

SENTENCIA DEL 20 DE OCTUBRE DE 2010, NÚM. 15

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 3 de junio de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Héctor Nicolás Regalado.
Abogado: Dr. Amable R. Grullón Santos.
Recurridos: Reyna María González y compartes.
Abogado: Lic. Miguel De la Cruz Hilario.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 20 de octubre de 2010.

Preside: Pedro Romero Confesor.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Héctor Nicolás Regalado, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0007998-2, domiciliado y residente en la calle Altagracia, Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 3 de junio de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Miguel De la Cruz Hilario, abogado de los recurridos Reyna María González y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de septiembre de 2008, suscrito por el Dr. Amable R. Grullón Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0007784-6, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 19 de septiembre de 2008, suscrito por el Lic. Miguel De la Cruz Hilario, Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0025990-7, abogado de los recurridos Reyna María González y compartes;

Visto el auto dictado el 18 de octubre de 2010, por el Magistrado Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad a la Magistrada Enilda Reyes Pérez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de junio de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la

Secretaría General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela núm. 516 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 30 de noviembre de 2007 su Decisión núm. 23, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por Héctor Nicolás Regalado, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó en fecha 3 de junio de 2008 la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Acoge, como al efecto acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Héctor Nicolás Regalado, representado por su abogado constituido Dr. Amable R. Grullón Santos y lo rechaza en cuanto al fondo por improcedente y mal fundado; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas por el Lic. Abel González Rapozo a nombre y representación de la Sra. Reyna María González Vda. López y sus hijos Juan Francisco, Teudis Rafael, Darlin y Elizabeth González, por los motivos expresados; **Tercero:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones del Lic. Miguel de la Cruz Hilario, en representación de los Sres. Irene, Rigoberto, Merfileny, Marubeny e Iluminada López Frías, José Luis y Josefina López Germán, Luz y Belkis López Escolástico y el Dr. Juan Fabio López Frías; **Cuarto:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones de la parte recurrente, Sr. Héctor Nicolás Regalado, representada por el Dr. Amable Grullón Santos, por improcedentes y mal fundadas; **Quinto:** Condenar, como al efecto condena, a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas a favor de los Licdos. Miguel de la Cruz Hilario y Abel González Rapozo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Confirmar la Decisión núm. veintitrés (23) dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, en fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil siete (2007), cuyo dispositivo copiado textualmente dice así: **Primero:** Se declara la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, para conocer de la litis sobre Terreno Registrado en relación a la Parcela núm. 516 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez de acuerdo a los artículos 1, 7 y 9 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo:** Acoge las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha dieciséis (16) de mayo del año 2007, por el Lic. Abel González Raposo, a nombre y representación de la señora Reyna González de León, por procedentes y bien fundadas; **Tercero:** Acoge, en parte las conclusiones vertidas en audiencia de fecha dieciséis (16) del mayo del año 2007, por el Lic. Miguel de la Cruz Hilario, a nombre y representación de los Sucesores de Juan Francisco López Valerio, por procedentes y bien fundadas, y las rechaza en cuanto a la designación de un perito y a la auto designación de la jueza como juez comisario por la razones dadas en los considerandos de esta sentencia; **Cuarto:** Rechaza las conclusiones del Dr. Amable Rafael Grullón Santos, en representación del Ing. Héctor Nicolás Regalado, por improcedentes y mal fundadas; **Quinto:** Se ordena la paralización de la construcción que se está realizando en la porción de terreno de la parcela objeto de esta litis hasta tanto esta sentencia a intervenir adquiriera la autoridad de la cosa juzgada; **Sexto:** Se declara la nulidad del acto de venta de fecha once (11) del mes de enero del año 1996, legalizado en sus firmas por el Dr. Antonio Vásquez, Notario Público de los del número para el Municipio de Nagua, intervenido entre los Sres. Juan Francisco López y el Ing. Héctor Nicolás Regalado; **Séptimo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, cancelar el Certificado de Título núm. 64-253 de fecha diecinueve (19) del mes de diciembre del año 1996 expedido a favor del Ing. Héctor Nicolás Regalado y expedir uno nuevo a favor del Sr. Juan Francisco López, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0003177-7, domiciliado y residente en la ciudad de Nagua; **Octavo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, levantar cualquier oposición que se encuentre inscrita sobre esta

parcela y que tenga como objeto esta litis incoada por la Sra. Reyna María González de León”;

Considerando, que el recurrente invoca contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del derecho de defensa, artículo 8, numeral 2, letra “J” de la Constitución de la República y violación del artículo 60, párrafo II de la Ley núm. 108 de Registro Inmobiliario de la República Dominicana (mod. por la Ley núm. 51-07); **Segundo Medio:** Desnaturalización y errónea interpretación de los hechos y mala aplicación del derecho, especialmente del artículo 1109 y no aplicación del artículo 1116 del Código Civil Dominicano;

Considerando, que en su dictámen el magistrado Procurador General de la República, ha solicitado que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, sobre el fundamento de que como la sentencia impugnada fué publicada el día 3 de junio de 2008, mediante su fijación en la puerta principal del tribunal que la dictó y el recurso fue interpuesto el día 5 de septiembre del 2008, resulta evidente que el mismo se ha ejercido ya vencido el plazo de dos meses que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación para introducirlo, o sea, que fue interpuesto tardíamente; pero,

Considerando, que el presente asunto fué conocido por el tribunal a-quo al amparo de la Ley núm. 108-05 de fecha 23 de marzo del 2005, que ya había entrado en vigencia desde el día 4 de abril de 2007;

Considerando, que los artículos 71 y 73 de dicha ley disponen expresamente lo siguiente: “Art. 71: “Las decisiones deben publicarse dentro de las instalaciones del tribunal apoderado, garantizando su acceso por los medios que se estimen convenientes. Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con estas decisiones comienzan a correr a partir de su notificación”; Art. 73: “Todas las actuaciones que por la aplicación de la presente ley requieran de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria”;

Considerando, que en el expediente formado con motivo del recurso de casación a que se contrae la presente decisión, no hay constancia de que al recurrente le haya sido notificada, hasta la fecha, la sentencia impugnada, en la forma que establece el artículo 73, ya copiado, de la referida ley, por lo que dicho recurso fue interpuesto dentro del plazo que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, plazo que permanece aún abierto para hacerlo y por consiguiente es admisible el recurso que se examina;

Considerando, que en el primer medio el recurrente alega, en síntesis, que al comenzar la celebración de la audiencia el Presidente de la misma manifestó: “que el proceso sería ventilado conforme a la Ley núm. 108-05 y sería llevado en dos audiencias, la primera de presentación de pruebas; y concedió la palabra al recurrente para presentar el inventario de sus pruebas; que el Lic. Manuel Gómez, quien fue a representar al Dr. Amable R. Grullón Santos, abogado del recurrente, solicitó que se aplazara la audiencia en razón de que este último no podía estar presente por razones ajenas a su voluntad y porque la parte recurrente no pudo asistir a la audiencia por razones de salud y depositó como prueba de ésto un certificado médico, pedimento que fue rechazado por los jueces, aunque la inasistencia del abogado encargado del caso y la de su cliente por enfermedad, fue demostrada y justificada; que el párrafo II del artículo 60 de la ley citada, faculta a los jueces a aplazar la audiencia en éstos y otros casos; que por tanto, al rechazar el pedimento el tribunal ha incurrido en violación de los artículos 8, numeral 2 lera J de la Constitución y del párrafo II del artículo 60 de la Ley 108-05 del 2005, por lo que solicita que la sentencia sea casada;

Considerando, que en efecto, el exámen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en la primera audiencia celebrada por el tribunal a-quo y con motivo del pedimento formulado por el Lic. Manuel Gómez, en representación del Dr. Amable R. Grullón Santos, abogado del entonces apelante y ahora recurrente en casación, el tribunal a-quo dictó in-voce una sentencia incidental del tenor siguiente:

“Atendido: A que la parte recurrente solicitó el aplazamiento de la audiencia de pruebas basamentado en la presentación de un certificado médico en relación a la parte recurrente y a la no comparecencia del abogado titular; Atendido: A que en el expediente reposa la notificación del recurso de apelación de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil ocho (2008) a requerimiento del Sr. Héctor Nicolás Regalado; Atendido: A que también reposa en el expediente la notificación mediante Acto núm. 65 de fecha tres (3) del mes de marzo del año dos mil ocho (2008) a requerimiento de la Sra. Reyna María González Vda. López y compartes, tiempo de notificación más que suficiente para que la parte recurrente pudiera recopilar documentaciones y pruebas sobre las cuales fundamenta sus pretensiones; Atendido: A que el certificado médico presentado no reúne las condiciones exigidas por la ley y por demás es en relación a la parte y no al abogado que le representa; por tales razones este Tribunal rechaza las conclusiones incidentales de la parte recurrente y acoge la de la parte recurrida. Ordena la continuación de la audiencia de pruebas y conmina a la parte recurrente a presentar el inventario de las mismas”;

Considerando, que más adelante y en la misma audiencia el tribunal dictó el siguiente fallo: “**Primero:** Cerrar la audiencia de presentación de pruebas; **Segundo:** Fijar la audiencia para los alegatos y conclusiones al fondo para el día primero (1ro.) del mes de mayo del año 2008, quedando por efecto de esta sentencia citadas las partes presentes y sus representados”;

Considerando, que en el caso de la especie, frente a las constancias anteriores que figuran en la sentencia, es obvio que tanto el abogado que asistió a la audiencia en representación del abogado originalmente constituido por el apelante, como éste último, no tuvieron oportunidad de depositar sus pruebas ni de presentar sus alegatos por las circunstancias ya apuntadas;

Considerando, que si es cierto, que en principio, en los casos a que se refiere la primera parte del artículo 60 de la Ley núm. 108-05 sólo deben celebrarse dos audiencias, una de presentación de las pruebas en apoyo de las pretensiones de las partes y otra de fondo, también lo es, que la regla en relación con los incidentes en esta materia está contenida y reglamentada por el párrafo II del mismo texto legal citado, según el cual: “Excepcionalmente, en caso de que aparezcan nuevas pruebas, se revelen hechos o se planteen incidentes que a juicio del juez deban ser ponderados, éste podrá fijar nuevas audiencias para tales fines dentro de los treinta (30) días a partir de que tuviere conocimiento de los mismos”;

Considerando, que el razonamiento anterior de esta Corte, queda justificado en el hecho, de que, al rechazar el tribunal a-quo por sentencia in-voce, las conclusiones tendentes a que se dispusiera el aplazamiento de la audiencia formulado por el abogado, que al ser requerido ese mismo día por el apoderado del caso para que lo representara al no poder asistir por causas atendibles, al primero le resultaba apresurado presentar de inmediato argumentaciones y conclusiones en relación con un expediente cuyo contenido y trayectoria desconocía y al que era ajeno y por consiguiente, ignoraba su situación procesal;

Considerando, que en una materia en la que no está previsto el recurso de oposición si cualquiera de las partes no comparece al tribunal a la primera audiencia fijada para conocer el caso, resulta de justicia que si un abogado que no ha participado, como tal, en la tramitación e instrucción del asunto y por tanto ajeno al mismo es requerido por el abogado apoderado para que lo represente en dicha audiencia por causas atendibles y solicita un aplazamiento, esta circunstancia constituye, en tal especie, una causa de fuerza mayor que debe tomarse en cuenta para dar oportunidad al abogado titular, encargado de la defensa de la parte, a fin de que ésta comparezca a una audiencia que debe fijarse al respecto por esas causas y evitar que el rechazamiento de este pedimento vulnere el principio del debido proceso y por tanto el derecho de defensa; que, por todo lo expuesto, procede acoger el primer medio del recurso, sin

necesidad de examinar el otro medio propuesto, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada;

Considerando, que la presente casación se pronuncia sin perjuicio de las cuestiones de fondo del asunto, las que deberán ser dilucidadas por el tribunal de envío;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 3 de junio de 2008, en relación con la Parcela núm. 516 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 20 de octubre de 2010, años 167° de la Independencia y 147° de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do