
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 20 de julio de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Victoria Adames Balbuena y compartes.

Abogados: Licdos. Pabel Alfredo Figuereo Minyety y Alfredo Figuereo.

Recurridos: Sucesores de Generoso Alvarado y Juana Adames.

Abogados: Licdos. José Hernández, Manuel Ricardo Polanco, Darío Magdaleno Jiménez Clemente, Dr. Jesús Ramón Castellanos Gil y Licda. Ylona De la Rocha.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 14 de junio de 2017.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los señores, Victoria Adames Balbuena, Estela Delia Adames, Viterbo Adames, Vinicio Adames, Maximina Adames Balbuena, Quenido Arsenio De la Cruz Esteven, José Alberto Adames Gil y Rachel Antonia Inocencia Adames, todos dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 061-0000546-4, 001-0002369-0, 061-0009548-4, 061-0009547-0, 061-000946-9, 071-0028869-0 y 093-0001176-5, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 20 de julio de 2015, 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. Pabel Alfredo Figuereo Minyety, por sí y por el Lic. Alfredo Figuereo, abogados de los recurrentes, los señores Victoria Adames Balbuena, Estela Delia Adames, Viterbo Adames, Vinicio Adames, Maximina Adames Balbuena, Quenido Arsenio De la Cruz Esteven, José Alberto Adames Gil y Rachel Antonia Inocencia Adames;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Hernández, en representación del Lic. Jesús Ramón Castellanos Gil, abogado de los recurridos, Sucesores de Generoso Alvarado y Juana Adames, señores Osvaldo Alvarado Adames, Quisqueya Antonia Alonzo Alvarado de Perozo, Bernardo Alonzo Alvarado, Orlando Antonio Alvarado Prats, Lesbia Alvarado A. de Mejía, Luis José Alvarado Prats, Gladis Lila Alvarado Prats, Dilsia Alvarado de Mora, Carmen Antonia Balbuena Alvarado, Maritza del Carmen Balbuena Alvarado, María Liliana Balbuena Alvarado, Norma Luz Balbuena Alvarado P. y Jaime Daniel Sánchez Alvarado, Licelot De la Altigracia Pérez Alvarado y Cándida Ureña (en representación de su hija menor, Alejandrina Pérez Peña);

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 20 de octubre de 2015, suscrito por los Licdos. Alfredo Figuereo y Pabel Alfredo Figuereo Minyety, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0816955-8 y 001-1614206-8, respectivamente, abogados de los recurrentes; mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de noviembre de 2015, suscrito por la Dres. Jesús Ramón Castellanos Gil y Manuel Ricardo Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núm. 061-0011695-1, abogado de los recurridos, los señores, Sucesores de Generoso Alvarado y Juana Adames y compartes;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de noviembre de 2015, suscrito por los Licdos. Ylona De la Rocha y Manuel Ricardo Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0226279-1 y 054-0032297-9, respectivamente, abogados del recurrido, el señor Luis Felipe Alvarado;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de julio de 2016, suscrito por el Lic. Darío Magdaleno Jiménez Clemente, Cédula de Identidad y Electoral núm. 054-0030939-8, abogado del señor Carlos Confesor Cabrera, en representación de la recurrida, la señora, Licelot De la Altagracia Pérez Alvarado;

Que en fecha 2 de mayo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 12 de junio de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Sara I. Henríquez Marín, 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. 25-91 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela núm. 89, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó en fecha 21 de abril del 2014, la sentencia núm. 02292014000095, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se declara la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para conocer de la Litis sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela núm. 89, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera, de acuerdo al art. 29 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; **Segundo:** Acoge las conclusiones incidentales de la Licda. Mercedes Peña Javier y los Licdos. Jesús Ramón Castellanos Gil y Manuel Ricardo Polanco, en representación de la señora Cándida Ureña, quien representa a su hija menos Alejandrina Pérez Ureña, Dra. Licelot de la Alt. Pérez Alvarado y Alexandra Alvarado, de los sucesores de Generoso Alvarado: Lesbia Alvarado A. de Mora, Quisqueya Antonia Alonzo Alvarado, Bernardo Alonzo Alvarado, Orlando Antonio Alvarado Pratts, Luis José Alvarado Pratts, Gladislilia Alvarado Pratts, Dilsia Alvarado de Mora, Carmen Antonia Balbuena Alvarado, Nora Luz Balbuena Alvarado, Leandro Arturo Alvarado Pratts y Jaime Daniel Sánchez Alvarado y del señor Luis Felipe Alvarado, en cuanto al medio de inadmisión consistente en la prescripción, por procedentes y se rechaza en cuanto a los demás fines de inadmisión, por improcedentes y mal fundadas; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones incidentales de los Licdos. Alfredo Figuereo Marte, Pabel Alfredo Figuereo Minyety y Dr. Luis Antonio Segura Caraballo, en representación de los señores Victoria Adames Balbuena, Venecia Viterbo, Estela Delia, Vinicio Víctor Adames, Maximina Adames Balbuena, Carlos Adames, Juan Adames Cabrera, José Alberto, Rachel Antonia, Daniel Efraín Adames Gil, Gines Manuel Adames, Milagros Alonzo Adames, en cuanto al medio de inadmisión consiste en la prescripción, por improcedentes y se acogen en cuanto a los demás fines de inadmisión por procedentes; **Cuarto:** Se declara inadmisibles por prescripción la Litis sobre Derechos Registrados, interpuesta por los señores Victoria Adames Balbuena, Venecia, Viterbo, Estela Delia, Vinicio Víctor Adames, Maximina Adames Balbuena, Carlos Adames, Juan Adames Cabrera, José Alberto, Rachel Antonia, Daniel Efraín Adames Gil, Gines Manuel Adames, Milagros Alonzo Adames, por los motivos en los considerandos de esta decisión; **Sexto:** Se ordena al Registrador de Títulos de la Provincia María Trinidad Sánchez, cancelar la anotación preventiva inscrita en virtud de la presente Litis sobre

Derechos Registrados; **Séptimo:** Se compensan las costas del procedimiento”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, por los actuales recurrentes intervino en fecha 20 de julio de 2015, la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: *“Parcela núm. 89 del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez. **Primero:** Se pronuncia el defecto contra la parte recurrente por falta de comparecer a concluir, no obstante citación legal y se ordena el descargo puro y simple del recurso de apelación, por las razones expuestas; **Segundo:** Se condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;*

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso como único medio de casación, el siguiente: “Único Medio: Falta de base legal y violación al derecho de defensa”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por tardío.

Considerando, que el co-recurrido Luis Felipe Alvarado, solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, alegando en síntesis, que el mismo fue interpuesto luego de haber vencido el plazo para recurrir en casación, en razón de que la sentencia recurrida fue notificada en fecha 11 de septiembre de 2015 y no es sino hasta el día 20 de octubre de 2015 que se procede a depositar el recurso de casación correspondiente;

Considerando, que de conformidad con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”; y de acuerdo con el artículo 73 de la misma ley, “Todas las actuaciones que por aplicación de la presente ley requieran de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria, es decir, que los plazos para interponer los recursos en esta materia se abren y comienzan a correr a partir de la notificación por acto de alguacil de las decisiones de que se trata;

Considerando, que una vez analizada la inadmisión en cuestión, entendemos procedente su rechazo, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia, en razón de que dicho co-recurrido, señor Luis Felipe Alvarado solo se ha limitado a indicar que el presente recurso de casación resulta extemporáneo, sin poner a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en condiciones de determinar, si ciertamente la sentencia recurrida en casación fue notificada en la fecha que alega, por tanto, dicho pedimento no cumple con lo dispuesto en el artículo 1315 del Código Civil, en el sentido de que el que alega un hecho en justicia debe probarlo;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por violación al artículo 1° de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación.

Considerando, que también el co-recurrido Luis Felipe Alvarado solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación por la misma solo limitarse a pronunciar el defecto por falta de comparecer o concluir no obstante citación legal y a declarar el descargo puro y simple del recurso de apelación; o lo que es lo mismo, se considera como si esta nunca hubiese sido interpuesto;

Considerando, que el artículo 1 modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “La Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación si la Ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial. Admite o desestima los medios en que se basa el recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto”;

Considerando, que esta Suprema Corte de Justicia, debe evaluar en primer orden si la decisión impugnada que declara el defecto por falta de concluir de los actuales recurrentes y en consecuencia ordenar el descargo puro y simple del recurso, es susceptible de recurso de casación; tal valoración va acorde al punto procesal planteado por el citado co-recurrido, en su solicitud de inadmisibilidad del recurso en cuestión;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste para motivar su decisión expresa en síntesis, lo siguiente: “que, para el conocimiento e instrucción del Recurso de Apelación de que se trata, este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, celebró audiencias públicas, orales y contradictorias los días 20 de enero del año 2014, 12 de marzo, 26 de mayo y 9 de julio del año 2015, concernientes a la fase de presentación de pruebas, y de alegatos y conclusiones al fondo; que, en la audiencia de alegatos y conclusiones al

fondo el Licdo. Jesús Ramón Castellano, conjuntamente con el Licdo. Manuel Ricardo Polanco y la Licda. Ylona de la Rocha, hicieron causa común, al solicitar: que se declare el defecto de la parte recurrente por no comparecer, no obstante estar citados; que se pronuncie el descargo puro y simple del recurso por falta de concluir; que condenéis al pago de las costas al recurrente, a favor y provecho de los concluyentes, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que agrega la Corte a-qua, lo siguiente. “que, el principio VIII de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece: “para suplir duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de la presente ley, se reconoce el carácter supletorio del derecho común, y la facultad legal que tienen los Tribunales Superiores de Tierras y la Suprema Corte de Justicia; que, aunque la figura del defecto en la Jurisdicción Inmobiliaria es inexistente al no encontrarse contemplada en la ley, pero por los efectos del Principio VIII y el párrafo II del artículo 3, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, resulta aplicable el mismo siempre que ocurra como en la especie, en la audiencia de alegatos y conclusiones al fondo, y en lo que respecta a pronunciar el descargo puro y simple del recurso de apelación en provecho del recurrido ante la incomparecencia del recurrente a presentar sus conclusiones, este Tribunal es de criterio que procede acoger tal solicitud, ya que por aplicación en parte del artículo 434 del Código de Procedimiento Civil Dominicano: “Si el demandante no compareciere, el Tribunal descargará al demandado de la demanda, por una sentencia que se reputará contradictoria”;

Considerando, que de los motivos transcritos precedentemente contenidos en la sentencia impugnada, se advierten claramente los siguientes eventos de índole procesal: a) que en grado de apelación luego de haber quedado debidamente citadas las partes por sentencia de fecha 26 de mayo de 2015, para la audiencia de fecha 9 de julio de 2015, asistiendo solamente las partes recurridas; b) que en vista de lo anterior, los Licdos. Jesús Ramón Castellano, Manuel Ricardo Polanco e Ylona de la Rocha, abogados de partes de los recurridos, solicitaron en dicha audiencia, el defecto por falta de comparecer y el descargo puro y simple del recurso contra las partes recurrentes; c) que el Tribunal Superior de Tierras en atención a las conclusiones presentadas, procedió en el dispositivo de su sentencia a declarar el defecto de las partes recurrentes por falta de comparecer y concluir, y pronunció el descargo puro y simple del recurso;

Considerando, que en la nueva normativa de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo de 2005, que entró en vigencia el día 4 de abril de 2007, el legislador contempló para la litis en derechos registrados ciertas medidas que no dejan de ser un reconocimiento al interés procesal los casos de litis en derecho registrado, como mecanismo de poner término por vía voluntaria, como lo es, el desistimiento; y por otro, como sanción ante una evidente falta de interés al dejar sin efecto la litis cuando no se cumple con determinados requisitos; así se advierte del contenido de las disposiciones 30, 36 y 38 de la Ley núm. 108-05, y 67 y 134 del Reglamento para los Tribunales de Tierras; lo que perfectamente se adecua para la litis en derechos registrados a excepción del proceso de saneamiento;

Considerando, que la lectura concordante de los citados artículos de la Ley como del Reglamento de los Tribunales de Tierras, nos conduce a establecer, que el proceso de litis en derecho registrado es un proceso impulsado a interés de las partes; que el ámbito del apoderamiento lo fijan las partes al momento de presentar sus conclusiones en audiencia; que el hecho de las partes recurrentes no presentarse a la audiencia de fecha 9 de julio de 2015 a la que había quedado debidamente citados para concluir con su recurso, esto implica un desistimiento implícito del mismo; que al pronunciar la Corte a-qua el descargo del recurso en esas condiciones, ha realizado una correcta aplicación de la Ley;

Considerando, que el Principio VIII, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, señala que: “Para suplir duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de la presente ley, se reconoce el carácter supletorio del derecho común, y la facultad legal que tienen los tribunales Superiores de Tierras y la Suprema Corte de Justicia a estos fines”;

Considerando, que el defecto es una medida que se aplica como sanción a la inactividad procesal en que alguna de las partes ligadas a la instancia no comparezca a la audiencia para la que ha sido citada legalmente; o que habiéndolo hecho no produzca sus conclusiones al fondo; que aunque la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario no contempla la figura del defecto, sin embargo de acuerdo al principio rector VIII de la referida Ley que manda que

en caso de carencia de esta normativa se reconoce el carácter supletorio del derecho común; por consiguiente, en la incardinación que se hace con los estatutos para deducir lo de la falta de concluir, incluye el artículo 30 párrafo II, de que cuando las partes están citadas, la sentencia se presume contradictoria; por tanto, lo inherente al defecto por falta de concluir, pronunciado por la Corte a-qua va acorde con el mandato de la Ley de que el procedimiento de derecho común es aplicable en caso de oscuridad o carencia; que el artículo 453 del Código de Procedimiento Civil, resultó de una correcta interpretación y aplicación de la Ley, por lo que conforme lo establecen los artículos citados la misma no puede ser recurrida en casación, por todo lo antes expuesto procede declarar inadmisibile el recurso de casación de que se trata, tal y como lo solicita el co-recurrido, señor Luis Felipe Alvarado;

Considerando, que no procede ponderar el medio de inadmisión propuesto por las partes co-recurridas, sucesores de Generoso Alvarado y compartes en su memorial de defensa, dado que el mismo va dirigido atacar el único medio del recurso, el cual no fue ponderado por la inadmisibilidad decretada en los considerandos anteriores;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en diversos aspectos de sus pretensiones;

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores Victoria Adames Balbuena y compartes, contra la decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en fecha 20 de julio de 2015, en relación a la Parcela núm. 89, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio y provincia María Trinidad Sánchez; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario 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 14 de junio de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., Secretaria 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.