

SENTENCIA DEL 24 DE MAYO DEL 2006, No. 22

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 9 de junio del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Glauco Manuel Domingo Castellanos Díaz y Ana Marina Gómez de Tirada.

Abogada: Dra. Mercedes Rafaela Espaillat Reyes.

Recurrido: Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias.

Abogados: Dr. Rafael Rodríguez Lara y Lic. Jorge Rodríguez Pichardo.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 24 de mayo del 2006.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, 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 Glauco Manuel Domingo Castellanos Díaz, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0528288-3, con domicilio y residencia en la calle Costa Rica No. 163, del sector de Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y Ana Marina Gómez de Tirada, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0082988-6, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 9 de junio del 2003, 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 11 de julio del 2003, suscrito por la Dra. Mercedes Rafaela Espaillat Reyes, cédula de identidad y electoral No. 001-0012498-1, abogada de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de agosto del 2003, suscrito por el Dr. Rafael Rodríguez Lara y el Lic. Jorge Rodríguez Pichardo, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0191262-4 y 001-0058238-6, respectivamente, abogados del recurrido Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias;

Visto el auto dictado el 19 de mayo del 2006, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 26 de abril del 2006, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela No. 926 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado dictó el 29 de agosto del 2002, su Decisión

No. 64, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge, las calidades dada por la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez, únicamente en nombre y en representación de la señora Ana María Méndez Gómez de Tirado, y sus conclusiones vertidas en audiencias y en su escrito ampliatorio de conclusiones, respecto a su ya dicha representada; **Segundo:** Se rechazan, en casi su mayor parte las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. Radhamés R. Jiménez Aybar, quien actúa en representación del señor Glauco Manuel Domingo Castellanos Díaz, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Se rechazan, en su mayor parte, las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. Jhonny Martínez Solís, quien representa a los señores Luis Manuel Antonio Soto Ozuna y Teodoro Marcelino Soto Mejía, y ampliadas conforme a escrito de defensa que reposa en el expediente, de fecha 31 de mayo del año 2002, por improcedente, mal fundadas y carentes de base legal; **Cuarto:** Se acogen, las calidades dada por el Lic. Jorge A. Rodríguez Pichardo, quien actúa a nombre y representación del señor Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias y sus conclusiones, vertidas tanto en audiencia como las de su escrito ampliatorio de conclusiones, de fecha 31 de mayo del presente año, la cual reposa en el expediente, en casi su totalidad; **Quinto:** Se revoca, en todas sus partes, por los motivos expuestos, la resolución de fecha 12 de julio del 2000, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que ordenó expedir nuevo Certificado de Título (Duplicado del Dueño), por pérdida del anterior; **Sexto:** Se revoca, en todas sus partes por los motivos expuestos, la resolución de fecha 6 de febrero del año 2002, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que aprobó los trabajos de deslinde y refundición realizados dentro de las Parcelas Nos. 926 y 977, ambas del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní, practicado por el Agrimensor Inocencio Antonio Belgar Martínez, según resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 14 de noviembre del 2001; y que ordenó al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, cancelar los Certificados de Títulos Nos. 22176 y 3406, que registran el derecho de propiedad de las Parcelas Nos. 926 y 977 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní, expedidos a favor del señor Teodoro Marcelino Soto Mejía, y expedir el Certificado de Título relativo a la Parcela No. 926-Refundida, del mismo Distrito Catastral y municipio; **Séptimo:** Se acoge, como bueno y válido el acto de venta instrumentado por el Alcalde Pedáneo de Salinas de Puerto Hermoso, en fecha 11 de septiembre de 1973, mediante el cual el hoy finado Ramón Antonio Abreu, le vende la totalidad de la Parcela No. 926 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní, al señor Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias; y en consecuencia, se ordena la transferencia de la susodicha parcela (926), con una extensión superficial de 00 Has., 06 As., 53 Cas., a favor del señor Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0102164-0, domiciliado y residente en la calle las Amapolas No. 14 del sector Bella Vista, de la ciudad de Santo Domingo, D. N.; **Octavo:** Se declara nula, sin valor ni efecto jurídico alguno la venta de la Parcela que nos ocupa, contenida en el acto instrumentado por el Alcalde Pedáneo de la Sección de Salinas de Puerto Hermoso, mediante el cual acto, el señor Glauco Manuel Melo le vende al señor Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias, por no ser este inmueble de su propiedad como se dijo anteriormente, constituyendo esta en la venta de la cosa ajena; **Noveno:** Se declara nula, sin valor, ni efecto jurídico, la venta de la Parcela No. 926 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní, otorgada en fecha 31 de julio de 2001, por el finado Ramón Antonio Abreu, a favor del señor Teodoro Marcelino Soto Mejía, porque a la fecha de dicho acto hacia 26 años y meses que el causante había fallecido y por lógica estaba imposibilitado físicamente para firmar (ya que no pudo haber salido de la tumba a firmar dicho acto); **Décimo:** Se declara, nula, sin valor, ni efecto jurídico, la venta del inmueble que

nos ocupa, intervenido entre una parte por el señor Glauco Manuel Domingo Castellanos Díaz y de la otra parte Luis Manuel Antonio Soto Ozuna, venta esta que no ha cumplido con el pago de los impuestos fiscales correspondientes y por ser la misma una venta simulada, conforme con lo que se ha dicho en el cuerpo de la presente decisión; es decir, por medio de un comprador interpuesto; **Décimo Primero:** Se ordena, reservar, como al efecto se reserva al señor Glauco Manuel Domingo Castellanos Díaz, el derecho de solicitar la transferencia de la totalidad de la parcela que nos ocupa, previo a la elaboración del acto de venta definitivo que ha de instrumentarse, donde su causante Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias, le traspasa el inmueble objeto de esta litis; y que dicho acto cumpla con el pago de los impuestos fiscales correspondientes y luego sea sometido por ante la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente; **Décimo Segundo:** Se le ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, lo siguiente: a) Cancelar, el actual Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad de la parcela que resultó de los trabajos de deslinde y de refundición; y que por esta decisión ordenamos anular según se desprende del ordinal 6to. del presente dispositivo; b) Reexpedir, al señor Teodoro Marcelino Soto Mejía, el Certificado de Título (Duplicado del Dueño No. 3406), que lo amparaba como propietario de una porción de terreno dentro de la Parcela No. 977 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní; c) Expedirle, al señor Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias, de generales que constan más arriba, el Certificado de Título (Duplicado del Dueño), correspondiente a la parcela que nos ocupa, por haberla este adquirido de su legítimo propietario, el hoy finado Ramón Antonio Abreu; según el acto de venta que por esta decisión acogemos como bueno y válido según se hace conocer en el ordinal séptimo de este dispositivo@; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Rafael Rodríguez Lara, en representación de Manuel Emilio Armenteros Iglesias y los Dres. Johnny Martínez y Jorge Rodríguez Pichardo, en representación de Luis Manuel Antonio Soto Ozuna, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 9 de junio del 2003, su Decisión No. 13, cuyo dispositivo es el siguiente: **1ro.:** Se acoge en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos en fechas 23 y 26 de septiembre de 2002, el primero, por los Dres. Rafael Rodríguez Lara y Jorge Rodríguez Pichardo, en representación del Sr. Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias y, el segundo, por el Lic. Johnny Martínez Solís, en representación del Sr. Luis Manuel Antonio Soto Ozuna, contra la Decisión No. 64, de fecha 29 de agosto del 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre Derechos Registrados, sobre la Parcela No. 926, Distrito Catastral No. 5, del municipio de Baní, por haber sido interpuesto conforme a la ley; **2do.:** Se acoge, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, el medio de inadmisión por falta de calidad e interés, planteado por los Dres. Norberto Mercedes, Arlin Ventura y Johnny Martínez Solís, en representación del Sr. Luis Manuel Antonio Soto Ozuna, y por tanto se declara nulo el proceso de la presente litis sobre derecho registrado, con la revocación de la decisión recurrida y la permanencia del inmueble objeto de la litis en el estado jurídico en que se encontraba antes del proceso que se resuelve por medio de esta sentencia@; Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Errónea interpretación del artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978 y contradicción de sentencia; **Segundo Medio:** Contracción de motivos y aplicación del derecho; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y la legítima representación; Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto, los recurrentes invocan que al acoger el medio de inadmisión presentado por Manuel Emilio de Jesús

Armenteros Iglesias en cuanto a no tener interés para actuar en la litis en el supuesto de que no apoderó para la misma a la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez, el Tribunal a-quo no tuvo en consideración ni observó que tal calidad fue reconocida por el Tribunal Superior de Tierras cuando apoderó al Juez de Jurisdicción Original para conocer de la demanda introductiva de instancia; y en los otros dos medios, que el Tribunal a-quo al acoger el medio de inadmisión no debió revocar o anular la decisión del Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original porque al así proceder incurrió en contradicción en la aplicación del derecho y porque al no ponderar los hechos y documentos sometidos a su consideración incurrió en violación al derecho de defensa;

Considerando, que de su parte, el recurrido Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias alega que la presente litis fue introducida ilegalmente porque desconoce a la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez Aa quien jamás le ha otorgado poder de ninguna naturaleza para accionar en justicia a nombre suyo@ y que se enteró de la existencia de dicha litis cuando fue emplazado a comparecer a la audiencia fijada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mediante acto No. 68 del 28 de mayo del 2002;

Considerando, que si bien los recurrentes alegan en el atendido que aparece en la parte central de la página 10 de su memorial de casación que Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias Aes solo el iniciador del proceso@ éste lo niega en la forma arriba expresada, de lo cual se infiere, que al sucumbir la instancia introductiva de la litis el proceso deviene en la misma suerte para todos a quienes involucra, más aún cuando los recurrentes no respondieron ante los jueces del fondo a la excepción de falta de calidad planteada en su perjuicio;

Considerando, que el Tribunal a-quo expresa en el fallo impugnado que Aprevio a cualquier ponderación al fondo, se impone que este tribunal pondere y se pronuncie sobre el medio de inadmisión planteado por los Dres. Norberto Mercedes, Arlín Ventura y Johnny Martínez Solís; que al efecto estos abogados, en representación del Sr. Luis Manuel Antonio Soto Ozuna, plantean la inadmisión de la litis sobre derechos registrados de que se trata en virtud de que la Dra. Ninoska Manzueta Sánchez nunca recibió mandato ni poder del Sr. Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias para incoar la presente litis, como lo hizo por medio de instancia de fecha 21 de diciembre del 2001, que dio origen al presente proceso; además que el Sr. Manuel Emilio de Jesús Armenteros no tiene interés alguno en el inmueble en litis, ni en el proceso de que se trata, quien actuó en representación de la supuesta parte demandante; que la contraparte no respondió a este medio de inadmisión@;

Considerando, que en ese mismo sentido, la sentencia recurrida también expresa: AQue del estudio y ponderación de cada uno de los documentos que conforman el expediente, este Tribunal ha comprobado que por medio del acto de otorgamiento de poder bajo firma privada, mediante el cual el Sr. Manuel Emilio Jesús Armenteros Iglesias, otorga poderes de representación a los Dres. Rafael Rodríguez Lara y Jorge A. Rodríguez Lara y Jorge A. Rodríguez Pichardo, cuyas firmas fueron legalizadas por el Dr. Víctor Souffront, Notario de los del número del Distrito Nacional, da constancia de que desconoce a la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez y que jamás ha otorgado poder alguno para que la referida abogada lo represente en la presente litis ni en ningún otro caso; que además existe constancia de que la falta de calidad de la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez para representar al Sr. Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias fue planteada en Jurisdicción Original; que el Juez a-quo la ponderó y se limitó a acoger sólo la representación que sustentó la Licda. Ninoska Manzueta a favor de la Sra. Ana Mariana Gómez de Tirado, sin tomar en cuenta que la litis fue

introducida actuando en representación del Sr. Manuel Emilio de Jesús Armenteros Iglesias; que conforme al Art. 44 de la Ley No. 834 de 1978 Aconstituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada@; que conforme al Art. 45 de la misma ley, las inadmisibilidades pueden ser propuestas en todo estado de causa; que conforme a los Arts. 45 y 47 de la misma ley la inadmisibilidad podrá ser acogida sin que el que la invoque justifique un agravio recibido y hasta el Juez puede invocarla de oficio cuando resulta de la falta de interés; que ha quedado comprobado que la instancia de fecha 21 de diciembre del 2001, suscrita por la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez, en representación del Sr. Manuel Emilio de Jesús Armenteros fue la que dio origen a la presente litis, y que el presunto demandante ha dado constancia fehaciente y legal, por medio del acto ya descrito y de las declaraciones de sus representantes, de que ni conoce ni apoderó ni dio mandato a la Licda. Ninoska Manzueta Sánchez para que incoara en su nombre la presente litis, asimismo dio constancia de que no tiene ningún interés en el actual proceso; que los abogados no pueden incoar demandas sin recibir el previo mandato del demandante al cual representan; que nadie puede actuar en justicia a nombre de otro sin contar con la autorización correspondiente; que siendo la falta de calidad y la falta de interés medios legales de inadmisión, y estando viciada por las causas de falta de calidad e interés la instancia introductiva de la presente litis, se impone acoger el medio de inadmisión que se pondera, como al efecto se acoge, y en consecuencia se declara nulo todo el proceso de la litis que nos ocupa, con la consecuente revocación de la decisión apelada y la permanencia del estado jurídico del inmueble en litis en la condición en que se encontraba al momento de iniciarse el proceso que se resuelve por medio de esta sentencia; que por consiguiente, sin necesidad de ponderar el fondo de la litis, conforme al Art. 44 ya citado de la mencionada Ley No. 834 de 1978, en su condición de legislación supletoria de la ley especial de Registro de Tierras que rige esta materia, es acogido dicho medio de inadmisión@;

Considerando, finalmente, que dicho fallo contiene motivos suficientes, congruentes y pertinentes, así como una relación de los hechos y circunstancias de la causa que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia verificar que la ley ha sido bien aplicada; que por tanto lo expuesto en los medios examinados carece de fundamento y los mismos deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Glauco Manuel Domingo Castellanos Díaz y Ana Marina Méndez Gómez de Tirado, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 9 de junio del 2003, en relación con la Parcela No. 926 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Baní, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Rafael Rodríguez Lara y el Lic. Jorge Rodríguez Pichardo, abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 24 de mayo del 2006, años 163E de la Independencia y 143E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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