SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2012, NÚM. 25

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 17 de diciembre de 2008.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Jorge Enrique Peña Peña.
Abogados:	Dr. Bolívar Maldonado Gil, Lic. Aquiles Calderón y Licda. Ruth Rodríguez Alcántara.
Recurridos:	Rafael Peña Pimentel y compartes.
Abogados:	Dres. Leonel Angustia Marrero, Jacobo Peña, Víctor Gómez Bergés, Lionel Correa, Juan Rosario Contreras, Víctor Gómez Rodríguez y Jorge Márquez Sánchez.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 9 de mayo de 2012.

Preside: 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 Jorge Enrique Peña Peña, dominicano, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0117335-9, domiciliado en el Kilómetro 7 ½ de la Autopista Duarte esquina Dr. Defilló, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 17 de diciembre de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Lic. Ruth Rodríguez Alcántara, por sí y por el Dr. Bolívar Maldonado Gil, abogados del recurrente Jorge Enrique Peña Peña;

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 16 de marzo de 2009, suscrito por el Dr. Bolívar Maldonado Gil, por sí y por los Licdos. Aquiles Calderón y Ruth Rodríguez Alcántara, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0071456-7, 059-0009826-9 y 001-1480558-3, respectivamente, abogados del 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 13 de septiembre de 2009, suscrito por el Dr. Leonel Angustia Marrero, por sí y por los Dres. Jacobo Peña, Víctor Gómez Bergés, Lionel Correa, Juan Rosario Contreras, Víctor Gómez Rodríguez y Jorge Márquez Sánchez, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0242160-9, 001-0118448-9, 001-0101557-6, 001-0379804-7, 048-0011018-3, 001-0082881-3 y 001-1007663-5, respectivamente, abogados de los recurridos, Rafael Peña Pimentel y compartes;

Que en fecha 26 de enero de 2011, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío Fernández Espinal, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de mayo 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 los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, Jueces 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 núm. 684 de 1934;

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 sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una Litis Sobre Terrenos Registrados correspondiente a la Parcela núm. 110-Ref.-779-A-13, del Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional, interpuesta por los Dres. Víctor Gómez Bergés, Juan Rosario Contreras, Lionel Correa, Jacobo Peña y Leonel Angustia, en representación de los actuales recurridos Rafael Peña Pimentel, Dolores Peña, Belkis Peña, Raudaliza Peña, María Altagracia Peña y Jacobo Peña Peña, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala 2, quien dictó en fecha 13 de abril de 2007 la Decisión núm. 152, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión los medios de inadmisión por prescripción de la acción en virtud con los artículos 1304 del código civil y 64 del código de comercio, presentado por el Sr. Jorge Enrique Peña, representado por los doctores Bolívar Maldonado Gil, Aquiles Calderón y Jenny Carolina Alcántara L.; **Segundo:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales por falta de calidad presentada por el Sr. Jorge Enrique Peña Peña, representado por los doctores Bolívar Maldonado Gil, Aquiles Calderón y Jenny Carolina Alcántara L.; **Tercero:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales planteadas por el Banco de Desarrollo Industrial (BDI), representado por el Dr. Vinicio Castillo Semán y Lic. Carlos del Giudice; **Cuarto:** Declara inadmisible, por falta de calidad la presente litis sobre derechos registrados interpuesta por los señores: Rafael Peña Pimentel, Dolores Peña, Belkis del Corazón de Jesús Peña, Raudaliza Peña, María Altagracia Peña y Dr. Jacobo Peña Peña, representados por los Doctores Víctor Gómez Bergés, Juan R. Rosario Contreras, Lionel V. Correa Tapounet, Jacobo Peña y Leonel Angustia; **Quinto:** Ordena, a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: levantar cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión, como consecuencia de la presente litis"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Declara Regular en la forma y, por los motivos de esta sentencia, Acoge en cuanto al fondo el recurso de apelación parcial, interpuesto por los señores Rafael Peña Pimentel, Dolores Peña Montes de Oca, Jacobo Peña, Raudaliza Peña, Belkys del Corazón de Jesús Peña, Domingo Peña y María Altagracia Peña, por medio de los Dres. Víctor Gómez Bergés, Juan R. Rosario Contreras, Lionel V. Correa Tapounet, Jacobo Peña y Leonel Angustia, contra la Decisión No. 152 de fecha 13 de abril del 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación la Parcela No. 110-Ref.-779-A-13, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **Segundo:** Rechaza, por los motivos de esta sentencia, las conclusiones formuladas en audiencia por la parte recurrida, señor Luis Enrique Peña Peña por medio de sus abogados, Dr. Bolívar R. Maldonado Gil y Licdos. Aquiles Calderón y Ruth N. Rodríguez Alcántara; **Tercero:** Rechaza, por los motivos de esta sentencia, las conclusiones presentadas en audiencia por la parte recurrida, Banco BDI, S. A., por medio de su abogado, Lic. Carlos del Giudice; **Cuarto:** Por los motivos de esta sentencia, se confirma el ordinal Primero, de la decisión de que se trata, cuyo texto es el siguiente: "Se rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión los medios de inadmisión por prescripción de la acción en virtud con los artículos 1304 del Código civil y 64 del Código de Comercio, presentado por el señor Jorge Enrique Peña, representado por los Doctores Bolívar

Maldonado Gil, Aquiles Calderón y Jenny Carolina Alcántara L."; **Quinto:** Revoca los ordinales Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de la decisión objeto de esta apelación; **Sexto:** Ordena el envío de este expediente al tribunal a-quo, para el conocimiento y fallo del fondo de la demanda; **Séptimo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas, con distracción a favor de los abogados de la parte recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte";

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Segundo Medio:** Falta de base legal; Tercer Medio: Incorrecta aplicación de la ley. Violación del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio del 1978;

Considerando, que el desarrollo de su segundo medio, el cual se examina en primer término por la solución que se le dará al presente caso, el recurrente alega que "el tribunal de segundo grado, exclusivamente fundamenta su decisión sobre la premisa, de que cuando se trata de una acción en declaratoria de simulación se le debe dar acceso a todo interesado. Sin embargo, el tribunal de segundo grado no repara en examinar si en este caso los reclamantes efectivamente califican para ser considerados como "parte interesada". De lo que se trata no es pues, de asignarle la categoría de parte interesada a todo aquel que acude al tribunal";

Considerando, que para revocar los aspectos que versan sobre la falta de calidad de los demandantes en la sentencia de primer grado, la Corte a-qua estimó que "carecería de justificación y sentido de equidad, si las litis fueran condicionadas y limitadas a que el demandante figure en los certificados de títulos y/o contratos que son objeto de impugnado; que admitirse tal criterio, no sólo constituiría una violación al derecho de defensa, sino además, estaríamos ante una aprobación y amparo a-priori, de eventuales desmanes y abusos de derechos; que la justicia se traduce, precisamente, en ofrecer apertura a los ciudadanos que sientan agraviados en sus derechos, personales o patrimoniales, con la finalidad de que puedan acudir a ella para ser escuchados y juzgado su caso conforme a la ley, la justicia y la equidad";

Considerando, que ha sido criterio constante de esta Corte que la acción en declaración en simulación no solo pueden intentarla las partes contratantes, sino también los terceros que son ajenos al contrato, siempre que estos justifiquen su interés y a quienes se les ha concedido la libertad de prueba para demostrar tal situación; que si bien la Corte a-qua en este sentido justificó que no solo los que figuren en los certificados de títulos o contratos pueden demandar, no menos cierto es que debió determinar la calidad cuestionada de los demandantes, sobre todo su interés, o por lo menos dejar establecido algún vínculo jurídico en forma directa o indirecta con el inmueble, y no lo hizo; que en consecuencia, la Corte a-qua incurrió en el vicio de falta de base legal, por lo cual procede acoger el medio que se examina, sin necesidad de ponderar los demás, y ordenar la casación con envío de la sentencia impugnada;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo 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 falta de base legal, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 17 de diciembre de 2008, en relación la Parcela núm. 110-Ref.-779-A-13, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto 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 9 de mayo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. 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