-8, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1704, apto. A-2, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Daniel Antonio Olivo Fernández y Julio César Sánchez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0961534-4 y 002-0026352-3, domiciliados y residentes en la autopista Duarte km. 14 (Lugar de Las Gomas), municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 23 de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Ernesto Mateo

Cuevas, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0127761-4, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero núm. 194, edif. plaza Don Bosco, apto. 401, sector Don Bosco, Santo Domingo, actuando como abogado constituido de Carlos J. Domínguez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1110567-2, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 8 de junio de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede dejar 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 6 de octubre de 2020, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbucciona, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de subdivisión interpuesta por Daniel Olivo Fernández y Julio Cesar Sánchez contra Carlos José Domínguez Gómez, relativa a las parcelas núms. 309438768927, 309436772441 y 309436772519, Distrito Nacional, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 0314-2014-S-00229, de fecha 12 de octubre de 2017, que ordenó la reapertura de los debates, fijó nueva audiencia y comisionó a un ministerial para su notificación.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Daniel Olivo Fernández y Julio César Sánchez, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2019-S-00038, de fecha 27 de marzo de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra de la parte recurrente, señores Daniel Olivo Fernández y Julio César Sánchez, debidamente representados por los licenciados Santiago Francisco José Marte y Lixander Manuel Castillo Quezada, con ocasión del recurso de apelación incoado en contra de la decisión de reapertura de debates dictada, en fecha 12 de octubre de 2017, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, relativa a las parcelas números 309438768927, 309436772441 y 309436772519, Distrito Nacional. **SEGUNDO:** DECLARA el descargo puro y simple del recurso de apelación descrito precedentemente, a favor de la parte recurrida, señor Carlos José Domínguez Gómez, atendiendo a las explicaciones, de corte procesal, desarrolladas en la parte considerativa de esta decisión. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señores Daniel Olivo Fernández y Julio César Sánchez, al pago de las costas generales en la presente instancia de apelación. **CUARTO:** INTRUYE a la secretaria general publicar la presente sentencia, a través de los mecanismos que establece la Ley de Registro Inmobiliario y sus reglamentos (sic).

III. Medio de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el medio siguiente: “**Único medio:** Violación a la ley, (artículos 60 y 65, de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario). Violación a la Constitución Dominicana, (artículos 6, 68, 69 y 73) referente al debido proceso de ley; a la tutela judicial efectiva y consecuentemente al derecho de defensa. Motivos erróneos” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

De conformidad con lo que establece 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 y 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso

La parte recurrida propone en su memorial de defensa, de manera principal, 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.

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, era 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, 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 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.

Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que tanto el precedente de la Suprema Corte de Justicia, como del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, han reconocido el defecto por falta de concluir y descargo puro y simple, contra la parte demandante o recurrente, en audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, no en audiencia de presentación de pruebas como aconteció; que a pesar de la libertad que tienen los jueces para interpretar la norma a aplicar, pudiendo recurrir a la aplicación de principios contenidos en otras normas superiores, todo ello debe ser apegado a una solución razonada y lógica, no a una aplicación etérea que convierta la decisión en una solución desarraigada de logicidad e hilaridad; que el tribunal *a quo*, con el voto disidente de uno de ellos, varía su precedente y justifica los motivos de la sentencia impugnada, recurriendo al “principio de razonabilidad”, anclándose en el artículo 45.15 de la Constitución; que no es posible pronunciar un defecto por falta de concluir contra una parte que no fue convocada para una audiencia legalmente tasada y delimitada con el objeto y la finalidad de presentación de pruebas; que al tribunal *a quo* pronunciar el descargo puro y simple aplicando el derecho común como supletorio (Principio VIII), incurrió en violación al debido proceso y la tutela judicial efectiva, en razón de que la convocatoria a la audiencia de pruebas, está delimitada exclusivamente por la ley, como lo está también la audiencia de conclusiones y alegatos o audiencia de fondo, límites que constituyen un valladar para el juzgador, que le impide ir más allá de lo tasado por el legislador; que aceptar el criterio del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, es erróneo, si bien en el derecho común puede concluirse en una primera audiencia solicitando el descargo puro y simple, es porque la ley lo permite (arts. 149 y 150 del Código de Procedimiento Civil), lo que no ocurre en esta materia; que el tribunal *a quo*, sin razones de peso, se desvía de su deber de resguardar y respetar los derechos de la parte recurrente, apartándose del análisis lógico de la aplicación de la norma, derogando o desconociendo sin justificación legítima las disposiciones

de los artículos 60 de la Ley de Registro Inmobiliario y 60 de Los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, colocando en estado de indefensión a los recurrentes, quienes quedaron convocados en la audiencia de fecha de 6 de septiembre de 2018, para continuar conociendo la audiencia de presentación de pruebas y no para otros fines.

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

“Que, en efecto, en virtud del citado artículo 40.15 de la Carta Sustantiva, la ley solamente ha de disponer para lo que seajusto y útil. Y no resulta ni justo, ni útil conminar al recurrido a que cite al recurrente (invirtiendo recursos y tiempo) para una próxima audiencia de fondo, a pesar de haber quedado evidenciada la falta de interés del recurrente en sustentar su recurso, pues para que el mismo cuente con méritos, necesariamente deben acreditarse las pruebas correspondientes. Si, a sabiendas de que es obligatoria la acreditación probatoria, se abstiene de acudir, injustificadamente, a la audiencia de lectura de pruebas, ello ha de tenerse como una falta de interés capaz de justificar el pronunciamiento del defecto de dicho incompareciente y el consecuente descargo puro y simple del recurso. Que en el proceso inmobiliario las pruebas, en rigor procesal, se acreditan formalmente mediante la lectura de ellas en la audiencia destinada a tales efectos. Antes de dicha lectura, las pruebas no constan debidamente acreditadas. De ahí que, como se ha externado previamente, el recurrente ha de estar consciente de que se trata de una fase a la cual debe acudir, y si por alguna razón poderosa no le es posible comparecer a esa fase procesal, debe aportar la justificación de lugar. La falta de comparecencia, injustificada, a la audiencia de producción de pruebas e incidentes, vale reiterar, representa una falta de interés capaz de fundar la procedencia del pronunciamiento del defecto, en contra del recurrente incompareciente, y la declaratoria del descargo puro y simple, a favor del recurrido. Que, en la especie, consta que el recurrente estaba debidamente convocado para la audiencia en que la parte recurrida solicitó el defecto y el descargo puro y simple y, no obstante, no acudió a dicha audiencia. En ese sentido, ha de precisarse que esta alzada ha sido coherente en su doctrina jurisprudencial, admitiendo la aplicabilidad del defecto en el proceso inmobiliario, en virtud del principio VIII y del párrafo II del artículo 3 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que instituyen la supletoriedad del derecho común en esta materia especializada (...) Que, así las cosas, ha lugar a acoger las conclusiones vertidas por la parte recurrida y, por vía de consecuencia, procede pronunciar el defecto en contra del recurrente, al tiempo de descargar a la parte recurrida, pura y simplemente, del presente recurso; tal y como se consignará en la parte dispositiva. Todo lo cual, apareja el rechazamiento de reapertura de debates hecha por el recurrente incompareciente. Máxime cuando, en todo caso, ha sido juzgado que no procede la reapertura en casos de sentencias de descargo puro y simple, que es lo que ha ocurrido en la especie. Vale decisión sin necesidad de reiterarlo en la parte dispositiva de esta decisión” (sic).

La valoración del medio 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 subdivisión con relación a las parcelas núms. 309438768927, 309436772441 y 309436772519; dictando la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, durante la instrucción, la sentencia núm. 0314-2014-S-00229, la cual ordenó una reapertura de los debates con motivo de dicha litis, fijó nueva audiencia y comisionó alguacil para su notificación; c) que la referida decisión fue recurrida en apelación por la parte demandante original, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia ahora impugnada en casación, la cual declaró el defecto de la parte apelante por falta de concluir y pronunció el descargo puro y simple.

La sentencia impugnada pone de manifiesto que con ocasión del recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrente fue celebrada ante la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la audiencia de fecha 6 de septiembre de 2018, en la que la parte recurrida procedió a concluir de la siguiente manera: “PRIMERO: Pronunciar el defecto, por no concluir la parte

recurrente; [...] El descargo puro y simple [...]”; que sobre esas conclusiones, el tribunal *a quo* se reservó el fallo.

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”.

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 6 de septiembre de 2018, no conllevaba 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.

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.

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 el medio de casación examinado y casar la sentencia impugnada.

Por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, 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.

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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 1399-2019-S-00038, de fecha 27 de marzo de 2019, 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.

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.

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 leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.