

## SENTENCIA DEL 22 DE AGOSTO DE 2012, NÚM. 65

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 8 de octubre de 2008.  
Materia: Tierras.  
Recurrentes: Luis Almonte Marte y compartes.  
Abogados: Lic. René Omar García.  
Recurridos: Garaje Hispano C. por A. y compartes.

### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 22 de agosto de 2012.

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 Luis Almonte Marte, Manuel de Jesús Almonte Marte y Juan José Paulino, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0123732-9, 047-0025599-7, respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 8 de octubre de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 24 de febrero de 2009, suscrito por el Lic. René Omar García, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0015376-2, abogado de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 1112-2011, de fecha 6 de junio de 2011, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se declara el defecto de los recurridos, Garaje Hispano C. por A., Luigina López Caamaño y Ramón Guzmán;

Que en fecha 16 de noviembre de 2011, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Pedro Romero Confesor, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 20 de agosto de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, Jueces 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;

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 correspondiente a las Parcelas núms.

137-A-1 hasta la 137-A-5, del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de La Vega, interpuesta por los Licdos. René Omar García y Diosmerys Rojas Joaquín, en representación de Luis Manuel Almonte Marte, Manuel de Jesús Almonte, Porfirio Veras Mercedes y Juan José Paulino, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, quien dictó el 18 de abril de 2008 una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** En cuanto al medio de inadmisión planteado por el Dr. Soto Jiménez, se rechaza, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, además el pedimento carece de los elementos constitutivos a los fines de inadmisión; **Segundo:** En cuanto al sobreseimiento planteado por el Lic. Ledesma, el mismo se rechaza, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Se acoge la instancia de fecha 14/10/05, instrumentada por los Licdos. René Omar García y Diosmerys Rojas Joaquín, quienes actúan en representación de los señores Luis Manuel Almonte Marte, Manuel de Jesús Almonte, Porfirio Veras Mercedes y Juan José Paulino, en relación a las Parcelas Nos. 137-A-1 hasta 137-A-5, del Distrito Catastral No. 3 de Jarabacoa; **Cuarto:** Se acogen las conclusiones vertidas en la audiencia del 6 de noviembre del 2007, por los Licdos. René Omar García, Alicia Yadira Almonte y Orlando García; **Quinto:** Se ordena la exclusión de la señora Flérida Garrido del presente proceso; **Sexto:** Se declara nulo el proceso de deslinde de la Parcela 137-B, aprobado en fecha 11 de septiembre del 1996, por el mismo estar superpuesto a las Parcelas 137-A-1, 137-A-2, 137-A-3, 137-A-4, 137-A-5, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, Provincia La Vega, parcelas éstas deslindadas y aprobadas en fecha 7 de octubre del 1983; **Séptimo:** Se ordena el desalojo inmediato del señor Ramón Guzmán y/o Garaje Hispano de las Parcelas 137-A-1, 137-A-2, 137-A-3, 137-A-4, 137-A-5, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa de La Vega; **Octavo:** Se mantiene con todo vigor y consecuencias jurídicas el deslinde practicado sobre la Parcela No. 137-A, resultando las Parcelas Nos. 137-A-1 a la 137-A-5, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa Provincia La Vega”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el primero por los Licdos. Bienvenido A. Ledesma y Yudelka Altagracia Polanco, en representación de Garaje Hispano C. x A., y el segundo por el Dr. Miguel Ángel Soto Jiménez, en representación de Luigina López Caamaño, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se rechaza, el medio de inadmisión presentado por el Lic. Kilvio Sánchez Castillo, conjuntamente con los Licdos. José Orlando García Muñoz y Alberto Reyes Zeller, en nombre y representación de la señora Estela Almonte Marte (Interviniente Voluntario y Co-Recurrida), fundamentado en que “los recurrentes no notificaron dichos recursos a la concluyente en violación a las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 81 y sus párrafos de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario” (sic), por los motivos expuestos en esta sentencia; **Segundo:** Se rechaza, el medio de inadmisión presentado por el Lic. Kilvio Sánchez Castillo, conjuntamente con los Licdos. José Orlando García Muñoz y Alberto Reyes Zeller, en nombre y representación de Estela Almonte Marte (Interviniente Voluntario y Co-Recurrida), fundamentado en que “los recurrentes no sólo se limitan a no notificar a la concluyente, sino también a los demás co-recurridos, señores Luis Manuel Almonte Marte, Manuel de Jesús Almonte y Juan José Paulino, violando con esto el principio de indivisibilidad” (sic), por ser improcedente y carente de sustentación jurídica; **Tercero:** Se rechaza, el medio de inadmisión planteado por el Lic. Kilvio Sánchez Castillo, conjuntamente con los Licdos. José Orlando García Muñoz y Alberto Reyes Zeller, en nombre y representación de la señora Estela Almonte Marte (Interviniente Voluntario y Co-Recurrida), fundamentado en la “falta de interés de la recurrente señora Flérida Josefina Garrido” (sic), por ser improcedente e infundado jurídicamente; **Cuarto:** Se rechaza, el medio de inadmisión presentado por el Lic. Kilvio Sánchez Castillo, conjuntamente con los Licdos. José Orlando García Muñoz y Alberto Reyes Zeller, en nombre y representación de la señora Estela Almonte Marte (Interviniente Voluntario y Co-Recurrida), fundamentado en que “la señora Flérida Josefina Garrido, no formó parte en la instancia de primer grado que culminó con la sentencia recurrida” (sic),

por ser improcedente y carente de sustentación jurídica; en consecuencia, se fija una nueva audiencia para conocer el fondo de esta litis, para el día jueves, que contaremos a trece (13) del mes de noviembre del año 2008, a las nueve (9:00 a.m.) horas de la mañana, en la sala de audiencias de este Tribunal; **Quinto:** Se ordena, la notificación de esta Decisión por acto de alguacil a las partes envueltas en la presente litis, así como a sus respectivos abogados”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación a los artículos 68, 69, párrafo séptimo, 70 y 456 del Código de Procedimiento Civil. Artículo 80 párrafo 1ro. de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario. Violación al derecho de defensa (artículo 8 ordinal 2, letra j de la Constitución de la República); **Segundo Medio:** No desarrollado;

Considerando, que los recurrentes, en el desarrollo de su memorial de casación citan dos medios, de los cuales el segundo lo desarrollan de manera sucinta sin enunciarlo, por lo cual esta Sala de la Suprema Corte de Justicia los reúne por su vinculación, y en los que alegan lo siguiente: Que el recurso de apelación interpuesto por Garaje Hispano C. x A. en ningún momento les fue notificado; que cuando le notifican la sentencia hoy impugnada es que se enteran de que el recurso fue notificado mediante el procedimiento excepcional de domicilio desconocido, no obstante existir documentaciones en el expediente que indican el domicilio de los hoy recurrentes como el de sus abogados, por lo que no había justificación de notificar al amparo del párrafo 7mo. del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil; que el tribunal consideró que al haberse notificado en domicilio desconocido se había cumplido con el voto de la ley, que al proceder así el tribunal actuó con ligereza al no ponderar el contenido del Acto núm. 212/2008, ni las demás documentaciones que indican el domicilio de los recurrentes constituyendo esto una violación no solo a las previsiones de los artículos 68 del Código de Procedimiento Civil y 80 de la Ley núm. 108-05, sino al artículo 8, ordinal 2, letra J de la Constitución de la República; que, en lo que respecta al recurso de apelación de Luigina López Caamaño, ésta ni siquiera notificó el recurso y el tribunal consideró erróneamente que la falta de esta notificación no es una formalidad sustancial; que los recursos de apelación interpuestos por Garaje Hispano C. x A. y Luigina López Caamaño no fueron notificados a los recurridos a quienes se les ha impedido defenderse del contenido de los mismos, violando su derecho de defensa; que de todas las personas beneficiadas con la sentencia de primer grado sólo se le notificó a Víctor Porfirio Hernández, siendo los demás recurridos notificados en domicilio desconocido;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por los recurrentes respecto del recurso de apelación interpuesto por Garaje Hispano C. x A., de que les fue notificado en domicilio desconocido, la Corte a-qua consideró que: “en lo que respecta al medio de inadmisión fundamentado en “que los recurrentes, no sólo se limitan a no notificar a la concluyente, sino también a los demás co-recurridos, señores Luis Manuel Almonte Marte, Manuel de Jesús Almonte y Juan José Paulino, violando con esto el principio de indivisibilidad” (sic); que dicho medio de inadmisión también debe ser rechazado, en virtud de que mediante el acto de alguacil No. 212-2008, instrumentado por el Ministerial Fermín Liz Rodríguez, Alguacil Ordinario de la Segunda Cámara Penal de Santiago, de fecha 21 de mayo del 2008, se le notificó por domicilios desconocidos el recurso de apelación a los demás recurridos, por desconocerse los domicilios o residencias de dichos señores, según consta en el acto de alguacil indicado, cuyas afirmaciones deben ser creídas hasta inscripción en falsedad (S. C. J. B. J. No. 1050, mayo 1998, Pág. No. 566)”;

Considerando, que es criterio de esta Sala de la Suprema Corte de Justicia que antes de acogerse a la disposición del artículo 69, párrafo séptimo, del Código de Procedimiento Civil, es imperioso que el alguacil realice una efectiva verificación de que su requerido no tiene domicilio conocido en el país,

debiendo agotar todas las vías pertinentes que demuestren que efectivamente hizo todas las indagatorias y esfuerzos de localizar a la persona y así salvaguardar su sagrado derecho de defensa;

Considerando, que al analizar el Acto núm. 212-2008, de fecha 21 de mayo de 2008, que contiene la notificación del recurso de apelación interpuesto por Garaje Hispano C. x A., a Manuel Jesús Almonte Marte, Luis Almonte Marte, Estela Almonte Marte y Juan José Paulino en domicilio desconocido, se advierte que el indicado acto se hizo el mismo día en que se interpuso el recurso de apelación, con lo cual es evidente que el alguacil no ha demostrado que efectivamente haya cumplido con la verificación pertinente para localizar el domicilio de sus requeridos, máxime cuando en el expediente existen documentos que contienen la indicada información;

Considerando, que además, un examen de la sentencia impugnada revela que los hoy recurrentes no comparecieron a la audiencia celebrada por la Corte a-qua, con lo cual no pudieron presentar oportunamente sus medios de defensa; que, habiéndose advertido al tribunal la irregularidad debió tomar una medida que permitiera a los recurridos ejercer su derecho de defensa, por lo que, al haber dado como bueno y válido dicha notificación sin cerciorarse que efectivamente se disponía de la información, lesionó el derecho de defensa de los recurrentes;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por los recurrentes respecto de que el recurso de apelación de Luigina López Caamaño no fue notificado, la Corte a-qua consideró que: “la recurrente, Sra. Luigina López Caamaño, interpuso su recurso dentro del plazo legal prefijado de 30 días contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia por acto de alguacil, pero no notificó su recurso en la forma indicada por la ley, es decir, por acto de alguacil; que, es criterio de este Tribunal de alzada, que la falta de notificación del recurso, no es una formalidad sustancial, ya que ni la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, ni el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, establecen sanciones en ese aspecto; que, la finalidad perseguida por el legislador con dicha formalidad, es garantizar el legítimo y sagrado derecho de defensa de los recurridos, como derecho fundamental establecido en la Constitución de la República, cuyos recurridos en el caso que nos ocupa han tenido la oportunidad de defenderse y plantear medios de inadmisión; razón por la cual el medio que se examina fundamentado en esos motivos, debe ser rechazado”;

Considerando, que si bien el tribunal consideró que el recurso se interpuso dentro del plazo de 30 días, de conformidad con el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, siendo este plazo el que cuenta para establecer si el recurso es tardío o no, no menos cierto es que resulta obligatorio para el recurrente hacer la notificación a su adversario de que ha ejercido el recurso; que es criterio de esta Sala de la Suprema Corte de Justicia que la disposición del párrafo I del artículo 80 de la citada ley, que dispone que el recurso debe notificarse en el plazo de 10 días, no establece ninguna penalidad por el incumplimiento tardío de dicha acción, sin embargo, el recurrente no está exento de cumplir con dicha acción máxime cuando el derecho de defensa de los recurrentes se vio afectado en la especie;

Considerando, que, además, al afirmar el tribunal en su sentencia que los recurridos habían tenido la oportunidad de defenderse, ha hecho una mala aplicación del referido texto legal, en razón de que sólo pudo comparecer la co-recurrida Estela Almonte Marte, quien sí compareció a la audiencia, no así los actuales recurrentes, quienes, como se ha dicho, no tuvieron la oportunidad de comparecer a la misma y presentar oportunamente los medios de defensa, con lo cual la Corte a-qua ha violado de forma evidente el derecho de defensa de los recurrentes, derecho fundamental que es inalienable y que los jueces están en la obligación de resguardar y proteger, por lo que al no hacerlo así, dicho tribunal incurrió en los vicios denunciados, en consecuencia, procede acoger el presente recurso de casación y casar con envió la sentencia impugnada;

Considerando, que no procede la condenación en costas, por haber incurrido en defecto los recurridos;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 8 de octubre de 2008, en relación a las Parcelas núms. 137-A-1 hasta la 137-A-5, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; **Segundo:** Compensa las costas.

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 22 de agosto de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Edgar Hernández Mejía. 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](http://www.suprema.gov.do)