

**SENTENCIA DEL 31 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 77**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de enero de 2012.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: María Antonia Florentino Guerrero.  
Abogados: Dres. Ángel Esteban Martínez Santiago y Jesús Martínez De la Cruz.  
Recurrido: Ramón Richard Germán.  
Abogados: Dres. Giovanni Polanco Valencio y Alberto Enrique Cabrera Vásquez.

**TERCERA SALA.**

*Casa*

Audiencia pública del 31 de octubre de 2012.

Presidente: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

**Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 María Antonia Florentino Guerrero, representada por la señora Mirta Shutterbrandt, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0033548-2, domiciliada y residente en la Manzana E, casa núm. 2, del sector Villa Olímpica, de la ciudad de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de enero de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Giovanni Polanco Valencio y Alberto Enrique Cabrera Vásquez, abogados del recurrido Ramón Richard Germán;

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 15 de febrero de 2012, suscrito por los Dres. Ángel Esteban Martínez Santiago y Jesús Martínez De la Cruz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0062856-0 y 026-0014440-2, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 29 de febrero de 2012, suscrito por los Dres. Giovanni Polanco Valencio y Alberto Enrique Cabrera Vásquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0001539-9 y 023-0084239-6, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 19 de septiembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Sara I. Henríquez Marín, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 29 de octubre de 2012 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia,

Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con el Magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley 25-91, del 19 de marzo de 1991;

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 derechos registrados con relación a la Parcela núm. 72-Ref.-52, Solar 1, Manzana 15, del Distrito Catastral núm. 16/9 del Municipio de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de San Pedro de Macorís, debidamente apoderado, dictó su sentencia núm. 201100039, de fecha 1 de febrero de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Que debe rechazar y rechaza la demanda en litis sobre derecho registrado interpuesta por el señor Ramón Germán con relación a la Parcela núm. 72-Ref.-52, Solar 1, Manzana 15, del Distrito Catastral núm. 16/9 del Municipio de San Pedro de Macorís, en contra de la señora María Ant. Florentino, representada por los Dres. Angel Esteban Martínez Santiago y Jesús Martínez de la Cruz, por improcedente, infundada y carente de base legal; **Segundo:** Que debe acoger y acoge las conclusiones vertidas por los Dres. Ángel Esteban Martínez Santiago y Jesús Martínez de la Cruz, actuando a nombre y representación de la señora María Ant. Florentino, por ser justas y reposar en base legal; **Tercero:** Que debe acoger y acoge la demanda reconventional intentada por la señora María Ant. Florentino en contra del señor Ramón Germán y en consecuencia se ordena a pagar una indemnización de RD\$500,000.00 (Quinientos Mil Pesos) como justa reparación de los daños y perjuicios causados por la demanda intentada por el señor Ramón Germán; **Cuarto:** Que debe condenar y condena al señor Ramón Germán al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Angel Esteban Martínez Santiago y Jesús Martínez De la Cruz”; b) Que el señor Ramón Richards Germán interpuso un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del cual intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma y el fondo el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Alberto Enrique Cabrera Vásquez y Julio César Mota en nombre y representación del señor Ramón Richard Germán contra la Decisión núm. 201100039 de fecha 1 del mes de febrero del año 2011, dictada por un Juez de Jurisdicción Original con asiento en San Pedro de Macorís, en relación a una litis sobre terrenos registrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 72-Ref-52, Solar núm. 1, Manzana núm. 15, del Distrito Catastral núm. 16/9, del Municipio y Provincia de San Cristobal, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Segundo:** Acoge las conclusiones presentadas por el representante legal de la parte recurrente, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Tercero:** Revoca la Decisión núm. 201100039 de fecha 1 del mes de febrero del año 2011, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Pedro de Macorís, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, y por vía de consecuencia; **Cuarto:** Se mantiene la situación jurídica de la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 68-460 que ampara los derechos de la Parcela núm. 72-Ref-52 del Distrito Catastral núm. 16/9na., correspondientes al señor Ramón Richard Germán”;

Considerando, que en su memorial de casación la recurrente invoca los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de base legal, violación artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, desnaturalización de los hechos, contradicción y falta de ponderación de pruebas documentales aportadas por la recurrente, contradicción e ilogicidad; **Segundo Medio:** Omisión de estatuir y violación al auto de apoderamiento de fecha 12 de agosto del año 2011, emitido por la secretaria del Tribunal Superior de Tierras, mediante el cual designó de manera provisional a la terna para conocer de la audiencia de la misma fecha, la cual conoció dicho recurso; **Tercer Medio:** Violación a los principios VIII y X de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario;

### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación:**

Considerando, que en su memorial de defensa, el recurrido Ramón Richards Germán, propone de manera principal, la inadmisibilidad del recurso, por carecer la recurrente María Antonia Florentino Guerrero de derechos y de calidad, por no haber constituido abogado en el Tribunal de Jurisdicción Original ni en grado de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras, no obstante haber sido citada y emplazada;

Considerando, que un medio de inadmisión es un medio de defensa invocado por una de las partes para impedir la acción del adversario, sin que el juez examine el fondo de la misma, sobre la base de circunstancias o hechos que la justifican, como son la falta de calidad o de interés para actuar, la prescripción o la extinción de la acción, la expiración del plazo para actuar y el carácter de cosa juzgada, por lo que el alegato de la parte recurrida debe ser examinado con prioridad a cualquiera otra cuestión;

Considerando, que ha sido criterio firme y pacífico de esta Corte de Casación que el demandante en casación, lo mismo que en toda acción en justicia, debe reunir las condiciones de capacidad, calidad e interés; por lo que para poder introducir un recurso de casación ante la Suprema Corte de Justicia no basta ser capaz, sino que es necesario tener la debida calidad para accionar; que la calidad es el título en cuya virtud una persona figura en un acto jurídico o en un proceso, que se distingue del interés, que implica para el accionante la utilidad que tenga el ejercicio de un derecho o la acción incoada, y de la capacidad, que es la aptitud personal del solicitante para actuar; que de esto resulta que para poder recurrir en casación es necesario haber participado en un procedimiento seguido por ante las jurisdicciones inferiores, lo que le permitiría a la Corte de Casación analizar los méritos de su recurso; que, en consecuencia, para precisar la noción de calidad para actuar en casación se requiere que el recurrente haya participado como parte o tercero condenado o persona debidamente representada en el juicio;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada ha quedado establecido lo siguiente: a) que la señora María Antonia Florentino Guerrero, parte recurrente en casación, fue representada ante el Tribunal de Jurisdicción Original por los Dres. Ángel Esteban Martínez Santiago y Jesús Martínez de la Cruz, siendo acogida sus conclusiones en esta instancia; b) que dicha señora, hoy recurrente en casación, fue notificada mediante acto de alguacil núm. 107/2011, de fecha 1 de julio de 2011, del recurso de apelación incoado por el señor Ramón Richards Germán y de la citación para la audiencia de presentación de pruebas ante el Tribunal Superior de Tierras; b) que la misma no hizo acto de presencia ni fue representada por ministerio de abogado en dicha alzada; c) que el Tribunal Superior de Tierras, por la sentencia hoy impugnada, revocó la decisión dada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, que daba ganancia de causa a la hoy recurrente, y mantuvo la situación jurídica de la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 68-460 que ampara los derechos de Ramón Richards Germán en la Parcela núm. 72-REF-52, del Distrito Catastral núm. 16/9na.;

Considerando, que con relación a la calidad de parte de la hoy recurrente en casación, conviene indicar que ésta sí estuvo representada ante el Tribunal de Jurisdicción Original y que no era imprescindible su comparecencia personal, puesto que basta con que las partes estén debidamente citadas para que el litigio sobre derechos registrados adquiera carácter contradictorio, según lo dispone el artículo 30, párrafo 2, de la Ley 108-05; que si bien es requisito para recurrir en casación el haber figurado o participado verbalmente o por escrito en el procedimiento seguido ante el Tribunal Superior de Tierras, ha sido criterio de esta Corte de Casación que es admisible el recurso de casación cuando el recurrente demuestre que la sentencia impugnada le causó un agravio, como es el caso, de una parte gananciosa en primer grado que no apeló ni participó en el segundo grado, pero en cuyo perjuicio el Tribunal Superior de

Tierras modificó lo resuelto por el Juez de Jurisdicción Original; que en la especie, el Tribunal Superior de Tierras revocó los derechos reconocidos por la Jurisdicción Original a la hoy recurrente en casación, María Antonia Florentino Guerrero, por lo que el medio de inadmisión propuesto por el recurrido debe ser desestimado;

Considerando, en cuanto a los medios invocados por la recurrente, esta Suprema Corte de Justicia examinará el segundo, por cuanto atañe a la competencia de los jueces y a la legalidad del proceso, y por la solución que se dará al caso; en tanto la recurrente, señora María Antonia Florentino Guerrero, alega en el referido medio que el Tribunal Superior de Tierras violó las reglas para su apoderamiento, en relación con la terna que conoció la audiencia del fondo, que no fue la misma que participó en la instrucción del caso;

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada se evidencia: a) que mediante auto de fecha 16 de mayo del año 2011, la Magistrada Juez Presidenta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central designó a los Magistrados Luz Berenice Ubiñas Renville de Barinas, Néctor de Jesús Thomas Báez y Guillermina Altagracia Marizán Santana, presidida por la primera, para integrar el tribunal en el conocimiento, instrucción y fallo del presente expediente; b) que al conocerse la audiencia de presentación de pruebas, fue fijada la del fondo para el día 12 de agosto del 2011, audiencia ésta en la que no pudieron participar los Magistrados Guillermina Altagracia Marizán Santana (por estar de vacaciones) y Néctor de Jesús Thomas Báez (por estar ausente en sus funciones habituales), siendo sustituidos de manera provisional por los Magistrados Luis Marino Alvarez Alonso y Carmen Zenaida Castro Calcaño, quienes conocieron de los alegatos, pretensiones y conclusiones de la parte apelante, señor Ramón Richards Germán; c) que ni en el expediente ni en la sentencia impugnada se hace mención de que los magistrados temporalmente designados cesaran su provisionalidad, ni se especifica en cuál momento los titulares se reintegraron al tribunal; sin embargo, la sentencia impugnada aparece firmada por los jueces originalmente designados, quienes sólo participaron en la audiencia de presentación de pruebas, no así en la audiencia sobre el fondo de la demanda;

Considerando, que el artículo 6 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario dispone: “Los Tribunales Superiores de Tierras son tribunales colegiados, compuestos por no menos de cinco (5) jueces designados por la Suprema Corte de Justicia, entre los cuales debe haber un presidente”; que asimismo, el artículo 10 del Reglamento para los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original dispone: “Para el conocimiento y fallo de un expediente relacionado con los asuntos de su competencia, se integrará una terna fija de entre los jueces que componen el Tribunal Superior de Tierras, por sorteo aleatorio realizado por la Secretaría General correspondiente”; mientras que el artículo 11 de dicho reglamento establece: “Una vez integrada la terna, deberá ser la misma durante todo el proceso de instrucción y fallo del expediente”; que el artículo 12 del reglamento antes citado dispone: “Los jueces integrantes de las ternas, para el conocimiento y fallo de los expedientes tendrán a su cargo la celebración de las audiencias, así como la instrucción y fallo del expediente asignado”;

Considerando, que ha sido criterio de esta Suprema Corte de Justicia que las decisiones del Tribunal Superior de Tierras deben ser firmadas por los jueces que integran la terna designada para conocer del asunto;

Considerando, que al ser sustituidos, por encontrarse de vacaciones y ausente en sus funciones habituales, los Magistrados Guillermina Altagracia Marizán Santana y Néctor de Jesús Thomas Báez por los Magistrados Luis Marino Alvarez Alonso y Carmen Zenaida Castro Calcaño para el conocimiento del fondo de la litis, los dos primeros magistrados no debían firmar la sentencia, en previsión del mandato de la ley en ese sentido, por lo que procede la casación del fallo atacado, sin necesidad de examinar los

demás medios planteados en el recurso;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 13 de enero de 2012, en relación a la Parcela núm. 72-Ref-52, Solar núm. 1, Manzana núm. 15, del Distrito Catastral núm. 16/9 de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de este fallo, envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 31 de octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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](http://www.suprema.gov.do)