
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 7 de julio de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Gladys María Margarita de la Cruz y compartes.
Abogados:	Dres. Carlos B. Jerez y Andrés Vásquez Santana.
Recurridos:	Central Romana Corporation Limited, LTD e Instituto Agrario Dominicano (IAD).
Abogados:	Licdos. Juan Miguel Grisolí, Eddy García-Godoy, José Carlos Monagas E. y Dr. César Emilio Ramírez.

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 **20 de diciembre 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 Gladys María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebrón, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, César Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Polanco, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis, contra la sentencia núm. 201600104, de fecha 7 de julio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 17 de agosto de 2016 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Gladys María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebrón, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, César Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Polanco, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0241726-8, 026-0007783-4, 026-0029830-7, 001-0402734-7, 026-0041637-0, 026-0059260-0, 026-0050900-0, 001-0013947-9, 026-0028030-5, 023-0063236-7, 026-0042022-4, 026-0086306-8, 026-0017842-8, 001-1035643-3, 085-0006309-7, 026-0043513-1, 026-0007739-6, 026-0059008-3, 026-0093390-3, 028-0019677-2, 085-0004798-1, 026-0065639-7 y 026-0022719-9, domiciliados y residentes en el municipio y provincia La Romana; quienes tienen como abogados constituidos a los Dres. Carlos B. Jerez y Andrés Vásquez Santana, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0815327-1 y 001-0697737-4, con estudio profesional abierto en común en la avenida 27 de Febrero núm. 495, torre empresarial Fórum, local 2-A, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Central Romana Corporation Limited, LTD e Instituto Agrario Dominicano (IAD), se realizó mediante acto núm. 299/16 de fecha 23 de agosto de 2016, instrumentado por

Francisco Antonio Cabral Picel, alguacil ordinario de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís y mediante acto núm. 1080/2016 de fecha 23 de agosto de 2016, instrumentado por Rayniel Elisaúl de la Rosa Novo, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia.

3. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 14 de septiembre de 2016 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Central Romana Corporation, LTD (antes denominada “Gulf and Western Américas Corporation”), sociedad comercial organizada y existente de acuerdo con las leyes de las islas Vírgenes Británicas, RNC 112000036, con domicilio social en el batey principal del ingenio azucarero, en el municipio y provincia La Romana, representada por su vicepresidente ejecutivo Eduardo Martínez-Lima, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0040477-2, del mismo domicilio que su representada; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Juan Miguel Grisolia, Eddy García-Godoy y José Carlos Monagas E., dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0097725-5, 001-0097689-3 y 001-1280444-8, con estudio profesional abierto en común en la avenida Lope de Vega núm. 29, torre empresarial Novo Centro, suite 801, 8vo. piso, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de octubre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), institución del Estado dominicano, regida conforme a la Ley núm. 5879-62, sobre Reforma Agraria, representada por su director general Emilio Toribio Olivo, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 032-017195-1; el cual tiene como abogado constituido al Dr. César Emilio Ramírez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0769283-2, con domicilio en la avenida 27 de febrero casi esq. avenida Gral. Gregorio Luperón, sector Los Restauradores, Santo Domingo, Distrito Nacional.

5. Mediante dictamen de fecha 7 de febrero de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal como señala el artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 13 de marzo de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

7. 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

8. En ocasión de la litis sobre derechos registrados relativa al inmueble identificado como parcela núm. 16 D. C. 10/2, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por Gladys María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebrón, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, César Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Polanco, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis, contra Central Romana Corporation, LTD., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, dictó la sentencia núm. 01872013000304, de fecha 18 de junio de 2013, que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara regular y validad en cuanto a la forma, la presentación del medio de inadmisión planteado por la parte demandada Central Romana Corporation, LTD., respecto de la demanda planteada por ante este Tribunal de Jurisdicción Original de Higuey, según instancia de fecha 13 de julio de 2010, dirigida al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey, suscrita por las abogadas Claudia Estela Lama Llinas y Rossy M. Escotto*

M., en representación de los señores Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebron, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesus García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesus Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladin, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis y compartes, mediante la cual plantean a este tribunal una litis sobre derechos registrados en contra de la razón social en Central Romana Corporation LTD (Golf And Western Américas Corporation), por haber sido hecho conforme lo establece el procedimiento establecido en la Ley 108-05. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge el incidente planteado sobre el medio de inadmisión en virtud de que los partes demandantes carecen de calidad e interés jurídico para accionar en justicia con relación a la parcela No. 16 del distrito catastral No. 10.2da., parte del municipio de Higüey, por los motivos expuestos en los motivaciones de esta decisión y en consecuencia, declara inadmisibles por falta de calidad y falta de interés la demanda planteada en fecha 13 de Julio de 2010, dirigida al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, suscrita por las abogadas Claudia Estela Lama Llinas y Rossy M. Escotto M., en representación de los señores Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebron, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesus García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesus Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladin, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis y compartes, mediante la cual plantean a este tribunal una litis sobre derechos registrados en relación con la parcela No. 16 del distrito catastral No. 10.2da., parte del municipio de Higüey, y en contra de la razón social Central Romana Corporation Ltd (Golf and Western Américas Corporation). **TERCER:** Condena a las partes demandantes, señores Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebrón, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesus García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesus Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladin, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio, Rafael Elpidio Rijo Luis y compartes, al pago de las costas de procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los abogados Juan Miguel Grisola y Eddy García Godoy, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad, en cuanto al Instituto Agrario Dominicano, compensa las costas (sic).

9. La actual parte recurrente Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebron, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Jiménez, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis, interpuso un recurso de apelación mediante instancia depositada en fecha 20 de febrero de 2014, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201600104, de fecha 7 de julio de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por los señores, Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebron, Marina Altagracia Moreno Cabrera, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diomedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladin, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Padua Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis, contra la Sentencia No. 01872013000304, de fecha 18 de junio del año 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a la Parcela No. 16, del distrito catastral No. 10.2da., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por haber sido interpuesto en

tiempo hábil y con sujeción a las formalidades procesales vigentes; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, rechaza el presente recurso de apelación, y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, atendiendo a los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. **TERCERO:** Condena a los señores Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebron, Marina Altagracia Moreno Cabrera, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diomedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Padua Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo, al pago de las costas del presente proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Juan Miguel Grisolia, Eddy García Godoy y José Carlos Monagas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. **CUARTO:** Ordena el desglose de los documentos que figuran en el expediente, previa comprobación de que los mismos fueron depositados por las partes que los soliciten, debiendo dejarse copia en el expediente, incluyendo certificados de títulos, una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. **QUINTO:** Ordena a la Secretaria General de este tribunal la realización de las diligencias necesarias, tendentes a la publicación de la presente decisión en las instalaciones de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este (sic).

III. Medios de casación

10. La parte recurrente Gladys María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebrón, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, César Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Polanco, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis, en sustento de su recurso de casación invocan los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación del principio constitucional del Debido Proceso y de la Tutela Judicial Efectiva (artículo 69 de la Constitución de la República). **Segundo medio:** Violación al Derecho de Defensa. **Tercer medio:** Violación a la ley propiamente dicha. **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los Hechos y de los documentos” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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

V. Incidentes

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

12. La parte correcurrida Central Romana Corporation, LTD., concluyó en su memorial de defensa solicitando que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, debido a que: 1) los medios no son precisos; 2) los hoy recurrentes no indican, señalan, expresan, analizan, refieren, infieren, constatan, verifican, dónde es que la corte *a quo*, al dictar la sentencia objeto del presente recurso de casación, incurre en los supuestos vicios invocados por los recurrentes; 3) plantean aspectos que no son vinculantes a ellos.

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

14. Respecto de las dos primeras causales de inadmisión, las que se examinan reunidas por su vinculación, del examen del memorial de casación mediante el cual se interpuso el recurso, revela que los medios de casación planteados por la parte recurrente contienen señalamientos que pueden ser ponderados por esta Tercera Sala e indican las violaciones atribuidas a la sentencia impugnada, por lo que, procede rechazar los referidos incidentes.

15. Respecto a la tercera causal de inadmisión, el examen de los medios de casación revela que existen aspectos que son vinculantes a la parte recurrente, los cuales procederán a ser ponderados por esta Tercera Sala, razón por la cual se rechaza por igual este incidente y se *procede al examen del recurso*.

16. Para apuntalar su primer, segundo y cuarto medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos y con ello en violación al derecho de defensa y debido proceso, al declarar la inadmisibilidad por falta de calidad, tras valorar solo uno de los documentos que otorgaba derechos en la parcela núm. 16 del D. C. 10/2da., pues existía otro que indicaba que la permuta no había sido ejecutada y que el derecho se emitió sobre un certificado de títulos cancelado. El tribunal *a quo* erró al indicar que la litis se generó con la asignación por parte del Instituto Agrario Dominicano (IAD), de unos terrenos que ya habían sido permutados con Central Romana Corporation, LTD., cuando esos parceleros habían sido posicionados en el año 1963 y mediante acto de donación de fecha 29 de julio de 1966 recibió los terrenos para formalizar los asentamientos, lo que no se realizó hasta el 21 de enero de 1988 con la entregan los títulos provisionales de asentamiento y todavía en el año 2010 el derecho se encontraba registrado a nombre del Instituto Agrario Dominicano (IAD).

17. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en fecha 2 de abril de 1982, el Instituto Agrario Dominicano (IAD) suscribió con la compañía Gulf and Western Americas Corporation, un contrato de permuta referente al inmueble identificado como parcela núm. 16 D. C. 10.2da., municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que la compañía Gulf and Western Americas Corporation, es propietaria de la referida parcela, conforme con el certificado de título duplicado del dueño núm. 82-134; c) que en fecha 21 de enero de 1988 el Instituto Agrario Dominicano (IAD) entregó los certificados de asignación provisional en la referida parcela a favor de Gladys María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebrón, Marina Altagracia Moreno Cabrera, María Cristina Aquino Cerda, Juan de Jesús García Domínguez, Alfredo Aquino, Jhonny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesús Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel Bienvenido Pichardo Saladín, César Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Paula Polanco, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo Luis; d) que los beneficiarios de la asignaciones no conformes con las permutas realizadas por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), iniciaron una litis sobre derechos registrados por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, donde fue declarada su inadmisibilidad por falta de calidad; e) que no conforme con esa decisión recurrieron en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, siendo rechazado el recurso y confirmada la sentencia recurrida.

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

“que no obstante las asignaciones realizadas por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), en fecha 21 de Enero de 1988, lo cierto es, que previo a este acto, había suscrito un contrato de permuta en fecha 02 de Abril de 1982, donde cedió y transfirió, a título de permuta a la Gulf And Western Americas Corporation, la parcela No. 16 y mejoras, del D.C. No. 16, del municipio de Higuey, provincia La Altagracia; Que esta situación es ratificada por la certificación del estado jurídico del inmueble, expedida el 28 de octubre del año 2011, por el Registro de Títulos de Higuey, que las asignaciones hechas por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), son de fechas 21 de Enero de 1988, es decir, casi seis (6) años después de la permuta realizada con la parte recurrida. [...] que como la parcela 16, del distrito catastral 10.2da, es un inmueble registrado y saneado, amparado en el certificado de título No. 82-134., la ocupación por terceros no genera derechos; no obstante a que la parte recurrida detenta actualmente la posesión; contrario a los argumentos de los señores, Gladis María Margarita de la Cruz, Silveriana Morla, Luisa Ortiz de Paulino, Isabel Matilde Montilla, Margarita Lebron, Mariana Altagracia Moreno Cabrera, Juan de Jesus García Domínguez, Alfredo Aquino, Johnny Antonio Guerrero de Morla, Manuel de Jesus Vicente, Gabriel Ángel Paulino Henríquez, Luis Ernesto Cayetano Rijo, Diómedes Manuel Tejada, Ernesto Fedor Cayetano Jiménez, Miguel

Bienvenido Pichardo Saladin, Cesar Bolívar Mercedes de la Cruz, Julián Paché Rivera, Julio de Padua Alonso, Marino Morales Ramírez, Antonio Ortiz Alcalá, Engracia Carpio y Rafael Elpidio Rijo [...] que ciertamente, para interponer una litis sobre derechos registrados, los demandantes deben tener un derecho real, registrado o registrable, toda vez, que deberá detentar la condición de propietario del inmueble o del derecho real inmobiliario; Que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante sentencia No. 10, del 27 de Abril de 2012, estableció lo siguiente: “si bien es cierto que para una persona sustentar su calidad para accionar en justicia, deberá demostrar su derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión o del derecho real inmobiliario, no menos cierto, es que en el caso de que cuando el demandante tiene un derecho por registrar o en condiciones de ser registrado y en el curso de la litis sobre derechos registrados pone en causa o llama a su causante en intervención forzosa, para que este le brinde la garantía que le debe todo vendedor a su comprador, bajo estas condiciones este adquiera una calidad subrogada, delegada o arrastrada.” Que el criterio anterior, aplicado al caso de la especie supone que los demandados, aunque llamaron en intervención forzosa al Instituto Agrario Dominicano, quien mediante asentamiento parcelario asignó diferentes porciones de terrenos dentro de la parcela No. 16, DC,10/2, a cada uno de los demandantes, hoy recurrentes, los mismos carecen de calidad, debido a que para el año 1988, el Instituto Agrario Dominicano, no era el propietario de la indicada parcela, ya que en el año 1982 había suscrito un contrato de permuta con el Central Romana Corporation Ltd., la transfirió de conformidad con el certificado de título No. 82-134, expedido en fecha 28 de Julio de 1982, por Registro de Títulos de El Seibo” (sic).

19. Del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha constatado, que al declarar la inadmisibilidad por falta de calidad de la parte recurrente para solicitar la nulidad del contrato de permuta relativo al inmueble identificado como parcela núm. 16 del D. C. 10/2, municipio Higüey, provincia La Altagracia, el tribunal *a quo* se sustentó en que a la fecha de la entrega de los certificados provisionales de asentamiento el Instituto Agrario Dominicano (IAD), ya había permutado con Central Romana Corporation, LTD. el referido inmueble, es decir, que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) no era el propietario del inmueble y la parte recurrente no podía adquirir la calidad subrogada en virtud del criterio jurisprudencial citado, valorando el tribunal *a quo* solo uno de los documentos aportados referente al asentamiento realizado por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) sobre la referida parcela.

20. El tribunal *a quo* no valoró el acto de donación de fecha 29 de julio de 1966, que había sido aportado, mediante el cual el Instituto Agrario Dominicano (IAD) adquiere la propiedad del inmueble y realiza los asentamientos sobre la referida parcela. Tal como establece la parte recurrente, los asentamientos habían sido realizados previo a la ratificación del contrato de permuta suscrito con Central Romana Corporation, LTD., y para la entrega de los certificados de asignación provisional ya los beneficiarios habían adquirido un interés sobre el inmueble, aspecto que no fue valorado.

21. Sobre las asignaciones provisionales realizadas por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), el Tribunal Constitucional se ha referido estableciendo que “Cuando el Estado a través del Instituto Agrario Dominicano realiza un asentamiento, está facilitando al agricultor beneficiado el acceso a la propiedad cuya titularidad formal definitiva se verificará una vez que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) cumpla con las exigencias registrales establecidas. A partir de ese momento, el recurrente estará plenamente calificado para obtener el reconocimiento definitivo de su derecho [...]”. Las formalidades para revocar los derechos concedidos mediante asentamientos agrarios se encuentran estipulados en los artículos 43 y 44 de la Ley núm. 5879-62 sobre Reforma Agraria, modificada por Ley núm. 55-97, por lo que, los derechos asignados por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), cuentan con la garantía de la referida ley cuyo cumplimiento es exigido previo a su revocación.

22. Referente a la calidad de las partes para demandar, esta Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado de manera constante estableciendo que la calidad para demandar ante los Tribunales Inmobiliarios no es exclusiva de aquellos que ostenten un derecho registrado, sino también de aquellos cuyos derechos sean pasibles de ser registrados, “Para tener calidad y derecho para demandar la nulidad de un acto con relación a una operación cualquiera sobre un inmueble determinado, registrado o no, no es indispensable que el demandante tenga derechos registrados en el mismo, basta con que tenga un interés legítimo o un derecho eventualmente registrable”. Que en este caso, la parte recurrente tiene un interés legítimo sobre los derechos que le habían sido

otorgados por el asentamiento, los cuales tras el cumplimiento de las formalidades, resultan susceptibles de registro, por lo que al ser declarada la inadmisión por falta de calidad, el tribunal *a quo* incurrió en las violaciones atribuidas por la parte recurrente.

23. El poder soberano conferido a los jueces en la ponderación de los elementos de pruebas sometidos al proceso no es dejado a su libre albedrío, sino que esa apreciación se debe realizar mediante un análisis razonable y suficiente, sin incurrir en desnaturalización de las pruebas presentadas; esta corte de casación ha podido comprobar que el fallo impugnado adolece de una valoración armónica de los elementos de prueba presentados, razón por la cual procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar el tercer medio y último medio de casación propuesto.

24. De acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia, casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

25. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201600104 de fecha 7 de julio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel A. 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.