

SENTENCIA DEL 20 DE ABRIL DEL 2005, No. 20

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 16 de octubre del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ramón Eduardo Gómez Lora.

Abogados: Dres. Radhamés Aguilera Martínez y Gloria María Peguero Concepción.

Recurrida: Regalos, S. A.

Abogado: Dr. José Aquiles Nina.

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

Inadmisible

Audiencia pública del 20 de abril 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, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Ramón Eduardo Gómez Lora, dominicano, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral No. 001-0004135-9, domiciliado y residente en la calle Camú, Apto. 2-A, Residencial Los Ríos, de esta ciudad, contra la sentencia de fecha 16 de octubre del 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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. Radhamés Aguilera Martínez y Gloria María Peguero Concepción, abogados del recurrente Radhamés Eduardo Gómez Lora;

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 12 de diciembre del 2003, suscrito por los Dres. Gloria María Peguero Concepción y Radhamés Aguilera Martínez, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0140515-7 y 001-0058769-0, respectivamente, abogados del recurrente Ramón Eduardo Gómez Lora, 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 9 de enero del 2004, suscrito por el Dr. José Aquiles Nina, cédula de identidad y electoral No. 078-0007600-7, abogado de la recurrida Regalos, S. A.;

Visto el auto dictado el 18 de abril del 2005, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los Magistrados Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, Jueces de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

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

La CORTE, en audiencia pública del 9 de marzo del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 terreno registrado, en relación con la parcela No. 110-Ref.-780 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 15 de septiembre del 2000 su decisión No. 70, la cual contiene el siguiente dispositivo: “**Primero:**

Rechaza por los motivos antes señalados, las conclusiones producidas por la compañía Regalos, S. A., representada por los Dres. José Alfredo Rivas y José Aquiles Nina; **Segundo:** Acoge, por los motivos precedentemente expuestos las conclusiones producidas por el señor Ramón Eduardo Gómez Lora, representado por los Dres. Radhamés Aguilera Martínez y Gloria María Peguero Concepción; **Tercero:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: a) Mantener con todo su valor y fuerza jurídica, el acto de transferencia inscrito el 9 de julio de 1997, bajo el No. 1814, folio 454, libro No. 159, a favor del señor Ramón Eduardo Gómez Lora; b) Radiar la hipoteca judicial, inscrita a favor del señor Antonio García, en fecha 5 de marzo de 1998, en el libro de inscripciones No. 20, inscripción No. 148, folio 37, anotación No. 18009, libro No. 934, folio 124; c) Levantar cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión, inscrita como consecuencia de esta litis. Dr. Víctor Santana Polanco, Juez; 2.- En fecha 25 de septiembre del año 2000, el Lic. José Alfredo Rivas Polanco, actuando a nombre y representación de la sociedad Regalos, S. A., interpuso formal recurso de apelación contra la decisión anteriormente descrita, la dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por Ramón Eduardo Gómez Lora, contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 16 de octubre del 2003, su Decisión No. 26 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara la competencia de esta jurisdicción para conocer del presente caso por los motivos expresados en esta sentencia; **Segundo:** Declara regular y válido en la forma, por haber cumplido con las formalidades legales y, por los motivos de sentencia, en cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación interpuesto por el Lic. José Alfredo Rivas, a nombre de la compañía Regalos, S. A., contra la decisión No. 70, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 15 de septiembre del 2000, en relación con la parcela No. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **Tercero:** Acoge en parte las conclusiones formuladas por la compañía Regalos, S. A., por medio de sus abogados, Dres. José Alfredo Rivas, Manuel Labour y José A. Nina y rechaza los pedimentos del intimado, Sr. Ramón Eduardo Gómez Lora, por medio de sus abogados, Dres. Radhamés Aguilera Martínez y Gloria María Peguero Encarnación; **Cuarto:** Revoca, por los motivos contenidos en esta sentencia, la decisión antes descrita y, actuando por propia autoridad y contrario imperio, declara que la transferencia contenida en el acto de fecha 9 de julio de 1997, intervenido entre los señores Jaime Núñez Cosme, Gladis Altagracia Guerra y Ramón Eduardo Gómez Lora, no surte ningún efecto jurídico, porque en su ejecución ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, se incurrió en incumplimiento a las disposiciones de los Arts. 185 y 187 de la Ley de Registro de Tierras; **Quinto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional ejecutar la sentencia de adjudicación No. 2170, dictada a favor de la compañía Regalos, S. A., en fecha 30 de junio del 1998 por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional”;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial de casación contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y desconocimiento de las normas procesales aplicables en materia inmobiliaria; **Segundo Medio:** Violación y errónea aplicación de los artículos 185, 187 y 226 de la Ley No. 1542 y desconocimiento de los artículos 188, 227 y 228 de la Ley de Registro de Tierras; **Tercer Medio:** Omisión de los medios y falta de ponderación de motivos;

Considerando, que la recurrida a su vez invoca la inadmisión del recurso de casación porque el proceso de que se trata lo conformaron tanto en el primero como en el segundo grado de jurisdicción, los señores Jaime Núñez Cosme, Gladys A. Guerra, Antonio García Fernández, la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos, el recurrente y la sociedad comercial Regalos,

S. A., la recurrida, únicamente emplazada;

Considerando, que del estudio del expediente se establece la veracidad de la afirmación que antecede por cuanto, siendo varias las partes que intervinieron en el proceso y que el mismo recurrente menciona en sus motivaciones de hecho en el presente recurso, en éste solamente aparece emplazada la razón social denominada Regalos, S. A., mediante acto No. 81/2003 del 24 de diciembre del 2003, del ministerial José Luis Pérez, Ordinario de la Cuarta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de lo cual se infiere que para las personas que no han sido emplazadas en tiempo oportuno y habiendo vencido el plazo para que el recurrente pueda hacerlo o recurrir en contra de ellas, la sentencia impugnada ha adquirido la autoridad de la cosa definitivamente juzgada;

Considerando, que es de principio, que cuanto existe indivisión en el objeto del litigio, si el recurrente ha emplazado a una o varias de las partes contrarias y no lo ha hecho con respecto a las demás, el recurso debe ser declarado inadmisibile con respecto a todas; que si es verdad que las actuaciones del procedimiento de instancia, incluso cuando se trata de una vía de recurso, tienen carácter divisible, en el sentido de que producen sus efectos únicamente en provecho del actor y en contra del demandado o recurrido, sin embargo, es forzoso decidir lo contrario el objeto del procedimiento resulta indivisible en razón de su propia naturaleza, porque lo decidido en el caso en relación con el interés de una de las partes, afectará necesariamente al interés de las demás personas involucradas; que por vía de consecuencia, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, tiene que ser dirigido contra todas; que al no hacerlo así el recurso debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Ramón Eduardo Gómez Lora, contra la sentencia de fecha 16 de octubre del 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con la Parcela No. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional (Solar 2 de la manzana "D" del plano particular), cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. José Aquiles Nina, abogado que 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 20 de abril del 2005, años 162^E de la Independencia y 142^E 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