
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de mayo de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Luisa Marcelino Sims.
Abogados:	Licda. María del Carmen Aracena Gómez y Lic. Ángel Sabala Mercedes.
Recurrida:	Lucitania Juma de Lange.
Abogados:	Dr. Augusto Robert Castro, Licdos. Radhamés García Thomas y Oscar Villanueva Taveras.

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, 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 **27 de septiembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Luisa Marcelino Sims, dominicana, menor de edad, titular del número único de identidad núm. 402-1579076-3, domiciliada y residente en el municipio y provincia Puerto Plata, representada por su madre Belkis Sims Yrizaris, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0019002-9, domiciliada y residente en el municipio y provincia Puerto Plata, República Dominicana, actuando en calidad de heredera del extinto Luis Manuel Marcelino Lantigua; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. María del Carmen Aracena Gómez y Ángel Sabala Mercedes, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 097-0022811-8 y 001-1549236-5, con estudio profesional abierto en la oficina ASM Abogados Consultores, SRL., ubicada en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 770, edif. Bohío, suite 5C, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 201700102, de fecha 25 de mayo de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 21 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente Luisa Marcelino Sims, representada por su madre Belkis Sims Yrizaris interpuso el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 1280/2017 de fecha 8 de septiembre de 2017, instrumentado por Francis Antony Domínguez Soto, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de Gaspar Hernández, la parte recurrente emplazó a Lucitania Juma de Lange e Imanuel Bruno Lange, contra quienes dirige el presente recurso.
3. Mediante memorial de defensa depositado en fecha 21 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrida Lucitania Juma de Lange, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 061-0020809-6 e Imanuel Bruno Lange, extranjero, domiciliados y residentes en la calle Principal núm. 58, batey Ginebra, distrito municipal Veragua; quienes tienen como abogados constituidos al Dr. Augusto Robert Castro y a los Lcdos. Radhamés García Thomas y Oscar Villanueva Taveras, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0368406-4, 054-0066632-6 y 001-1289803-6, con estudio profesional abierto en la calle Espaillat núm. 123-B, Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional, presentó su defensa contra el recurso.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 13 de febrero de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: "**ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación"(sic).
5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 21 de diciembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, presidente, Edgar Hernández Mejía y Blas Fernández, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbucciona, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

7. Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados incoada por Luis Manuel Marcelino Lantigua, contra Imanuel Bruno Lange y Lucitania Juma de Lange, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espailat, dictó la sentencia núm. 01621600110, de fecha 4 de marzo de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PARCELA NO. 7, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 02 DEL MUNICIPIO DE GASPHER HERNÁNDEZ, PROVINCIA ESPAILLAT.

PRIMERO: *Acoge, en cuanto a la forma, la demanda en Litis Sobre Derechos Registrados, de fecha Once (11) de Junio del año 2014, depositada en la Secretaría de este Tribunal en fecha Doce (12) de Junio del año 2014, por los LICENCIADOS EDWARD LAURENCE CRUZ MARTINEZ y CARLOS ALBERTO DE JESUS GARCIA, dominicanos, mayores de edad, Abogados de los Tribunales de la República, con carnet del colegio de abogados Nos.19757-270-98 y 1688, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Rosita No. 17, módulo I, Ensanche Román I, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; actuando a nombre y representación del SEÑOR LUIS MANUEL MARCELINO LANTIGUA; dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.054-0095146-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana, en el presente proceso; así como la demanda reconventional en Litis Sobre derechos registrados en reconocimiento de derechos de propiedad, desalojo y abono de daños y perjuicios hecha por los señores IMANUEL BRUNO LANGE Y LUCITANIA JUMA DE LANGE, por haber sido hecha de conformidad con las normas sobre la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo este tribunal decide: 1)- Rechaza la demanda principal en litis sobre derechos registrados de fecha Once (11) de Junio del año 2014, depositada en la Secretaría de este Tribunal en fecha Doce (12) de Junio del 2014, por los LICENCIADOS EDWARD LAURENCE CRUZ MARTINEZ y CARLOS ALBERTO DE JESUS GARCIA, dominicanos, mayores de edad, Abogados de los Tribunales de la República, con carnet del colegio de abogados Nos.19757-270-98 y 1688, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Rosita No.17, módulo I, Ensanche Román I, de la ciudad de Santiago de los Caballeros; actuando a nombre y representación del SEÑOR LUIS MANUEL MARCELINO LANTIGUA, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No.054-0095146-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana; por improcedente e infundada y carecer de logicidad; 2)- acoge con las modificaciones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia la demanda reconventional en Litis Sobre derechos registrados, reconocimiento de derechos de propiedad, desalojo y abono de daños y perjuicios hecha por los señores IMANUEL BRUNO LANGE Y LUCITANIA JUMA DE LANGE; en tal sentido: a)- Rechaza la solicitud de condenación al pago de una indemnización de 10,000,000.00 de pesos en contra del señor LUIS MANUEL MARCELINO LANTIGUA, a favor de los señores demanda*

reconvencional en Litis Sobre derechos, reconocimiento de derechos de propiedad, desalojo y abono a daños y perjuicios hecha por los señores IMANUEL BRUNO LANGE Y LUCITANIA JUMA DE LANGE, por improcedente, infundada y falta de prueba; b)- Reconoce a los señores IMANUEL BRUNO LANGE Y LUCITANIA JUMA DE LANGE como los únicos propietarios de la porción del inmueble demandado y la mejora en el construida; c)- Ordena el desalojo del señor LUIS MANUEL MARCELINO LANTIGUA, así como cualquier otra persona que por orden de este se encuentre en ocupación de la porción objeto de la presente Litis. **TERCERO:** Compensa las costas por haber sucumbidos ambas partes. **CUARTO:** ORDENA al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, Levantar cualquier medida cautelar, que como consecuencia de la presente Litis haya sido ordenada por el Tribunal. **QUINTO:** Queda a cargo del Abogado del Estado la Ejecución de la presente sentencia. **SEXTO:** Ordena que la presente sentencia sea notificada por acto de alguacil (sic).

8. Que luego de fallecer Luis Manuel Marcelino Lantigua, se interpuso un recurso de apelación en su nombre mediante instancia depositada en fecha 29 de abril de 2016, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201700102, de fecha 25 de mayo de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA la solicitud de sobreseimiento realizada por los licenciados Ángel Sabala Mercedes y María del Carmen Aracena Gómez, en representación de LUIS MANUEL MARCELINO LANTIGUA, por improcedente y mal fundada. **SEGUNDO:** DECLARA LA NULIDAD del recurso de apelación depositado por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, en fecha 29 de abril de 2016, por los licenciados Ángel Sabala Mercedes y María del Carmen Aracena Gómez, en representación de LUIS MANUEL MARCELINO LANTIGUA, por las razones indicadas en esta sentencia. **TERCERO:** No ha lugar a condena en costas (sic).

III. Medios de casación:

9. Que la parte recurrente Luisa Marcelino Sims, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **“Primer medio:** Violación a la ley: no aplicación de la ley. **Segundo medio:** Falta de base legal: insuficiencia de motivos” (sic).

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

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. 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, 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.

V. Incidentes del recurso:

11. Que en su memorial de defensa la parte recurrida Lucitania Juma de Lange e Imanuel Bruno Lange, concluye solicitando que se declare inadmisibles el presente recurso de casación, por tener una incongruencia garrafal, en el sentido de que el recurso de apelación fue interpuesto por Luis Manuel Marcelino Lantigua, quien al haber fallecido al momento en que fue interpuesto no tenía calidad para actuar, por lo que el referido recurso de apelación debió ser interpuesto por sus sucesores; que al no hacerlo, es lógico deducir que tanto el recurso de apelación como el recurso de casación devienen inadmisibles, por efecto de la ley que regula la materia.
12. Que como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.
13. Que el examen del memorial de casación revela que el presente recurso fue interpuesto por Luisa Marcelino Sims, representada por su madre Belkis Sims Yrizaris, en calidad de sucesora de Luis Manuel Marcelino Lantigua.
14. Que es preciso acotar que, en la especie, de acuerdo con la motivación contenida en la sentencia impugnada, el tribunal *a quo* declaró la nulidad del recurso de apelación interpuesto por Luis Manuel Marcelino Lantigua,

por el hecho de que el referido señor falleció en fecha 6 de noviembre de 2015 y el indicado recurso fue interpuesto en su nombre el 29 de abril de 2016. Sin embargo, el presente recurso de casación no ha sido interpuesto por él sino por su sucesora, quien ha demostrado su calidad mediante el aporte de la correspondiente acta del estado civil, lo que implica que la irregularidad cometida en el recurso de apelación en cuestión no fue reiterada en el recurso de casación que nos ocupa, *razón por la cual procede rechazar el incidente y examinar el recurso.*

15. Que para apuntalar sus medios de casación, los que se examinan reunidos por su vinculación y resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* interpretó y aplicó de manera errónea el art. 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, sobre la renovación de instancia y nueva constitución de abogado, al declarar la nulidad del recurso de apelación debido al fallecimiento del entonces recurrente Luis Manuel Marcelino Lantigua, puesto que en la especie, se trata de un proceso especialmente *in rem* (contra la cosa) al tener por objeto la litis incoada por Luis Manuel Marcelino Lantigua el reconocimiento de sus derechos registrados sobre una propiedad y sus mejoras, en cuyo transcurso falleció, decidiendo el tribunal *a quo* cercenarle a su causahabientes el derecho de renovar la instancia con su proceder. Que al ser el derecho de propiedad imprescriptible, el tribunal *a quo* debió permitir a los herederos vencer el obstáculo de la renovación de instancia, herederos que no podrán defenderse ante la declaratoria de nulidad del recurso de apelación interpuesto por Luis Manuel Marcelino Lantigua. Que el tribunal *a quo* tampoco verificó que la nulidad por él declarada no cumplió con los requisitos del art. 344 del Código de Procedimiento Civil, y que tampoco se justificó el agravio que le causó a la parte que la invocó, cometiendo violación a la ley al no observar dichos aspectos y desconociendo la naturaleza de la materia inmobiliaria. Que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de fallos, al rechazar el sobreseimiento para la renovación de instancia y posteriormente declarar la nulidad del recurso de casación en cuestión, razones por las cuales la sentencia impugnada debe ser casada.
16. Que el examen de la sentencia impugnada revela, que para fallar en el sentido en que lo hizo, el tribunal *a quo* consideró, principalmente, lo siguiente:

"[?] la renovación de instancia por el fallecimiento de una de las partes en justicia ha sido prevista en el artículo 344 del Código de Procedimiento Civil [?] De acuerdo a lo establecido en el artículo antes citado, tenemos que la renovación de instancia opera cuando en el curso del proceso ocurre el fallecimiento de una las partes; es decir, que cuando inició la instancia, esa persona se encontraba viva y en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos. Por lo tanto, sus sucesores o continuadores jurídicos se benefician de una interrupción obligatoria de la instancia, a los fines de que puedan constituir nuevo abogado o autorizar a los ya apoderados para continuar con la acción [?] En este caso, la situación es distinta, por lo tanto no podemos hablar de renovación de instancia; en razón de que en atención al acta de defunción inscrita en el Libro No.00001, Folio No.0133, Acta No.00133, expedida por la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción de Sosúa, en fecha 10 de agosto de 2016, se comprueba que quien figura como recurrente en esta instancia, falleció en fecha 6 de noviembre de 2015; 5 meses antes de la interposición del recurso de apelación. Por consiguiente, no procede el sobreseimiento a fin de la renovación, ya que su deceso no ocurrió en el curso del conocimiento de la apelación, sino antes la interposición del recurso. Entonces, lo correcto y lógico era que sus herederos y continuadores jurídicos figuraran como partes recurrentes [?] Más aún, cuando su fallecimiento tuvo lugar luego de que el expediente quedara en estado de fallo por ante el juez de primer grado (20 de noviembre de 2014), en atención a lo previsto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil; y antes de que se dictara la decisión que hoy se ataca en apelación [?] En ese tenor, nos encontramos ante una instancia de apelación nula por haber sido interpuesta por alguien sin personalidad jurídica [?]" (sic).
17. Que de la transcripción anterior se colige, que Luis Manuel Marcelino Lantigua había fallecido con anterioridad a la fecha en que se interpuso el recurso de apelación cuya nulidad declaró el tribunal *a quo*. Que para actuar en justicia es necesario que el accionante esté dotado de personalidad jurídica, es decir, debe ser sujeto de derechos y obligaciones. Que, en principio, la personalidad de un ser humano surge por el hecho de su nacimiento y se extingue con su muerte, por lo que, a partir del fallecimiento de una persona física su

personalidad desaparece y por lo tanto no puede figurar como parte demandante, demandada, interviniente, recurrente o recurrida en un litigio. Que con posterioridad al deceso de una persona física cualquier acción legal que le corresponda debe ser interpuesta por sus causahabientes, tal como lo dispone el artículo 724 del Código Civil, según el cual "Los herederos legítimos se considerarán de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto, y adquieren la obligación de pagar todas las cargas de la sucesión". Que el procedimiento diligenciado a favor de una persona fallecida está viciado de una nulidad de fondo que no puede ser subsanada, indistintamente del carácter personal o real de la acción.

18. Que esta Tercera Sala comparte el criterio adoptado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, con base en la jurisprudencia del país de origen de nuestra legislación, según la cual, el procedimiento diligenciado a nombre de una persona fallecida está viciado de una nulidad de fondo, que no es susceptible de ser cubierta por una renovación de instancia notificada a requerimiento de los herederos del difunto, ya que del contenido y la literatura de los artículos 344 y 347 del Código de Procedimiento Civil que establecen que "En los asuntos que no estén en estado, serán nulos todos los procedimientos efectuados con posterioridad a la notificación de la muerte de una de las partes; no será necesario notificar los fallecimientos, dimisiones, interdicciones o destituciones de los abogados; las diligencias practicadas y las sentencias obtenidas después, serán nulas si no ha habido constitución de nuevo abogado"[2] "La instancia se renovará por acto de abogado a abogado" se desprende claramente que el procedimiento de renovación de instancia a que se refieren está formulado para aquellos casos en que el accionante fallece una vez iniciada la instancia y no son aplicables en aquellos casos en que se interpuso un recurso de apelación a nombre de una persona inexistente.

19. Que, contrario a lo aducido por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no ha incurrido en errónea aplicación de los artículos 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, ni en la contradicción alegada por rechazar el sobreseimiento solicitado a fin de realizar una renovación de instancia que resultaba improcedente por las razones expresadas anteriormente y declarar válidamente la nulidad del recurso de apelación del cual estuvo apoderado. 20. Que, finalmente, la sentencia impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, que ha permitido a esta Tercera Sala ejercer su poder de control y determinar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho. Que en consecuencia, procede desestimar los medios de casación propuestos por la parte recurrente por carecer de fundamento, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

20. 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, la doctrina jurisprudencial aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Luisa Marcelino Sims, representada por su madre Belkis Sims Yrizarris, contra la sentencia núm. 201700102, de fecha 25 de mayo de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.