

## **SENTENCIA DEL 19 DE OCTUBRE DEL 2005, No. 17**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de julio del 2004.

**Materia:** Laboral.

**Recurrentes:** Santana Aguiar y compartes.

**Abogados:** Dres. Ángel Medina, Ulises Cabrera y Manuel Cáceres.

**Recurrido:** Enrique Serván de Peña.

**Abogados:** Lic. Nelson E. Peña y Dres. M. A. Báez Brito y Miguel A. Báez Moquete.

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

*Inadmisible*

Audiencia pública del 19 de octubre 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 sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los sucesores Santana Aguiar, señores: Laura Santana Aguiar, Ricardo Santana Aguiar, Rosa Herminia Santana Aguiar y Eladio Santana Aguiar, dominicanos, mayores de edad, casados, cédulas personal de identidad Nos. 65517, 39671, 39002 y 44469, series 1ra., respectivamente, y Belarminio García, español residente en esta ciudad, cédula de identidad y electoral No. 001-1216658-2, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de julio del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Ángel Medina, por sí y por el Dr. Ulises Cabrera, abogados de los recurrente sucesores Santana Aguiar y compartes, en la lectura de sus conclusiones;

Oído al Lic. Nelson E. Peña, por sí y por el Dr. M. A. Báez Brito, en la lectura de sus conclusiones, abogados de los recurridos sucesores de Enrique Serván de 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 3 de septiembre del 2004, suscrito por los Dres. Ulises Cabrera y Manuel Cáceres, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0117642-8 y 001-0193328-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 14 de octubre del 2004, suscrito por los Dres. M. A. Báez Brito y Miguel A. Báez Moquete, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0135934-7 y 001-0140747-6, respectivamente, abogados de los recurridos;

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 4 de mayo del 2005, 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 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 referente a las Parcelas Nos. 71-A-98, 71-A-18 y 71-A-19 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 31 de enero del 2000, su Decisión No. 2, mediante la cual rechazó las pretensiones de los actuales

recurrentes; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 30 de enero del 2003, una sentencia incidental con el siguiente dispositivo: “**Primero:** El Tribunal previa deliberación ha resuelto conceder al Dr. Ulises Cabrera un plazo de 30 días a partir de hoy a los fines señalados por él; al Dr. M. A. Báez Brito, un plazo de 15 días al vencimiento del plazo otorgado a la parte apelante para contestar; a la Dra. Elda Clase, un plazo de 30 días para producir escrito ampliatorio de conclusiones al vencimiento del plazo otorgado a la parte intimada. Vencido estos plazos y transcritas estas notas estenográficas de esta audiencia el expediente quedará en estado de fallo”; c) que contra dicha sentencia incidental interpusieron recurso de casación los sucesores de Manuela Aguiar de Santana, el cual fue decidido por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia del 5 de mayo del 2004 y que contiene el siguiente dispositivo: “Por tales motivos: **Primero:** Declara nulo con todas sus consecuencias legales el emplazamiento notificado en fecha 13 de marzo del 2003, por el ministerial Miguel Odalís Espinal Tabal, a los sucesores del finado Enrique Sirvián de Peña a requerimiento de los sucesores de Manuela Aguiar de Santana, señores: Laura, Ricardo, Rosa Herminia y Eladio Santana Aguiar, para los fines del recurso de casación a que se contrae la presente sentencia; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor de los Dres. M. A. Báez Brito, Miguelina Báez y Consuelo A. Báez Moquete, abogados de los recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; d) que con motivo de un recurso en revisión civil de esa sentencia interpuesto por los sucesores Santana Aguiar, señores: Laura Santana Aguiar, Ricardo Santana Aguiar, Rosa Herminia Santana Aguiar y Eladio Santana Aguiar, según instancia de fecha 2 de junio del 2004, la Suprema Corte de Justicia dictó el 19 de octubre del 2004, una resolución que contiene el siguiente dispositivo: “**Resuelve:** **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de revisión interpuesto por los sucesores Santana Aguiar, señores: Laura Santana Aguiar, Ricardo Santana Aguiar, Rosa Herminia Santana Aguiar y Eladio Santana Aguiar y el señor Belarminio García, contra la sentencia dictada por la Suprema Corte de justicia, el 5 de mayo del 2004, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Ordena comunicar por secretaría la presente resolución a las partes interesadas; e) que el Tribunal Superior de Tierras al reanudar el conocimiento del recurso de apelación de que estaba apoderado contra la sentencia del 31 de enero del 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 30 de julio del 2004, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro.-** Acoge, en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos en fecha 22 de febrero del 2000 por el Dr. Ulises Cabrera, actuando a nombre y representación de los señores Belarminio García, Laura, Ricardo, Rosa Herminia y Eladio Santana Aguiar y el de fecha 23 de febrero del 2000 por el Dr. Fausto Familia Rosa, a nombre y representación del señor Juan Antonio Mejía Ruiz, contra la Decisión No. 2, dictada por el Tribunal de Tierras en fecha 31 de enero del 2000 en relación con la litis sobre terreno registrado en las Parcelas Nos. 71-A y 71-B-Subd.-del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional y en cuanto al fondo los rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **2do.-** Rechaza el pedimento incidental de la parte recurrente que representa a los señores Laura, Ricardo, Rosa Herminia y Eladio Santana Aguiar y al señor Belarminio García, presentado en la audiencia del 12 de octubre del 2000, pues no procede; **3ro.-** Rechaza los pedimentos incidentales de la parte interviniente Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y señor Nazario

Rizek, pues carecen de soporte jurídico; **4to.-** Acoge en parte las conclusiones de la Asociación Duarte de Ahorros y Prestamos para la Vivienda y el señor Nazario Rizek; **5to.-** Rechaza la intervención de las personas que representa el Dr. Francisco Espinosa, pues no mostraron al tribunal en que sustentan su intervención; **6to.-** Rechaza la intervención de los señores que representan los Dres. Amauris Pérez Gómez y Diego Mueses de los Santos, pues no mostraron al tribunal en que sustentan su intervención; **7mo.-** Deja sin efecto jurídico por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia las medidas técnicas ordenadas por este tribunal mediante sentencias in-voce por las cuales se ordenaba reiterativamente que debía estipularse si había desplazamiento de bornes en las Parcelas Nos. 71-A y 71-B, Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; **8vo.-** Declara que las decisiones del Tribunal Superior de Tierras marcadas con el No. 2 de fecha 31 de agosto de 1951; la No. 2 de fecha 4 de febrero de 1954; la No. 14 de fecha 17 de julio de 1961 y la No. 20 de fecha 29 de septiembre de 1976, referentes a las Parcelas 71-A y B y Parcela 71-B-Subdividida del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, adquirieron el carácter de la cosa definitivamente juzgada y no procede ponderar lo decidido en las mismas; **9no.-** Declara 3ros. adquirientes de buena fe y a título oneroso a los señores Belarminio García, Nazario Rizek y Juan Antonio Mejía Ruiz, pero dentro de la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, que es donde sus otorgantes tienen derechos; **10mo.-** Confirma con modificaciones la Decisión No. 2 dictada por el Tribunal de Tierras en fecha 31 de enero del 2000 en relación con litis sobre terreno registrado en las Parcelas Nos. 71-A y 71-B-Subd. del Distrito Nacional, para que se rija de acuerdo a la presente.- **Primero:** Rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las conclusiones principales y las subsidiarias, producidas por los señores: Laura, Ricardo, Rosa Herminia, Eladio Santana Aguiar y Belarminio García, representados por los Dres. Ulises Cabrera y Manuel Cáceres G., en cuanto a los ordinales Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo, y acoge el ordinal Noveno de dichas conclusiones; **Segundo:** Acoge, por los motivos vertidos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por los sucesores del finado Enrique Sirvián de Peña, representados por el Dr. Miguel A. Báez Brito; **Tercero:** Rechaza, por los motivos anteriormente expuestos, las conclusiones producidas por el señor Juan Antonio Mejía Ruiz, representado por el Dr. Fausto Familia Roa; **Cuarto:** Rechaza en parte por los motivos previamente señalados las conclusiones producidas por la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, así como también las conclusiones presentadas por el Ing. Raúl Nazario Rizek Rueda, representados por los Dres. Elda Altagracia Clase Brito y Winston Santos Ureña; **Quinto:** Revoca la resolución de fecha 21 de marzo de 1990, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la cual aprobó trabajos de deslinde en el ámbito de la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, el cual dio como resultado la Parcela No. 71-A-33-Reformada del mismo Distrito Catastral a favor de José Soriano Santana, con un área de 8,889.25 Mts.2 y en consecuencia, mantiene con toda su fuerza la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 23 de noviembre de 1989, la cual autorizó al agrimensor Marcelino J. Cruz N., a realizar trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, pero esta vez debe realizarse a favor del señor Nazario Rizek (quien es el actual propietario de los derechos del señor Soriano); **Sexto:** Revoca la Resolución de fecha 4 de noviembre de 1986 del Tribunal Superior de Tierras que aprobó los trabajos de deslinde y subdivisión dentro de la Parcela 71-A, que dio como resultado las Parcelas 71-A-91-A á 71-

A-91-D del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, a favor de los señores Laura, Ricardo, Rosa Herminia y Eladio Santana Aguiar y se mantiene en vigencia la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 23 de julio de 1986 que autorizó al agrimensor Luciano Martínez a realizar estos trabajos; **Séptimo:** Revoca, por los motivos precedentemente expuestos, la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 25 de octubre de 1988, que aprobó los trabajos de deslinde que dio como resultado la Parcela No. 71-A-98 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional a favor del señor Juan Antonio Mejía Ruiz y en consecuencia, mantiene en vigencia la resolución de fecha 23 de noviembre de 1989, que autoriza al agrimensor Marcelino J. Cruz N., realizar trabajos de deslinde en la Parcela 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, a favor de este señor; **Octavo:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) mantener con toda su fuerza legal todos los certificados de títulos que se encuentran vigentes a favor del señor Enrique Sirvián de Peña, como consecuencia de la Decisión No. 14 de fecha 17 de julio de 1961 que aprobó los trabajos de subdivisión de las Parcelas Nos. 71-B-1 á 71-B-56 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional entre las que se encuentran las que la parte recurrente desea sean anulados; así como los certificados están amparando los derechos de co-propietarios dentro de estas parcelas y que tuvieron su origen de este causante, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; b) Mantener con toda su fuerza legal el Certificado de Título que ampara los derechos de la Parcela No. 71-A-33-Reformada del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, propiedad del señor Enrique Sirvian de Peña; c) Cancelar el Certificado de Título No. 95-16012, expedido a favor del señor Ing. Raúl Nazario Rizek Rueda, con la designación catastral de la Parcela No. 71-A-33-Reformada del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, y en consecuencia, expedir una constancia anotada a favor del señor Ing. Raúl Nazario Rizek Rueda, (cuyas generales deberán ser dadas al Registrador de Títulos correspondiente para que consten en dicho documento), en el ámbito de la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, con un área de 8,889.25 Mts.2; d) Cancelar el Certificado de Título No. 92-3295 que ampara los derechos de propiedad de la Parcela No. 71-A-98 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, expedido a favor del señor Juan Antonio Mejía Ruiz y en su lugar expedir una constancia anotada en el ámbito de la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, con un área de 1,000 Mts.2, a favor del señor Juan Antonio Mejía Ruiz (cuyas generales deberán ser dadas al Registrador de Títulos correspondiente para que conste en dicho documento); e) cancelar los Certificados de Títulos Nos. 86-10377; 86-10378; 86-10379 y 86-10380, expedidos a favor de los señores Laura, Ricardo, Rosa Herminia y Eladio Santana Aguiar que amparan las Parcelas Nos. 71-A-91-A; 71-A-91-B; 71-A-91-A-C y 71-A-91-D del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, en virtud de que fueron expedidos como consecuencia de la resolución del Tribunal Superior de Tierras que ordenó anular y en su lugar expedir otros a favor de estos co-propietarios en la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, reservándole al señor Belarminio García, dominicano, mayor de edad, casado, cédula No. 001-1216658-2, domiciliado y residente en esta ciudad, todos los derechos que le asisten en la Parcela 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, que se le expide; f) Levantar cualquier oposición que afecte los referidos inmuebles como consecuencia de la presente litis; g) Requerir a los señores Juan Antonio Mejía Ruiz y el Ing. Raúl Nazario Rizek Rueda el depósito de las Cartas Constancias Duplicados de los Dueños que se han ordenado cancelar que se encuentran en su poder; **Octavo:** Reservarle al

señor Belarminio García, el derecho de presentar ante el Registrador de Títulos del Distrito Nacional el documento de compra de los derechos de los señores Laura, Ricardo, Rosa Herminia y Eladio Santana Aguiar, pero dentro de la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, para su ejecución, previo pago de los impuestos fiscales; **9no.-** Ordena al mismo funcionario cancelar cualquier carta constancia o certificado de título que se haya expedido de la Parcela No. 71-A-98 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional (pues esta parcela no existe) y expedir a estos propietarios una carta constancia en la Parcela No. 71-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, para preservarles sus derechos a estas personas”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y falta de ponderación de otros; **Tercer Medio:** Violación de los artículos 1351 del Código Civil y 86 de la Ley de Registro de Tierras; **Cuarto Medio:** Motivos contradictorios. Falta de motivos. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Quinto Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que a su vez, la parte recurrida solicita en su memorial de defensa un medio de inadmisión del recurso, alegando en síntesis, que al introducirse el recurso de casación, se advierte que conforme el auto dictado por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se autorizó a los recurrentes a emplazar a los sucesores del finado Enrique Sirvián de Peña y Victoria Then Vda. de Peña, Freddy Meladeo de Peña The, Nelson A. de Peña Then y compartes; que al notificar el emplazamiento contenido en el Acto No. 1251-04 del 10 de septiembre del 2004, instrumentado por el alguacil Miguel Odalis Espinal Tobal, se advierte que en la Pág. 4 del mismo se consigna que: Décimo Segundo: Para notificar en domicilio desconocido a los señores Victoria Then Vda. De Peña, Freddy Meledeo, Amarilis, Guillermina y Juan Andrés, éstos últimos de Peña Then y para cumplir con las disposiciones del artículo 69 párrafo 7mo. del Código de Procedimiento Civil Dominicano y el Art. 135 de la Ley de Registro de Tierras, a fin de que estén regularmente citados y emplazados a comparecer; es decir, no se emplaza al señor Nelson Antonio de Peña Then; que por tratarse de un asunto de carácter indivisible como lo es el derecho de propiedad en el ámbito de las Parcelas Nos. 71-A y 71-B, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional y no obstante figurar en el expediente de la causa, que culminó con la sentencia recurrida en la que al indicar las partes señala... “Sucesores de Enrique Sirvián de Peña, Victoria Then Vda. de Peña, Freddy Meledeo de Peña Then, Nelson Antonio de Peña Then, Amarilis Helena de Peña Then, Guillermina de Peña Then, Juan Andrés de Peña Then, por lo que debió procederse de conformidad con el artículo 135 de la Ley de Registro de Tierras, al no ponerse en causa a todas las partes con interés en el mismo, de manera particular a la gananciosa contra la cual se promueve el recurso de casación;

Considerando, que en efecto es de principio que el acto de emplazamiento debe ser notificado a todas las personas que componen una sucesión, cuando éstas son puestas en causa en un recurso de casación; que por excepción, en materia de tierras, el artículo 135 de la Ley de Registro de Tierras, permite que el emplazamiento, para los fines del recurso de casación se notifique en manos de la persona que haya asumido ante el Tribunal de Tierras la representación de la sucesión y en manos de aquellos miembros de la sucesión cuyos nombres figuren en el proceso, el cual debe notificarse además al abogado del Estado;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en el caso de la especie, figuran como partes en la misma, además de los actuales recurrentes y los recurridos emplazados señores Victoria Then Vda. de Peña, Freddy Meledeo de Peña Then,

Amarilis de Peña Then, Guillermina de Peña Then y Juan Andrés de Peña Then, otro interesado que lo es, el señor Nelson Antonio de Peña Then, hijo legítimo del finado Enrique Sirvián de Peña y miembro de la sucesión de éste, y quien juntamente con los demás coherederos ya indicados ha venido figurando en todo el curso del proceso de que se trata;

Considerando, que a pesar de lo expuesto y de que en el encabezamiento del memorial introductivo del recurso se le hace figurar como uno de los recurridos y en el auto dictado por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia se autoriza a los recurrentes a emplazar a los sucesores de Enrique Sirvián de Peña, entre los que aparece el nombre de Nelson Antonio de Peña Then, sin embargo, ni en el Acto No. 1251/04 de fecha 10 de septiembre del 2004, instrumentado por el alguacil Miguel Odalis Espinal Tobal, de Estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Primera Sala, ni en ningún otro documento existe constancia alguna de que dicho señor haya sido emplazado a los fines del recurso de casación a que se contrae el presente fallo;

Considerando, que es de principio que cuando exista indivisibilidad 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 todos, el recurso debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que al ser el litigio de que se trata indivisible por su naturaleza, a los recurrentes no les bastaba como lo han hecho, con emplazar a varios miembros de la sucesión del finado Enrique Sirvián de Peña, sino que resultaba indispensable que su recurso también fuera notificado a todos los integrantes de la misma y que no solo son partes en la decisión impugnada sino que además han resultado beneficiarios de la misma; que al no hacerlo así por no haber emplazado también al señor Nelson Antonio de Peña Then, el recurso de casación que se examina debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los sucesores Santana Aguiar, señores: Laura Santana Aguiar , Ricardo Santana Aguiar, Rosa Herminia Santana Aguiar y Eladio Santana Aguiar y Belarminio García, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de julio del 2004, en relación con las Parcelas Nos. 71-A y 71-B del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:**

Condena a los recurrentes al pago de las costas.

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 19 de octubre del 2005, años 162E de la Independencia y 143E 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)