

### **SENTENCIA DEL 2 DE FEBRERO DEL 2005, No. 3**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 16 de septiembre del 2002.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Sucesores de Simón de Jesús Torres y compartes.

**Abogado:** Lic. Pompilio de Jesús Ulloa Arias.

**Recurridos:** Juan de Dios Inoa Valdez y compartes.

**Abogada:** Licda. María Estervina Hernández.

**CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 2 de febrero del 2005

Preside: Juan Luperón Vásquez.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los sucesores de Simón de Jesús Torres, señores: Lucila Antonia Torres, Juan Bautista Torres, Pedro de Jesús Torres, Arnaldo Antonio Torres, Juana Altagracia Torres, Lourdes del Carmen Torres, Angela María Torres y Simón Augusto Torres, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0085770-5, 031-0033003-8, 001-0117523-0, 031-0033849-4, 031-0104530-4, 87461-31, 031-0033404-8 y 1355-95, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 16 de septiembre del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído a la Licda. María Estervina Hernández, abogada de los recurridos, Juan de Dios Inoa Valdez y compartes, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría General de Suprema Corte de Justicia el 25 de octubre del 2002, suscrito por el Lic. Pompilio de Jesús Ulloa Arias, cédula de identidad y electoral No. 031-0176700-6, abogado de los recurrentes sucesores de Simón de Jesús Torres, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de noviembre del 2002, suscrito por la Lic. María Estervina Hernández, cédula de identidad y electoral No. 001-0892889-6, abogada de los recurridos sucesores de Juan de Dios Inoa Valdez;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 29 de octubre del 2003, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O.

Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que con motivo de una instancia de fecha 19 de diciembre de 1990, elevada al Tribunal Superior de Tierras por el señor Juan de Dios Inoa Valdez en solicitud de la designación de un Juez de Jurisdicción Original para conocer acerca de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela No. 2-B-2 Porción "B" del D. C. No. 1, de Santiago, el Tribunal Superior de Tierras dictó varios autos de apoderamiento que por distintas razones revocó, recayendo en la Magistrada Mónica M. López Estrella, Juez del

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, la cual, en fecha 2 de febrero de 1994 dictó una sentencia preparatoria ordenando que la Dirección General de Mensuras Catastrales realizara una inspección directamente en el terreno objeto del litigio; b) que inhibida posteriormente la citada Magistrada, el Tribunal Superior de Tierras después de varias designaciones de jueces por distintos motivos, apoderó finalmente para conocer del expediente al Lic. Ubaldo Antonio Franco Brito, Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, el cual, en fecha 17 de abril del 2000 dictó sentencia de fondo con el siguiente dispositivo: “ **Primero:** Que debe mantener como al efecto mantiene con todo su vigor y fuerza jurídica el Certificado de Título (sic) número 10, expedido por el Registrador de Títulos del municipio de Santiago, en fecha 5 de septiembre de 1990, a favor del señor Juan de Dios Inoa Valdéz, el cual ampara un área de 1,659.18 Mts. 2 dentro de la Parcela 2-B-2-B Porción “B” del Distrito Catastral No. 1, municipio de Santiago, producto del deslinde aprobado por el Tribunal Superior de Tierras, mediante resolución de fecha 29 de agosto de 1990 y sus mejoras; **Segundo:** Que debe ordenar como al efecto ordena a la Dirección General de Bienes Nacionales en su calidad de vendedor de los señores Simón de Jesús Torres y Marcela Domínguez, la ubicación en los predios que le corresponden en calidad de propietario, a sus compradores, a los cuales debe garantía”; c) que apelada esa decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la Decisión No. 97 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo por los motivos de esta sentencia el recurso de apelación interpuesto en fecha 24 de abril del 2000 por el Dr. Ramón Antonio Veras, actuando a nombre y representación de la señora Marcela Domínguez, contra la Decisión No. 1 dictada en fecha 17 de abril del 2000, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 2-B-2 y Parcela 2-B-2-B de la porción B, del Distrito Catastral No. 1 del municipio y provincia de Santiago; **Segundo:** Se acogen parcialmente las conclusiones formuladas en audiencia por la Licda. María Estervina Hernández, a nombre y representación del señor Juan de Dios Inoa Valdez, por estar fundadas en derecho; **Tercero:** Confirma en todas sus partes la Decisión No. 1 dictada en fecha 17 de abril del 2000, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 2-B-2, y Parcela No. 2-B-2-B de la porción B, del Distrito Catastral No. 1 del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge, parcialmente las conclusiones del señor Juan de Dios Inoa Valdez, por conducto de sus abogados constituidos, Licdos. Claudio F. Hernández y María Hernández, por procedentes y bien fundadas; rechazándolas en lo que respecta a la solicitud de desalojo y fijación de astreinte, por improcedentes y mal fundadas; **Segundo:** Se rechaza parcialmente las conclusiones de los señores Marcela Domínguez, por conducto de su abogado Dr. Ramón Antonio Veras y de los sucesores de Simón de Jesús Torres, por conducto de su abogado Lic. Pompilio de Jesús Ulloa Arias, por improcedentes y mal fundadas; acogiéndolas, en cuanto a mantener con todo su efecto jurídico la constancia del Certificado de Título No. 195 (Anot. 20), a favor de Marcela Domínguez, de una porción de 225 metros cuadrados y la constancia (Anot. 18) expedida a favor de Simón de Jesús Torres, de una de 862.04 Mts. 2, dentro de la Parcela No. 2-B-2 de la porción B del D. C. No. 1 del municipio de Santiago, derechos que deben ser ubicados en la porción perteneciente al Estado Dominicano en la aludida parcela; **Tercero:** Se ordena mantener, con toda su validez, la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 29 de agosto de 1990, que aprobó el deslinde a favor del señor Juan de Dios Inoa Valdez; **Cuarto:** Mantener con toda su validez y fuerza legal, el Certificado de título No. 10 expedido en fecha 5 de septiembre de 1990, a favor de Juan de Dios Inoa Valdez y que ampara la Parcela No. 2-B-2-B de la porción “B” del D. C. No. 1 del municipio de Santiago,

con una superficie de 1,659.18 Mts. 2, con sus mejoras”;

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes proponen los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y de los documentos de la causa;

**Segundo Medio:** Omisión de estatuir. Violación al artículo 141 del Código de

Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos; **Cuarto Medio:** Violación al

derecho de defensa; **Quinto Medio:** Violación al artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento de Mensuras Catastrales. Irregularidad de trabajos de deslinde;

Considerando, que a su vez los recurridos proponen la inadmisión del recurso de casación de que se trata, alegando de manera principal que de acuerdo a varias decisiones

jurisprudenciales establecidas por la Suprema Corte de Justicia, “Cuando en un proceso

concurren varias partes y existe una indivisibilidad en el objeto del litigio y el intimante

emplaza a una o varias de éstas y no lo hace respecto de las demás, el recurso deber ser

declarado inadmisibile respecto de todas las partes del proceso” y de manera subsidiaria que

se rechace el recurso;

Considerando, que en torno a lo afirmado por los recurridos en sus conclusiones en el

sentido de que el presente recurso debe ser declarado inadmisibile por la razón expuesta;

Considerando, que del estudio del expediente sometido a la consideración de esta corte se

han podido establecer los siguientes hechos: a) que lo que se encuentra en discusión es una

porción de terreno de 1.659.18 Mst. 2 que el Ayuntamiento del municipio de Santiago le

vendió al cabo Juan de Dios Inoa Valdez, E. N., que subdividida se denomina Parcela No. 2-

B-2, Porción “B” del D. C. No. 1 de Santiago; b) que antes de esa operación de compra-

venta, en ese terreno funcionó un cuartel militar, el cual fue desocupado posteriormente y el

Estado Dominicano vendió el local, no el terreno porque no era del Estado, al cabo Juan de

Dios Inoa Valdez E. N., c) que estando en posesión del citado terreno ocupado por los

militares, pero que era propiedad del Ayuntamiento de Santiago, el mencionado militar

construyó sobre el mismo dos mejoras adicionales consistentes en dos casas las cuales

alquiló respectivamente a cada uno de los señores Simón de Jesús Torres y a Rosa Espinal de

Domínguez, madre de Marcela Domínguez, quienes le pagaban a su dueño el precio del

alquiler de acuerdo a las piezas depositadas en el expediente; d) que para confirmar lo que

antecede los recurridos han aportado el oficio No. 11037 de fecha 29 de octubre de 1962

mediante el cual la Dirección General de Bienes Nacionales se dirigió al cabo Juan de Dios

Inoa Valdez en respuesta a una solicitud formulada por éste al Consejo de Estado de que le

fuera vendida a plazo la casa en que se encontraba alojado el puesto del Ejército Nacional de

Gurabito, Santiago, la que se transcribe: “Tenemos a bien informarle, que dicha casa ha sido

evaluada en la suma de RD\$537.77 sin incluir los terrenos en que esta edificada” porque

estos pertenecen al Ayuntamiento de Santiago; e) que es entonces cuando el militar se dirige

a dicho organismo y logra comprar al Consejo Edificio los 1,659.18 Mts. 2 que ocupaba el

cuartel militar del ejército por la suma de RD\$93,328.88 cuyo recibo de pago se encuentra en

los anexos; f) que provisto de la Carta Constancia que le fue expedida por el Registrador de

Títulos de Santiago procede a deslindar la mencionada porción de terreno en trabajos de

mensura que deviene en la parcela ya mencionada, conforme a Resolución del Tribunal

Superior de Tierras de fecha 29 de agosto de 1990; f) que el Estado Dominicano también

adquirió tierras en la misma parcela por donación y compras al Ayuntamiento Municipal de

Santiago y a otras personas;

Considerando, que al enterarse el militar de que sus inquilinos no le pagan las mensualidades

prevaliéndose de las cartas constancias que les fueran expedidas por las compras de sendas

porciones que ellos hicieran al Estado de la tierra que este había adquirido del Ayuntamiento

y de otras personas dentro de la parcela, el causante de los hoy recurridos apoderó al

Tribunal Superior de Tierras en solicitud del desalojo de sus inquilinos y para que el tribunal determinara si la porción de terreno de que era titular estaba o no dentro de los límites de l terreno comprado por él al Honorable Ayuntamiento del municipio de Santiago;

Considerando, que estos hechos así resumidos, conforme se evidencia en el estudio del expediente es lo que da origen a la presente litis sobre la cual el Tribunal Superior de Tierras se ha pronunciado en los dos grados de jurisdicción mediante disposiciones, previas las formalidades de instrucción cumplidas de conformidad con la ley;

Considerando, que como se observa, en este expediente existe, pluralidad de partes, con el mismo interés, sobre el mismo solar o sobre la misma porción sub-dividida de terrenos, contrario a lo que ocurriría si hubiera pluralidad de partes con intereses distintos y sobre solares diferentes, de lo cual se infiere que en la especie se trata de un proceso indivisible porque existe un interés común de todas las partes, única y exclusivamente sobre el mismo objeto, o sea sobre la misma porción de terreno involucrado;

Considerando, que en el expediente no hay constancia de que el presente recurso le fuera notificado a la señora Marcela Domínguez, una de las tres partes con interés en el proceso, que por la razón expuesta resulta indivisible y los recurrentes no se han pronunciado acerca de la inadmisibilidad propuesta por los recurridos sobre ese argumento;

Considerando, que es de principio establecido en diversas decisiones jurisprudenciales que cuando en un proceso concurren varias partes y existe indivisibilidad en lo que es el objeto del litigio y el intimante emplaza a una o varias de éstos y no lo hace respecto de los demás, el recurso debe ser declarado inadmisibile respecto de todas las partes del mismo, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de la justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión;

Considerando, que en el presente caso si solo se juzga en partes sobre un mismo objeto, o sea lo referente a los recurrentes y a los recurridos, obviando a otra persona envuelta en el mismo interés, la señora Marcela Domínguez por no haber recurrido, no obstante, a que el recurso de apelación interpuesto por Marcela Domínguez le fue acogido aunque únicamente en cuanto a que les reconoció tanto a ella como a los sucesores de Simón de Jesús Torres el derecho sobre los 225 y 862.04 metros cuadrados de terrenos respectivamente que le fueron vendidos por el Estado Dominicano, porciones que los recurrentes y la señora que no fue puesta en causa alegan que es donde se encuentran ubicadas las casas en que viven, alegatos que el Tribunal a-quo les rechazó al confirmar o mantener la validez del deslinde aprobado por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 29 de agosto de 1990 a favor de Juan de Dios Inoa Valdez y tratándose de un caso en que son idénticos los alegatos e intereses de las tres partes sobre el mismo objeto y la justicia solo se pronuncia sobre dos, el juicio no tendría una sola decisión definitiva, y es de principio, que todo proceso debe permanecer inalterable, o sea, idéntico a como fue su inicio, tanto con respecto a las partes en causa como en lo que concierne o se relaciona con el objeto y la causa del litigio hasta que se pronuncie la sentencia definitiva o que le ponga término al mismo, salvo cuando se trate de un cambio de calidad.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los sucesores de Simón de Jesús Torres y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 16 de septiembre del 2002, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de la Licda. María Estervina Hernández, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 2 de febrero del 2005, años 161E de la Independencia y 142E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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)