
Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de noviembre de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Andrea Reyes Mejía.

Abogado: Lic. Fabio Arturo Lapaix de los Santos.

Recurrido: Alonso Tejada del Rosario.

Abogado: Lic. Yonis Luis Reyes Ramírez.

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 febrero de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Andrea Reyes Mejía, contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00225, de fecha 6 de noviembre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Andrea Reyes Mejía, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1427002-8, domiciliada y residente en la calle Naranja núm. 12, sector Alameda, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Fabio Arturo Lapaix de los Santos, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 011-0109752-5, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero núm. 194, plaza Don Bosco, *suite* 1-A, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 25 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Alonso Tejada del Rosario, nacionalizado estadounidense, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1731147-2, domiciliado y residente en Estados Unidos de Norteamérica, con mandato otorgado a Pedro Vargas Hernández, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 225-0014406-2, domiciliado y residente en la avenida Jacobo Majluta, residencial Ciudad Bonita, Manzana "A", edificio núm. 12, apto núm. 202, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Yonis Luis Reyes Ramírez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0085064-3, con estudio profesional en la avenida Independencia núm. 1553, edificio X-2, segundo piso, apto. núm. 7, Centro de los Héroes, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 12 de junio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría

General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 23 de octubre de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

Alonso Tejeda del Rosario incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta, en relación con la parcela núm. 115-A-Ref.-526 del Distrito Catastral núm. 10 del Distrito Nacional, contra Andrea Reyes Mejía, dictando la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la sentencia núm. 20165498, de fecha 31 de agosto de 2016, mediante la cual: *acogió en cuanto al fondo la demanda en nulidad de contrato de venta, ordenó cancelar el derecho registrado a favor de la parte demandada, restituir el certificado de título que ampara el derecho de propiedad dentro del inmueble en litis a favor de Alonso Tejeda del Rosario y el desalojo de Andrea Reyes Mejía del inmueble.*

La referida decisión fue recurrida en apelación por Andrea Reyes Mejía y José Emilio Guzmán Saviñón, mediante instancia de fecha 14 de diciembre de 2016, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1398-2018-S-00225, de fecha 6 de noviembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARA bueno y valido en cuanto a la forma el presente recuso de apelación, por haber sido interpuesto conforme a las normas procesales que regulan la materia. SEGUNDO:* *En cuanto al fondo RECHAZA el Recurso de Apelación en fecha 14 de diciembre de 2016, por la señora Andrea Reyes Mejía, quien tiene como abogado apoderado a los Dres. Reynaldo Maireny Taveras y José Emilio Guzmán Saviñón, contra la sentencia No. 20165498, de fecha 31 de agosto del 2016, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original. TERCERO:* *CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia Núm. 20165498, de fecha 31 de agosto del 2016, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. CUARTO:* *CONDENA a los recurrentes al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del Lic. Yonis Luis Reyes Ramírez, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado. QUINTO:* *ORDENA a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley, desglosar los documentos que le san solicitados por la parte interesada, conforme sus inventarios y remitir la presente sentencia al Registro de Títulos correspondientes, así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los fines de ejecución, tan pronto adquiera autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación a la Constitución y a la ley. **Segundo medio:** Falta de valoración de documentos decisivos aportados al proceso. **Tercer medio:** Violación al derecho de defensa. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

En atención a la Constitución de la República, al 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, al 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar el tercer medio de casación, el que se examina en primer orden por resultar útil a la decisión que se adoptará, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* al negarle a la parte recurrente la

oportunidad de que sus testigos fueran escuchados violó el derecho de defensa de la exponente, protegido por la Constitución.

El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que en la audiencia celebrada por el tribunal *a quo* en fecha 3 de mayo de 2017, la parte hoy recurrente Andrea Reyes Mejía, presentó una lista de testigos como medio de prueba, mediante la cual proponía que fueran escuchados Carlos Alberto Villavizar Guzmán y Nelson A. González; que la parte recurrida Alonso Tejada del Rosario solicitó que fuera aplazada la audiencia a fin de conocer la lista de testigos que la parte recurrente había presentado, siendo fijada una nueva audiencia para el 5 de julio de 2017.

Posteriormente, se celebraron varias audiencias, fijándose para el 11 de julio de 2018 la audiencia de conclusiones al fondo, en la cual el tribunal se pronunció respecto al pedimento de audición de testigos presentado por la parte hoy recurrente, estableciendo que debía ser rechazado por encontrarse cerrada la fase de presentación de pruebas.

Esta Tercera Sala sostiene el criterio, que se considera violado el derecho de defensa cuando en la instrucción de la causa el tribunal no respeta los principios fundamentales que pautan la publicidad y contradicción del proceso; cuando en el proceso judicial no se observa el equilibrio y la igualdad que debe reinar entre las partes, así como, de manera general, cuando no se garantiza el cumplimiento de los principios del debido proceso que son el fin de la tutela judicial efectiva.

En ese sentido, esta Tercera Sala es del criterio, que el tribunal *a quo*, al dar por establecido que la solicitud de audición de testigos se realizó fuera de la fase de sometimiento de pruebas, cuando dicha medida fue sometida en la primera audiencia celebrada a propósito del recurso de apelación, en fecha 3 de mayo de 2017, la cual no fue valorada oportunamente por el tribunal alzada, ya que aplazó la referida audiencia a fin de que la parte hoy recurrente notificara la lista de testigos a la parte hoy recurrida, quedando la referida medida en un limbo procesal, atribuyendo un tratamiento procesal a la recurrente que coloca el fallo impugnado en un contexto de vulneración del derecho de defensa, de naturaleza constitucional; de modo que procede acoger el medio de casación bajo estudio y, por vía de consecuencia, casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los demás medios.

De acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel en donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la Ley sobre 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. 1398-2018-S-00225, de fecha 6 de noviembre de 2018, dictada por la Segunda Sala Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

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.

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, Secretario General, que certifico.