
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 30 de mayo de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Louis de Gasperi.

Abogados: Dres. José J. Paniagua Gil y Héctor Rafael Santana.

Juez ponente: Mag. 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 de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de octubre de 2020**, 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 Louis de Gasperi contra las sentencias incidental de fecha 8 de septiembre de 2016 y la núm. 201800185, de fecha 30 de mayo de 2018, dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Louis de Gasperi, italiano, titular del pasaporte norteamericano núm. 521617339, domiciliado y residente en Estados Unidos de Norteamérica; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. José J. Paniagua Gil y Héctor Rafael Santana, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 025-0001136-2 y 025-0025850-0, con estudios profesionales abiertos, el primero, en la calle Brigadier Juan Sánchez Ramírez núm. 1, municipio Miches, provincia El Seibo y el segundo, en la calle Pedro Rafael Castro, proyecto habitacional Hermanos Otto Duvergé, apto. 201 altos, edif. núm. 20, municipio Miches, provincia El Seibo.

2. Mediante la resolución núm. 1098-2019, de fecha 4 de abril de 2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fueron excluidos los correcurridos Plinio Severino Amparo, Gabriela Páez y Aquilino Candelario Mauricio.

3. Mediante dictamen de fecha 18 de julio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones *de tierras*, en fecha 22 de enero 2020, integrada por los magistrados por Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. La parte hoy recurrente Louis de Gasperi, incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título contra Aquilino Candelaria Maurici, Gabriela Páez y Plinio Severino Amparo, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, la sentencia núm. 201600013, de fecha 27 de enero 2016, la cual acogió el fondo de la litis sobre derecho registrado.

6. La referida decisión fue recurrida por el señor Plinio Severino Amparo y en el proceso de instrucción ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, fue dictada la sentencia in voce de fecha 8 de septiembre de 2016, cuyo dispositivo: este tribunal superior, después de deliberar, falla de la manera siguiente: Primero: rechaza la solicitud de verificación de firmas solicitada por la parte recurrida, por improcedente, mal fundada y carente de base legal. Segundo: Se ordena la continuación de la audiencia (sic).

7. Posteriormente, el Tribunal Superior de Tierras procedió a decidir el fondo de la demanda, dictando la sentencia núm. 201800185, de fecha 30 de mayo de 2018, siendo ambas sentencias objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Plinio Severino Amparo, mediante instancia motivada, suscrita por su abogado, Lic. Jesús María Ceballos Castillo, y depositada en fecha 16 de febrero de 2016, en contra de la sentencia núm. 201600013, dictada en fecha 27 de enero de 2016, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en relación con la Parcela núm. 15, Distrito Catastral núm. 48/1 del municipio de Miches, provincia de El Seibo, y en contra del señor Louis de Gásperi. **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, rechaza las pretensiones de la parte recurrida y, por el contrario, acoge el indicado recurso de apelación y, en consecuencia, este tribunal superior, actuando por propia autoridad y contrario imperio, rechaza la litis original sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título (constancia anotada) y de transferencia interpuesta por el señor Louis de Gásperi, en contra de los señores Aquilino Candelaria Mauricio, Gabriela Páez y Plinio Severino Amparo, mediante instancia depositada en fecha 11 de marzo de 2015, en relación con el inmueble antes indicado. **TERCERO:** condena al señor Louis de Gásperi, quien sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Lic. Jesús María Ceballos Castillo, abogado que hizo la afirmación correspondiente. **CUARTO:** ordena a la Secretaria General de este tribunal superior que notifique esta sentencia al (a la) Registrador(a) de Títulos de El Seibo, para que cancele la nota preventiva generada en ocasión del litigio de que se trata, en caso de haberse inscrito, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines correspondientes. **QUINTO:** ordena también a la Secretaria General de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Falta de motivos y en consecuencia falta de base legal. **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. **Tercer Medio:** Falta de motivos. **Cuarto Medio:** Falta de base legal”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntalar el primer medio de casación, el cual analizaremos en primer y único término por la solución que se le dará al presente asunto, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal y de motivos, así como en violación al derecho de defensa de la recurrente, al rechazar la verificación de firma solicitada en la audiencia de fecha 8 de septiembre 2016, mediante sentencia *in voce* contenida en la sentencia de fecha 30 de mayo de 2018, hoy impugnada, sin establecer motivos que justifiquen su decisión, máxime cuando los documentos impugnados en falsedad y declarados inaccesibles fueron solicitados por el tribunal *a quo* mediante sentencia, y remitidos por el Registro de Títulos, con el objetivo de poner en condiciones al tribunal *a quo* de decidir sobre la falsedad

invocada y demostrar los alegatos planteados en la demanda primigenia en solicitud de nulidad de certificado de título.

11. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de las sentencias impugnadas y en los documentos por ella referidos: a) que en la audiencia celebrada en fecha 24 de mayo de 2016, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, dictó la sentencia núm. 201600077, la cual acogió entre otras cosas: solicitar al Registro de Títulos del Departamento de El Seibo, la remisión de los documentos solicitados a fin de probar la falsedad alegada; b) que mediante auto de fecha 8 de septiembre 2016, el tribunal *a quo* fijó la celebración de una nueva audiencia para la instrucción del presente caso, para el día 18 de octubre de 2016, en la que la parte hoy recurrente Louis de Gasperi, solicitó una verificación de firmas contra los documentos descritos en la sentencia hoy impugnada, entre los cuales se describe el contrato de venta de fecha 10 de agosto del año 2011, convenido por Aquilino Candelaria Mauricio y Gabriela Páez (vendedores) y Plinio Severino Amparo (comprador), en relación con la parcela núm. 15, Distrito Catastral núm. 48/Ira. parte, municipio Miches, cuyas firmas legalizó la Dra. Bárbara Miguelina Beras Otto; c) que el tribunal *a quo* rechazó la verificación solicitada en la forma que consta en la referida sentencia; d) que finalizada la instrucción, acogió el recurso de apelación interpuesto por Plinio Severino Amparo, anulando la sentencia de primer grado, mediante sentencia núm. 201800185, de fecha 30 de mayo de 2018, hoy impugnada en casación.

12. Para fundamentar su decisión en cuanto a la solicitud de verificación de firma, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“(...) este tribunal superior, después de deliberar, falla de la manera siguiente: Primero: rechaza la solicitud de verificación de firmas solicitada por la parte recurrida, por improcedente, mal fundada y carente de base legal. Segundo: se ordena la continuación de la audiencie (sic).

13. En ese orden, el tribunal *a quo* procedió a conocer el fondo del recurso estableciendo entre otros motivos, los siguientes:

“(...) Además de lo anterior, cabe agregar que el hecho de que “todos los documentos utilizados por los vendedores para obtener un certificado de título (duplicado del dueño), por supuesta pérdida del anterior, fueron producto del fraude” como alega y, en parte, ha demostrado el demandante original (ahora recurrido), es decir, la mala fe de los vendedores, no es motivo jurídicamente suficiente para dar al traste con la figura del tercer adquirente a título oneroso y de buena fe y anular la transacción por él efectuada, a menos que se pruebe fehacientemente (9) (sic).

14. Del estudio del medio invocado y del análisis de la sentencia *in voce* contenida en la sentencia de fondo núm. 201800185, de fecha 30 de mayo de 2018, impugnadas conjuntamente en el presente recurso de casación se comprueba, que la medida solicitada pretendía la demostración o sustentación de la causa que incluía el contrato de venta de fecha 10 de agosto de 2011; en ese sentido, al rechazar la medida solicitada únicamente haciendo constar para su rechazo la expresión: por improcedente y carente de base legal, pone en evidencia que su decisión no contiene ningún motivo ni razonamiento para justificar el rechazo de la aludida medida, máxime cuando mediante sentencia núm. 201600077, de fecha 24 de mayo de 2016, el tribunal *a quo* acogió un pedimento de solicitud de documentos inaccesibles con el objeto de poner en condiciones al tribunal para decidir la falsedad alegada contra los mismos; en consecuencia, estamos frente a una motivación inadecuada que no pasa el *test* motivacional establecido por nuestro Tribunal Constitucional.

15. Si bien el primer medio que se analiza se sostiene sobre la sentencia incidental descrita, que forma parte de la instrucción procesal que llevó a cabo el tribunal apoderado, por consiguiente, el incumplimiento o menoscabo de una norma procesal en cualesquiera de las fases del proceso de instrucción o del fallo, que implique o pueda conducir a una indefensión de la causa de una de las partes de la litis, como en la especie, en que, sin establecer motivos, fue rechazada una medida tendente a demostrar o poner en evidencia los hechos de la causa, que impiden a esta Suprema Corte de Justicia,

como corte de casación, reconocer si en el presente caso se encuentran todos los elementos de hechos necesarios para justificar la aplicación de la ley en la sentencia impugnada, así como también para determinar si en el presente proceso se les ha salvaguardado, a todas las partes, la misma oportunidad de presentar sus medios de defensa, mediante la tutela judicial efectiva y el debido proceso.

16. Esta Tercera Sala ha establecido lo siguiente: [...] *constituye un criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia de que no obstante a que un texto legal declare inadmisibile un recurso, el mismo debe de admitirse si se comprueba, como ocurrió en la especie, que la sentencia impugnada ha incurrido en violaciones constitucionales; que con este criterio la Suprema Corte de Justicia persigue preservar la Supremacia de la Constitución proclamada en el artículo 6 de la misma, así como su preeminencia sobre cualquier disposición del derecho común que limite el derecho a recurrir, lo que en definitiva garantiza la tutela judicial efectiva y el fortalecimiento del Estado Constitucional y de Derecho que sostiene nuestro ordenamiento jurídico.* (sic)

17. Asimismo, esta Tercera Sala ha señalado: [§] *que el debido proceso es concebido como aquel en el cual los justiciables, sujeto activo y pasivo, concurren al mismo en condiciones de igualdad dentro de un marco de garantías de tutela y respeto de los derechos, libertades y garantías fundamentales, que le son reconocidos por el ordenamiento, a fin de concluir en una decisión justa y razonable.*

18. En efecto, la falta de motivos en la sentencia incidental genera un incumplimiento a la tutela efectiva y el debido proceso que, en la especie, ha afectado el proceso que generó la sentencia definitiva hoy impugnada, máxime cuando de los argumentos y motivos que sostienen el fallo al fondo se estableció que el hoy recurrente Louis de Gasperi no demostró, de manera fehaciente, la mala fe del comprador Plinio Severino Amparo, contra cuyo acto de venta solicitó una medida que fue rechazada sin establecer ningún motivo; es por ello, que en el estado actual del derecho esta Suprema Corte de Justicia debe observar la transcendencia e influencia que haya o no tenido la sentencia incidental dictada, cuando como ya se ha indicado, la falta de motivación para su rechazo ha provocado en el proceso que generó la sentencia definitiva, un estado de indefensión hacia una de las partes y con ello una vulneración al derecho de defensa constitucionalmente protegido; en consecuencia, procede acoger el presente medio de casación, y en consecuencia casa la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios planteados.

19. 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.

20. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3º, del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

V. 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201800185, de fecha 30 de mayo de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

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.

www.poderjudici