

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 99

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 25 de junio de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Luigi Trudu.

Abogado: Lic. Félix Ernesto Soriano Lorenzo.

Recurridos: Mariano de Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de los Ángeles Ayala López.

Abogados: Lic. Miguel A. Báez Moquete y Licda. Consuelo A. Báez Moquete.

Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de abril de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Luigi Trudu, italiano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 023-0144619-7, domiciliado en la calle Principal, núm. 46, sector Juan Dolio, municipio Guayacanes, provincia de San Pedro de Macorís, quien tiene como abogado constituido a Félix Ernesto Soriano Lorenzo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0022393-0, con estudio profesional abierto en la calle Principal, al frente de la Plaza Oasis, Juan Dolio, municipio de Guayacanes, San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en el centro comercial Villa Carmen, local 1C, Santo Domingo Este, provincia de Santo Domingo.

En este expediente figuran como recurridos, Mariano De Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de los Ángeles Ayala López, dominicanos, mayores de edad, solteros, cédulas de identidad y electoral núms. 047-0143366-8 y 047-0162015-7, con domicilio en el apartamento 2-D, edificio Churchill V, sito en el número 5 Avenida Winston Churchil, Bella Vista, de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos a Miguel A. Báez Moquete y a Consuelo A. Báez Moquete, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral núms. 001-0140747-6 y 001-0886943-9, con estudio profesional en el apartamento 2-D, segundo nivel, edificio Churchil V, número 5, avenida Winston Churchil, La Julia, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 335-2018-SS-00210, dictada el 25 de junio de 2018, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo, copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*Primero: Pronunciando el defecto contra la parte recurrida, señores Mariano de Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de Los Ángeles Ayala López, por falta de concluir. Segundo: Rechazando la solicitud de reapertura de debates demandada por la parte recurrida. Tercero: Rechazando el recurso de apelación propuesto por el señor Luigi Trudu contra la Sentencia núm. 339-2017-SS-00670, de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete (18/07/2017), dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos; en consecuencia, se confirma la misma en todas*

*sus partes. Cuarto: Comisionando a la ministerial Ana Virginia Vásquez Toledo, de Estrados de esta Corte para la notificación de la presente sentencia. Quinto: Condenando al señor Luigi Trudu al pago de las costas pero sin distracción.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan depositados los documentos siguientes: **a)** el memorial casación de fecha 30 de julio de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia impugnada; **b)** el memorial de defensa de fecha 22 de agosto de 2018, donde la recurrida invoca sus medios de defensa y **c)** el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 27 de diciembre de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

**B)** Esta Sala, en fecha 31 de enero de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; en la indicada audiencia ambas partes estuvieron legalmente representadas, quienes leyeron sus conclusiones, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

**C)** La magistrada Vanessa E. Acosta Peralta no suscribe la presente decisión debido a que no participó en su deliberación.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como recurrente, Luigi Trudu, y como recurridos, Mariano De Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de los Ángeles Ayala López; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) los recurridos ejecutaron un procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común en perjuicio de Billy Félix Peña de los Santos, en virtud del cual ellos se adjudicaron los inmuebles embargados, sin haberse producido ningún reparo ni incidente, al tenor de la sentencia núm. 806-2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; b) el recurrente interpuso una demanda en nulidad de esa sentencia de adjudicación, así como en declaratoria de falsos subastadores y solicitud de reventa, invocando que él era un acreedor inscrito con una hipoteca judicial definitiva sobre los inmuebles subastados y que sus derechos no habían sido satisfechos; c) dicha demanda fue declarada inadmisibles por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, mediante sentencia civil núm. 339-2017-SEN-00670, de fecha 18 de julio de 2017, por considerar que la demanda estaba prescrita, por haber transcurrido más de los 5 años que establece el artículo 1304 del Código Civil para demandar la nulidad relativa de una convención y por falta de calidad, porque el demandante no figuraba inscrito como acreedor hipotecario al momento de la transcripción del embargo, por lo que la anotación realizada a su favor por el Registrador de Títulos estaba prohibida, ya que la referida inscripción fue realizada el 18 de noviembre del 2007, fecha para la cual los aludidos inmuebles ya habían salido del patrimonio de su deudor en virtud de la adjudicación declarada; d) el demandante apeló esa decisión reiterando a la alzada las pretensiones de su demanda; e) la corte *a qua* rechazó dicho recurso mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

2) La decisión recurrida se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

*...5.- La primera jueza tuvo a la vista la certificación de estado jurídico de fecha 19 de octubre de 2004 emitida por el Tribunal de Tierras del Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, en la parcela No. 1-D-1-SUBD-28, del D.C. No. 1 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, amparado por el Certificado de Títulos No. 88/17, donde el señor Billy Félix Peña de Los Santos figura como propietario de dos porciones de terrenos y en los que se describen los gravámenes asentados en dichos inmuebles; dijo haber visto también la juez de primera instancia la sentencia de adjudicación No. 806/2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial de San Pedro de Macorís donde consta el procedimiento de embargo inmobiliario llevado por los señores Mariano de Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de Los Ángeles Ayala López en contra del señor Billy Peña de Los Santos donde resultaron adjudicatarios los persigientes; Que entre las piezas del dossier de primer grado la juzgadora tuvo a bien observar la certificación de estado jurídico de fecha 30 de enero de 2013 emitida por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en la misma se hace constar que sobre la parcela No. 1-D-1-SUBD-28, porción L del D.C. No. 1 del municipio y Provincia de San Pedro de Macorís, identificada con la matrícula No. 2100005982 propiedad del señor Billy Félix Peña de Los Santos, constan los derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales asentados en dicho inmueble; se tuvo a la vista la certificación de estado jurídico de fecha 30 de enero de 2013, emitida por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís donde consta sobre la parcela No. 1-D-1-SUBD-28, porción L del D.C. No. 1 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, identificada con la matrícula No. 2100005981 propiedad del señor Billy Félix Peña de Los Santos, constan los derechos reales accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales que se asientan en dicho inmueble (a las cuales certificaciones nos remitimos); 6.- Que de las precedentes comprobaciones realizadas por la jueza de primera instancia pudo ella extraer que: "1) Que, a raíz de un procedimiento de embargo inmobiliario a diligencia y persecución de los Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de los Ángeles Ayala López, en perjuicio de Billy Feliz Peña de los Santos, fue dictada por esta cámara civil y comercial la sentencia No. 806-2014, de fecha 21 de diciembre del año 2004, mediante la cual fueron adjudicados los inmuebles identificados con las matrículas Nos. 2100005981 y 2100005982, a favor de los persigientes, señores Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de los Ángeles Ayala López; 2) Que, la citada sentencia No. 806-2014, fue notificada en su persona al señor Billy Félix Peña de los Santos, mediante el acto No. 84-2005, de fecha 14 de marzo de 2005, instrumentado por el citado ministerial Julio J. Rivera, de conformidad con lo establecido en el artículo 716 del código de procedimiento civil; 3) Que, la audiencia de licitación venta en pública subasta y adjudicación de los inmuebles citados, transcurrió sin la interposición de reparos al pliego de condiciones ni incidentes; 4) Que en fecha 18 de octubre del año 2007, el señor Luigi Trudu se hizo inscribir hipoteca judicial definitiva sobre los inmuebles identificados con las matrículas Nos. 2100005981 y 2100005982, por un monto de RD\$5,000,000.00, en virtud de la sentencia No. 255-07, de fecha 09 de mayo de 2007, emitida por esta cámara civil y comercial; 5) Que, a la fecha de la inscripción hipotecaria hecha por el señor Luigi Trudu, el 18 de noviembre de 2007, los inmuebles gravados habían salido del patrimonio del señor Billy Feliz Peña de los Santos, de conformidad con la sentencia de adjudicación No. 806-14, antes citada; 6) Que, a la fecha de la interposición de la presente demanda, esto es 04 de Julio de 2014, habían transcurrido nueve (9) años, seis (6) meses y trece (13) días de haberse dictado la sentencia de adjudicación antes citada... Que aun y cuando la parte demandante figura como acreedor inscrito en los inmuebles antes citados, el mismo al momento de producirse la sentencia de adjudicación no era acreedor inscrito ni parte*

*en ese procedimiento de ejecución forzosa; además, de que según se ha establecido los inmuebles gravados con hipoteca judicial definitiva a la fecha de la inscripción ya habían salido del patrimonio del deudor de la parte hoy demandante... Que, en tales condiciones, fundamentos de hecho y de derecho, hemos arribado a la conclusión de que, la parte demandante carece de calidad para intervenir en el presente procedimiento; y, además, los plazos para interponer la demanda en nulidad que nos ocupa se encuentran vencidos, al haber transcurrido más de 9 años de haberse dictado la sentencia de adjudicación, haberse retirado la misma y notificado a la parte embargada como establece la norma que rige la materia"... Un estudio sereno del recurso de apelación que nos apodera revela que el recurrente se ha entretenido en reintroducir las aspiraciones contenidas en su demanda inicial dejando de lado que la jueza de primer grado no se refirió al fondo del asunto sino que tuvo a bien retener el medio combinado de inadmisión que por falta de calidad y prescripción de la acción le fuera propuesto por la parte demandada; que para la Corte de Apelación revocar la sentencia impugnada que declaró la inadmisibilidad de la demanda en primera instancia, debió el recurrente, cosa que no hizo, atacar la sentencia en la dirección que fuera fallada. La Corte piensa que en vista de las precedentes manifestaciones y sin necesidad de combinar el medio de inadmisión deducido de la falta de calidad con el medio desgajado de la prescripción, la sola comprobación hecha por la primera instancia de que, aún y cuando la parte demandante figurara como acreedor inscrito en los inmuebles antes citados, el mismo al momento de producirse la sentencia de adjudicación no era acreedor inscrito ni parte en ese procedimiento de ejecución forzosa; además, de que según se dio por establecido los inmuebles gravados con hipoteca judicial definitiva a la fecha de la inscripción ya habían salido del patrimonio del deudor de la parte hoy demandante; que esa sola circunstancia es suficiente para decretar la falta de calidad del señor Luigi Trudu sin necesidad de meterse en los entresijos de los plazos para interponer la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación que en este momento no es un tema pacífico en el foro nacional...*

3) El recurrente pretende la casación total de la sentencia impugnada y en apoyo a sus pretensiones invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación a las normas procesales, omisión de estatuir; **segundo:** falta de ponderación de conclusiones, ausencia de motivos, falta de base legal y violación al derecho de defensa; **tercero:** violación a la Constitución dominicana y a la Ley; **cuarto:** motivación falsa o errónea.

4) En el desarrollo de sus cuatro medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, el recurrente alega que la corte no se pronunció sobre las conclusiones formuladas en audiencia por el recurrente en las que se requería la revocación de la sentencia de primer grado y que se acogiera su demanda en nulidad porque la certificación emitida por el Registrador de Títulos estaba afectada de caducidad; agrega, que dicho tribunal violó su derecho a la defensa al confirmar el medio de inadmisión pronunciado por el juez de primer grado, en forma oficiosa, a pesar de que la falta de calidad no es de orden público y que se sustentó en motivos erróneos al considerar que el inmueble había salido del patrimonio del deudor, desconociendo que él tiene un interés legítimo que le permite actuar en justicia sustentado en su calidad de acreedor hipotecario.

5) Los recurridos pretenden el rechazo del presente recurso y se defienden de los referidos medios de casación alegando, en síntesis, que la inscripción realizada a favor del recurrente es nula puesto que fue irregularmente realizada por el Registrador de Títulos con posterioridad a la

inscripción de su embargo inmobiliario, la cual se efectuó el 1 de octubre de 2004; que la corte no incurrió en omisión de estatuir ni en ninguno de los otros vicios invocados por el recurrente, toda vez que rechazó en todas sus partes el recurso de apelación interpuesto por él y dotó su decisión de motivos suficientes.

6) Con relación a la materia tratada conviene precisar que esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para impugnar el procedimiento es mediante una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, criterio que incluso comparte el Tribunal Constitucional y al que la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.

7) El referido criterio limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial), debido a que en nuestro país, el procedimiento de embargo inmobiliario está normativamente organizado en etapas precluyentes, por lo que, en principio, las referidas irregularidades deben ser invocadas incidentalmente en el procedimiento de embargo en la forma y los plazos establecidos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil y no en ocasión de una demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación con que culminó ese proceso ejecutorio.

8) Ahora bien, esta jurisdicción también ha reconocido, de manera excepcional, que dicha limitación solo alcanza a quienes han tenido la oportunidad de invocar las irregularidades cometidas con anterioridad a la celebración de la subasta admitiendo que las anomalías procesales del embargo inmobiliario sean planteadas como fundamento de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación cuando el demandante no ha podido ejercer su derecho de defensa oportunamente debido a una falta o defecto en las notificaciones que nuestra legislación procedimental pone a cargo del persigiente o cuando dicha demanda es interpuesta por un tercero que invoca tener un derecho real legítimo sobre el inmueble ha sido desconocido por el persigiente sin que pueda atribuirse una falta en su perjuicio, como sucede en la especie, ya que la demanda interpuesta se sustenta en la existencia de un error cometido por el Registrador de Títulos al registrar la hipoteca conferida a Luigi Trudu a pesar de que los señores Mariano De Jesús Diógenes Hernández Villavizar y María de los Ángeles Ayala López ya habían inscrito el embargo ejecutado por ellos en el registro correspondiente.

9) Al respecto, es preciso destacar que los Conservadores de Hipotecas y los Registradores de Títulos ejercen un rol vital para la garantía de la seguridad jurídica en nuestro ordenamiento, puesto que solo a través de sus registros y las certificaciones que emiten sobre ellos, cuando estos son veraces, exactos y completos, es posible asegurar la libre contratación entre particulares en la medida en que publicitan y transparentan la situación patrimonial y jurídica de las personas tomando en cuenta que aunque la propiedad y los demás derechos reales se adquieren o constituyen en virtud de las convenciones libremente pactadas entre las partes y los demás mecanismos judiciales y legales previstos en nuestro ordenamiento, su oponibilidad a terceros está sujeta, en su gran generalidad, al agotamiento de las medidas de publicidad que suponen su registro o inscripción.

10) En efecto, tan delicada es la labor de estos funcionarios que las consecuencias de sus errores tienen el potencial de trascender el ámbito puramente material y acarrear graves e irremediables afectaciones jurídicas a los derechos de particulares y es por ello que el error del Conservador de Hipotecas o el Registrador de Títulos ha sido expresamente contemplado en nuestro ordenamiento jurídico, según se trate de inmuebles registrados o no registrados, en los artículos 2196 y siguientes del Código Civil, en el artículo 47 de la Ley núm. 2194, del 21 de junio de 1890, sobre Registro y Conservación de Hipotecas y en la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y su normativa complementaria.

11) En esa virtud y, haciendo una excepción a el criterio jurisprudencial antes citado que limita las causales de nulidad de una sentencia de adjudicación, esta Sala Civil y Comercial es del criterio de que dicha actuación de administración judicial también puede ser anulada cuando ella es producto de la ejecución de derechos reales inscritos o transcritos como consecuencia de un error cometido por el Registrador de Títulos o Conservador de Hipotecas en desmedro de los derechos reales previa y válidamente registrados o inscritos por terceros de buena fe, que son incompatibles con las consecuencias jurídicas de dicha sentencia de adjudicación y que no tuvieron la oportunidad de invocar previamente dicha irregularidad.

12) En estas circunstancias, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiese recaer sobre el funcionario que ha cometido el error, la situación jurídica de las partes debe ser definida en virtud la máxima "*prior in tempore, potior iure*" según la cual el derecho real que fue válidamente inscrito o registrado con anterioridad en el tiempo prevalece sobre los subsiguientes que fuesen inscritos posteriormente y solo como consecuencia del error o la omisión cometida por el Registrador de Títulos o Conservador de Hipotecas, debido a su incompatibilidad o por la transgresión de una regla de derecho prohibitiva, como sucede, por ejemplo, con los artículos 680 y 686 del Código de Procedimiento Civil.

13) En adición a lo expuesto, aunque se trata de un tema no controvertido en ocasión de este recurso de casación, conviene señalar que esta jurisdicción sostiene el criterio de que: "la demanda en nulidad de la sentencia de adjudicación inmobiliaria intentada por los actuales recurrentes, objeto de la presente litis, fundamentada en irregularidades en el procedimiento de la ejecución inmobiliaria, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del referido art. 1304 del Código Civil, pues el mismo concierne únicamente a las convenciones voluntariamente suscritas", lo que no sucede en este tipo de casos, puesto que se trata de una venta forzosa de los bienes embargados.

14) En el caso concreto juzgado resulta que la parte recurrente aportó a esta jurisdicción la instancia contentiva de las conclusiones leídas y depositadas en la audiencia celebrada ante la corte el 26 de abril de 2018, en la que la secretaria actuante, al recibir dicho documento, hizo constar textualmente lo siguiente: "Recibida en audiencia, 26/04/2018, 10.44. A.M." junto a su firma y sello, y en esa instancia figura que el recurrente concluyó en el sentido de que: " *...Las pruebas documentales emitidas por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, están afectadas de CADUCIDAD, según el artículo 128 ley 108-05; Resolución 623-2007 de 29 de marzo 2007, párrafos: séptimo, octavo y noveno respectivamente; los documentos no tienen efectos Jurídicos, además, lo hacen dentro de un lapso perentorio y perdió el derecho a entablar la acción por falta de interés...* ".

15) Dicho recurrente también aportó una certificación emitida el 26 de julio de 2018 por la secretaria de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís en la que expresa textualmente lo siguiente: "*Hacemos constar que la parte recurrente señor LUIGI TRUDU a través de su abogado constituido el Lic. Félix Ernesto Soriano Lorenzo concluyó en la audiencia del día 26 de Abril del 2018 a viva voz y en audiencia pública ante los Honorables Magistrados de la forma y tenor siguiente:... b) Las pruebas documentales emitidas por el Registrador de Titulas de San Pedro de Macorís de Macorís, están afectadas de CADUCIDAD, según el artículo 128 Ley 108-05; Resolución 623-2007 de 29 de marzo 2007, párrafos: séptimo, octavo y noveno, respectivamente; los documentos no tienen efectos jurídicos, además, lo hacen dentro de un lapso perentorio y perdió el derecho a entablar la acción por falta de interés, c) Irretroactividad de La Ley...*".

16) No obstante lo expuesto, en la página 4 de la sentencia impugnada, en la parte en que dicho tribunal relata las conclusiones de las partes, esta se limitó a transcribir las conclusiones contenidas en el acto de apelación, que no contienen el referido cuestionamiento dirigido contra las pruebas documentales emitidas por el Registrador de Títulos y, del examen integral de ese fallo se advierte que la alzada no valoró en modo alguno las referidas pretensiones, a pesar de que confirmó la inadmisión por falta de calidad pronunciada por el juez de primer grado, sustentándose precisamente en las certificaciones emitidas por el Registrador de Títulos sobre el estado jurídico y los derechos inscritos sobre los inmuebles objeto de embargo.

17) En ese tenor, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces están en el deber de responder a todas las pretensiones explícitas y formales de las partes dando los motivos pertinentes, sea para admitirlas o rechazarlas, regla que se aplica tanto a las conclusiones principales, como a los petitorios sobre incidentes; asimismo, que el vicio de omisión de estatuir se constituye cuando los jueces del fondo dictan sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones vertidas formalmente por las partes, cuyo examen se impone en virtud del deber de motivación de los tribunales de justicia que constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva.

18) En la especie, la corte *a qua* no se refirió a las conclusiones del recurrente relativas a la caducidad de los documentos emitidos por el Registrador de Títulos, los cuales eran relevantes para la solución del caso juzgado, lo que pone de manifiesto que incurrió en el vicio de omisión de estatuir invocado por el recurrente, por lo que procede acoger el presente recurso y casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de estatuir sobre las demás violaciones que se le endilgan en el memorial de casación.

19) El artículo 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación dispone que la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

20) De conformidad con el artículo 65, numeral tercero de la Ley núm. 3726, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie, razón por la cual procede compensar las costas del proceso, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; 68, 141, 711, 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

**UNICO:** CASA la sentencia civil núm. 335-2018-SEN-00210, dictada el 25 de junio de 2018, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y para hacer derecho envía el asunto ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la provincia de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estevez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)