
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 5 de septiembre de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Andrea Medrano Marte.
Abogado:	Dr. Pablo Ureña Ramos.
Recurrido:	Emilio Kury Calques.
Abogados:	Licdos. César Emilio Rodríguez Jiménez, Oliver Peña Veras, Israel Rafael López Franco y Alejandro O'Neal González Bona.

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 de 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 Andrea Medrano Marte, contra la sentencia núm. 1398-2019-S-000100, de fecha 5 de septiembre de 2019, 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 5 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Pablo Ureña Ramos, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0128094-9, con estudio profesional abierto en la calle Marginal núm. 55, residencial Nordesa III, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Andrea Medrano Marte, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1351570-4, domiciliada y residente en la calle Manuel Aybar núm. 16-B, sector Los Trinitarios, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. César Emilio Rodríguez Jiménez, Oliver Peña Veras, Israel Rafael López Franco y Alejandro O'Neal González Bona, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1153259-4, 001-1375986-4, 402-2308786-3 y 402-2374921-5, con estudio profesional abierto en la oficina SinerLex Dominicana, ubicada en la avenida Enriquillo núm. 54, torre Kury VII, unidad B-2, 2° nivel, sector Los Cacicazgos, Santo Domingo, Distrito Nacional, a requerimiento de Emilio Kury Calques, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1390161-5, con domiciliado de elección en la oficina de sus abogados.

Mediante dictamen de fecha 8 de junio de 2020, 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccion, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde, en relación con la parcela núm. 73-C, Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional, incoada por Emilio Kury Calques, contra la sociedad comercial Constructora Inmobiliaria José Ramón, SRL., la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó la sentencia *in voce* de fecha 5 de diciembre de 2017, la cual rechazó la solicitud de producción forzosa de documentos, por no establecerse los motivos por los cuales se le imposibilita; ordenó a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales realizar una inspección; otorgó una plaza de 20 días a la parte demandada para que deposite un informe por un agrimensor contratado por la parte interesada, de entenderlo de lugar, a propósito de la no objeción de la medida de instrucción solicitada y como consecuencia ordenada, los gastos que involucran la realización de la inspección, correrán por ambas partes; solicitó al Registro de Títulos la expedición de un historial relativo a la parcela núm. 73-C-2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional y dejó a cargo de la parte más diligente la solicitud de fijación de audiencia, una vez se cumplieran las medidas ordenadas.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Andrea Medrano Marte, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2019-S-000100, de fecha 5 de septiembre de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARA INADMISIBLE, por falta de calidad e interés, el recurso de apelación interpuesto por Andrea Medrano Marte, contra la sentencia in voce o de vida voz de fecha 05 de diciembre de 2017, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en ocasión de la Litis Sobre Derechos Registrados, según las razones dadas precedentemente.* **SEGUNDO:** *ORDENA el envío del expediente núm. 031201779876/00312019000331, ante la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, a fin de que continúe conociendo sobre el fondo de la demanda de la que fue apoderado (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Inobservancia de la regla de derecho. **Segundo medio:** Errónea aplicación de una norma jurídica. **Tercer medio:** Inobservancia de la ley”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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

V. Incidentes

La parte recurrida Emilio Kury Calques solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, a) que se declare la caducidad del recurso de casación, sosteniendo que mediante acto núm. 865/2019, de fecha 11 de noviembre de 2019, instrumentado por Pedro Pablo Brito Rosario, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la parte hoy recurrente se limitó a notificar la existencia de un recurso de casación, sin emplazar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación; y b) que se declare la inadmisibilidad

del recurso, por violación al principio de indivisibilidad del objeto litigioso, por no haber sido emplazada la sociedad comercial Constructora Inmobiliaria José Ramón, SRL.

Como los anteriores pedimentos tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la caducidad del recurso

De conformidad con las disposiciones del artículo 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación: *...la caducidad del recurso de casación será pronunciada si el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, computados a partir del auto mediante el cual el presidente de la Suprema Corte de Justicia autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio.*

Del estudio del acto núm. 865/2019, de fecha 11 de noviembre de 2019, contentivo de notificación de recurso de casación, se advierte que no contiene emplazamiento para comparecer ante la Suprema Corte de Justicia, en función de Corte de Casación, como dispone el citado artículo 7.

Respecto de las formalidades para la interposición de los recursos, la jurisprudencia ha juzgado que son sustanciales y no pueden ser sustituidas por otras; también se ha estatuido en múltiples ocasiones que *la sanción a su incumplimiento -la nulidad del acto- solo puede ser pronunciada cuando ha causado un agravio al destinatario de este.*

En ese mismo sentido, se ha considerado que *las formas procesales que deben ser observadas por las partes en el curso de un litigio, son aquellas precisiones que rigen acerca del modo, lugar y tiempo que deben realizarse los actos del proceso, cuya finalidad es permitir el ejercicio del derecho de defensa de las partes y que, cuando una de las partes ha incumplido alguna de las formas procesales previstas, lo que el juez debe verificar es su efecto, es decir, si ha causado alguna violación al derecho de defensa.*

En la especie, la parte hoy recurrida no ha probado el agravio que esta irregularidad le ha ocasionado, advirtiéndose, con el depósito del memorial de defensa, que ejerció su defensa al recurso en tiempo oportuno. Es decir, que la irregularidad a que alude sobre el referido acto no impidió que la diligencia procesal cumpliera con la finalidad a la cual estaba destinada, es decir, llevar al conocimiento de la actual parte recurrida el contenido del memorial de casación intentado por la parte hoy recurrente, sin que se advierta violación a su derecho de defensa, razón por la cual se rechazan los argumentos que sustentan las conclusiones incidentales examinadas.

b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso

En cuanto a la falta de emplazamiento de todas las partes en el proceso producto de la indivisibilidad del objeto litigioso, ha sido juzgado lo siguiente: *La indivisibilidad queda caracterizada por la propia naturaleza del objeto del litigio o cuando las partes en litis quedan ligadas en una causa común, para la cual procuran ser beneficiadas con una decisión actuando conjuntamente en un proceso, sea de manera voluntaria o forzosamente.*

En el tenor anterior, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que las pretensiones de la interviniente forzosa sociedad comercial Constructora Inmobiliaria José Ramón, SRL., ante el tribunal *a quo* eran cónsonas con las de la parte recurrente, por cuanto, aunque no se presentaron conclusiones al fondo del recurso, debido a la declaratoria de inadmisibilidad, esta se opuso a los medios de inadmisión planteados por la parte recurrida, por tanto el presente recurso de casación le beneficia, motivos por los que se desestima el medio de inadmisión que se examina, *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

Para apuntalar los medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que los jueces de alzada no tomaron en cuenta que la exponente era la propietaria original de la porción de terreno vendida dentro de la parcela núm. 97-C-2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, afectando con su decisión el derecho de propiedad de una porción

de la misma parcela que actualmente no ha sido vendida y que tiene una designación catastral diferente, violando así principios de derechos fundamentales establecidos en la Constitución; que el tribunal *a quo* al rechazar el recurso de apelación por falta de interés, calidad y vencimiento del plazo, no tomó en cuenta que esta decisión no le fue notificada a la exponente, por lo que violó la tutela judicial efectiva establecida en los artículos 68 y 69 de la Constitución; que tampoco consideró, al acoger los diferentes pedimentos solicitados en audiencia por los abogados de la parte demandante, que se trató de una persona que reside fuera del país y que al momento de presentar su calidad no depositaron el poder que los acreditaba.

La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que Emilio Kury Calques, incoó una litis en nulidad de trabajos de deslinde contra la sociedad comercial Constructora Inmobiliaria José Ramón, SRL., en relación con la parcela núm. 73-C-2 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, de la cual resultó apoderada la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; b) que en la instrucción del proceso, en fecha 5 de diciembre de 2017, el tribunal apoderado dictó sentencia *in voce*, mediante la cual ordenó la realización de una inspección a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales; c) que la referida decisión fue recurrida en apelación por Sandra Medrano Marte, en fecha 31 de mayo de 2019, acción que fue declarada inadmisibles por el tribunal *a quo*, ordenando, por vía de consecuencia, el envío del expediente ante la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original a fin de que continúe conociendo sobre el fondo de la demanda de la que fue apoderada, sentencia ahora impugnada en casación.

Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que dentro de las condiciones para ejercer la acción recursiva se encuentran consagrados en el Código de Procedimiento Civil que establece: que las cuatro condiciones necesarias para poder ejercer la acción en justicia: ser titular de un derecho; tener interés; calidad y tener capacidad. Sin embargo, es preciso indicar que el recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por la señora Andrea Medrano Marte, quien no formó parte de la sentencia dictada en primer grado y que es objeto del presente recurso (...) Que, la doctrina define la falta de calidad, como un medio que la parte demandada tiene a su favor para pretender que no se conozca de una acción o recurso, en razón de que la parte que lo interpone no posee poder alguno o el derecho propiamente dicho que le permita realizar la reclamación, siendo esta calidad exigida tanto demandante como al demandado, según lo establece el art. 24 del Código de Procedimiento Civil; en tal sentido la calidad del recurrente resulta de ser titular de la acción y de haber sido parte o haber estado representando en la instancia que culminó con la sentencia impugnada, estas características deben ser parte de las credenciales exigidas en justicia, estas se presentan aparejadas al interés. Que, nuestra normativa es clara al expresar en su artículo 80 párrafo II, quienes tienen calidad para ejercer el recurso, un ejercicio simple nos indica que solo aquellos a los que le es oponible la misma poseen un interés nato, la vigencia del mismo se valora respecto de ellos; el acta de audiencias de fecha 5 de diciembre de 2017, celebrada con la presencia de las partes Emilio Khory, asistido por su ministerio de abogado y la entidad moral Constructora José Ramón S.R.L. no habiendo sido parte los recurrentes actuales” (sic).

Es criterio jurisprudencial que *las vías de recurso que la ley pone a disposición de las partes interesadas solo pueden ser ejercidas por aquellas personas físicas o morales que hayan sido parte en el proceso. Que el recurso de apelación intentado por una persona que no fue parte en primer grado es inadmisibles.*

En la especie, del estudio de la sentencia impugnada se advierte que en la sentencia *in voce* dictada en fecha 5 de diciembre de 2017, solo figuran como partes de la litis Emilio Kury, en calidad de demandante, y la sociedad comercial Constructora José Ramón, SRL., parte demandada; que la referida sentencia fue dictada en audiencia pública y contradictoria, por lo que no era necesario notificarla, de lo que se

comprueba que la recurrente en apelación no estuvo presente en la instancia. En ese sentido, el tribunal *a quo* no estaba en la obligación de evaluar si fue o no notificada la referida sentencia a Andrea Medrano Marte, por cuanto ella no figura como parte en la litis.

Es oportuno destacar, *que la calidad deviene de un interés directo en la situación que se desarrolla en justicia*; en la especie, el tribunal *a quo* verificó que la entonces recurrente en apelación no había sido parte en el proceso seguido ante la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, donde se ordenó la medida de instrucción que hoy apela, lo que le resta calidad e interés para atacarla. Que, en el caso, independientemente de los motivos que sustentaron la apelación de la actual recurrente, esta, en su calidad de tercero en el proceso, no podía hacer uso del mencionado recurso, por estar reservado exclusivamente para quienes fueron parte en primer grado, tal y como lo estableció la jurisdicción de alzada. Por tales motivos, procede desestimar los medios examinados y con ello el recurso de casación.

Que cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

VI. 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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Andrea Medrano Marte, contra la sentencia núm. 1398-2019-S-000100, de fecha 5 de septiembre de 2019, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSAN las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón 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.