

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de agosto de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Juanita Arvelo Ramírez.
Abogados:	Dr. Elpidio Rondón Peralta, Licdas. Bianca Sofía Thomas Linares y Sughey del Carmen González Peralta.
Recurrido:	Gabriel Antonio Estrella Martínez.
Abogado:	Dr. Branmonte Edmundo Estrella Vásquez.

*Juez ponente: 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 **24 de febrero 2021**, 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 Juanita Arvelo Ramírez, contra la sentencia núm. 1398-2017-I-00160, de fecha 7 de agosto de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de noviembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Elpidio Rondón Peralta y las Lcdas. Bianca Sofía Thomas Linares y Sughey del Carmen González Peralta, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1298737-5, 001-1625589-4 y 001-1490332-1, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Pablo Pumarol núm. 5, local 2-A, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional; actuando como abogados constituidos de Juanita Arvelo Ramírez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0198600-8, domiciliada y residente en la calle Juan Marichal núm. 20, sector Los Ríos, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 1º de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Branmonte Edmundo Estrella Vásquez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0137089-8, con estudio profesional abierto en la calle José Reyes núm. 412, altos, sector San Carlos, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Gabriel Antonio Estrella Martínez, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0050861-3, domiciliado y residente en la calle Perimetral Este núm. 11, sector Honduras del Oeste, barrio Invi, carretera Sánchez, km 10, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 14 de octubre 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. Mediante resolución núm. 4603-2019, dictada en fecha 30 de octubre de 2019, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte correcurrida Compañía Antonio Castillo, C. por A. y Agroindustria Ocoña, SA.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de noviembre de 2020 integrada por los magistrados Manuel Antonio Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Rafael Vásquez Goico y Samuel A. Arias Arzeno, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## **II. Antecedentes**

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con las parcelas núms. 88-resto, 89-A y 89-B, Distrito Catastral núm. 13, Distrito Nacional, incoada por Juanita Arvelo Ramírez, la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20110557, de fecha 14 de febrero de 2011, que rechazó las conclusiones incidentales presentadas por la parte demandada principal Gabriel Antonio Estrella Martínez y rechazó, en cuanto al fondo, la litis sobre derechos registrados incoada por Juanita Arvelo Ramírez.

7. La referida sentencia fue recurrida en apelación por Juanita Arvelo Ramírez, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-I-00160, de fecha 7 de agosto de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA INADMISIBLE, por caduco el recurso de apelación incoado en fecha 06 de enero de 2016, suscrita por la señora Juanita Arvelo Ramírez, quien tiene como abogado constituido y apoderado especiales, al Lic. Jesús María Ceballo Castillo, contra la sentencia núm. 20110557, de fecha 14 de febrero de 2011, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Distrito Nacional. Que tiene como objeto los inmuebles denominados de la manera siguiente: Parcelas números 89-A y 89-B, Distrito Catastral No. 13, Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos. **SEGUNDO:** CONFIRMA, la Sentencia núm. 20110557, de fecha 14 de febrero de 2011, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Distrito Nacional. **TERCERO:** COMISIONA al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta Decisión a cargo de la parte con interés. **CUARTO:** ORDENA a la Secretaria General PUBLICAR la presente Sentencia, conforme disposición de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, por haber adquirido la autoridad de la cosa juzgada (sic).

## **III. Medio de casación**

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Violación al artículo 51 de la Constitución, violación al artículo 69, (en sus numerales: 1, 2, 4, 7, 8, 9, y 10), de la Constitución de la República, con respecto al debido proceso y tutela judicial efectiva. Violación a los artículos 80 y 81 de la Ley de Registro Inmobiliario, violación a los artículos 443 y 456 del Código de Procedimiento Civil y errónea interpretación del artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, violación al derecho de defensa” (sic).

## **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 1º 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntalar el único medio de casación propuesto, la parte recurrente alega, en esencia, que el

tribunal *a quo* incurrió en los vicios invocados, pues su decisión adolece de errores, tanto de forma como de fondo que la invalidan, así como de ilogicidad e irracionalidad en su contenido, al momento de valorar la admisibilidad del recurso, en virtud del plazo de 30 días para recurrir en apelación conforme con el artículo 81 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y declarar la inadmisibilidad del recurso por caduco; en ese sentido, indica que la decisión hoy impugnada hace constar que la sentencia núm. 20110557, dictada en primer grado, es de fecha 14 de febrero de 2014, cuando lo correcto es de 2011, entre otros errores como el nombre de los representantes de las partes en el proceso; asimismo sostiene la parte hoy recurrente, que el supuesto acto de alguacil que aparece en la sentencia y valorado como correcto para hacer correr el plazo procesal para la apelación, acto núm. 1090, de fecha 2 de diciembre de 2015, instrumentado por Víctor Hugo Mateo Morillo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, a solicitud del recurrido Gabriel Antonio Estrella Martínez, es del año 2015, y el recurso fue interpuesto en fecha 9 de julio de 2014, error no valorado por el tribunal *a quo*, el cual tampoco verificó que el referido acto contentivo de la notificación hace constar en su contenido una dirección distinta al domicilio real de la parte hoy recurrente, resultando ineficaz para el presente proceso.

11. Sigue argumentando que el acto núm. 1090, de fecha 2 de diciembre de 2015, instrumentado por Víctor Hugo Mateo Morrillo, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, no reposa en el expediente, sin embargo, sí reposa el acto núm. 031/2011, de fecha 19 de abril de 2011, instrumentado por el ministerial Juan Ramón Fernández, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se notificó la sentencia núm. 20110557, de fecha 14 de febrero de 2011, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, pero por igual se encuentra viciado y no tiene validez, ya que este indica que notificó en el domicilio y en la persona de la hoy recurrente Juanita Arvelo Ramírez en la calle Paseo Camú núm. 11, sector Los Ríos, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien nunca ha vivido en la dirección indicada ya que ella siempre ha residido en la calle Juan Marichal núm. 20, sector Los Ríos, Santo Domingo, Distrito Nacional, en consecuencia, no fue legalmente notificada y no podía hacer correr el plazo para apelar, incurriendo con esto en las violaciones invocadas.

12. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“[...] Que bajo los preceptos anteriormente señalados, la sentencia núm. 20110557, de fecha 14 de febrero del 2014, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, fue notificada mediante acto núm. 1090 de fecha 02 de diciembre del año 2015, por el ministerial Víctor Hugo Mateo Morillo, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de del Distrito Nacional, acto que fue notificado por el señor Gabriel Antonio Estrella Martínez, que si partimos de esta fecha para la apertura del plazo para la interposición del recurso de Apelación el mismo se encuentra ventajosamente vencido, toda vez que el recurso fue interpuesto en fecha 09 de julio del 2014, cuando el último día hábil era el 18 de mayo del 2011” (sic).

13. La valoración del único medio de casación planteado, de la sentencia impugnada y de los documentos que componen el presente recurso, nos permite comprobar que los argumentos de la parte hoy recurrente se sustentan en críticas dirigidas, de manera primordial, a la eficacia del acto de notificación de la sentencia de primer grado que hizo correr el plazo para recurrir en apelación; en ese orden, se comprueba, tal y como estableció la parte hoy recurrente, que el acto mediante el cual se notificó la sentencia núm. 2011-0557, de fecha 14 de febrero de 2011, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, a solicitud de la parte hoy recurrida Gabriel Antonio Estrella Martínez, es el acto núm. 031/2011, de fecha 19 de abril de 2011, instrumentado por Juan Ramón Fernández Méndez, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

14. Del estudio indicado esta Tercera Sala comprueba además, que al momento del tribunal *a quo*

realizar el cálculo del vencimiento del plazo para recurrir en apelación, hizo constar que vencía en fecha 18 de mayo de 2011, hecho que en sí mismo revela que la fecha valorada para determinar la inadmisibilidad del recurso no se corresponde con el acto núm. 1090, de fecha 2 de diciembre de 2015, indicado por el tribunal *a quo* como el documento que dio inicio al plazo de apelación, ni se comprueba en el contenido de la sentencia que el tribunal haya visto y ponderado el acto núm. 031/2011, de fecha 19 de abril del 2011, instrumentado por Juan Ramón Fernández Méndez, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante el cual se notificó la sentencia de primer grado recurrida en apelación.

15. En casos como estos, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *La finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales. Se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes; asimismo ha indicado que: La violación del derecho de defensa queda configurada cuando una parte es impedida de presentar los medios de defensa que entienda pertinentes o cuando los medios y las conclusiones presentadas ante un tribunal no son debidamente respondidas por este.*

16. Basado en los criterios indicados y en los hechos comprobados, al ser notificada la sentencia de primer grado mediante el acto núm. 031/2011, de fecha 19 de abril del 2011, instrumentado por Juan Ramón Fernández Méndez, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y no constar dicho acto en ninguna parte de la sentencia hoy impugnada, impide a esta Suprema Corte de Justicia determinar con certeza si el tribunal *a quo*, valoró la eficacia del indicado documento; si real y efectivamente dio apertura a la acción recursiva en cuestión, lo que ha impedido a la parte hoy recurrente ejercer su derecho de defensa; por lo que procede casar la sentencia hoy impugnada, sin necesidad de ponderar los demás alegatos y vicios propuestos.

17. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 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.*

18. Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la referida ley de procedimiento de casación, *las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por 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. 1398-2017-S-00160, de fecha 7 de agosto de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante una Sala distinta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del 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.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.