

---

Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de febrero de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Serigrafía Artística, SRL.
Abogados:	Dra. María del Carmen Pérez A. y Lic. Franklin Batista Soliver.
Recurridos:	Dionisio de la Rosa Peguero y compartes.
Abogado:	Dr. Santiago Francisco José Marte.

*Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.*

#### EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00042, de fecha 23 de febrero de 2017, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 1-01041587, con domicilio social en la calle Las Damas núm. 16, sector Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su gerente Luis Felipe Félix Gontier, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0099155-3, domiciliado en esta ciudad; la cual tiene como abogados constituidos a la Dra. María del Carmen Pérez A. y al Lcdo. Franklin Batista Soliver, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0713242-5 y 026-1009744-3, con estudio profesional abierto en común en la calle Dr. Delgado núm. 34, condominio Brea, apto. 301, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 093-0022543-1, 001-1219751-2 y 001-114295-2, domiciliados y residentes en la calle Guarocuya núm. 12, sector Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogadoconstituido al Dr. Santiago Francisco José Marte, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0004398-7, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt núm. 1704, *suite* A-2, sector Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 29 de agosto de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República establecióque deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la

solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 19 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en impugnación de deslinde incoada por Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldode la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, contra la financiera Conaplan, C. por A. y la entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., en relación con la parcela núm. 201-A-3, Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, la Quinta Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20101383, de fecha 26 de abril de 2010, mediante la cual: *rechazó las conclusiones presentadas por la parte demandante por no haber comprobado que el deslinde practicado por el agrimensor Jesús M. Rodríguez, realizado a requerimiento de la razón social Serigrafía Artística, SA., lesionara sus derechos dentro de la parcela objeto de litigio y ordenó al Registro de Títulos mantener con toda su vigencia el certificado de título núm. 94-1858, que ampara los derechos de la compañía Serigrafía Artística, SA., sobre la parcela resultante del deslinde impugnado.*

La referida decisión fue recurrida en apelación de manera principal por los señores Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero; y de forma incidental, por el señor Adolfo de la Rosa Peguero, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2017-S-00042, de fecha 23 de febrero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA, en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto en ocasión de la sentencia No. 20101383, dictada en fecha 26 de abril del 2010, por la Quinta Sala liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los señores GERARDO DE LA ROSA PEGUERO, WILLIAM DE LA ROSA PEGUERO Y ADOLFO GENEROSO DE LA ROSA, en contra de SERIGRAFÍA ARTÍSTICA, FINANCIERA CONAPLAN, C. POR A., por haber sido realizado de acuerdo a la ley que lo regula. **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación por las razones dadas, revoca en todas sus partes la sentencia No. 20101383, dictada en fecha 26 de abril del 2010, por la Quinta Sala liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y acoge la demanda en impugnación de trabajos de deslinde interpuesta mediante instancia de fecha 08 de marzo del año 1995, en consecuencia: A- DECLARA NULA la Resolución de fecha 28 de marzo de 1994 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que aprueba trabajos de deslinde realizado por el agrimensor Jesús Manuel Rodríguez González, sobre la parcela No. 201-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, resultando la parcela No. 201-A-3, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por las razones indicadas. B- ORDENA al Registrador de Títulos del Distrito Nacional CANCELAR el certificado de título correspondiente a la parcela No. 201-A-3, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, resultante de la aprobación del deslinde realizado por el agrimensor Jesús Manuel Rodríguez González, sobre la parcela No. 201-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, mediante la resolución de fecha 28 de marzo del año 1994, que por esta sentencia se anula. C- ORDENA a la Dirección General de Mensuras Catastrales del Departamento Central, cancelar la designación catastral que identificaron la resultante No. 201-A-3, asignada a la parcela objeto del deslinde. D- ORDENA al Registro de Títulos del Distrito Nacional, volver a emitir la constancia anotada que ampare los derechos de una porción de terreno con una extensión superficial de 987.27 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 201-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, a favor del señor Ramón Emilio Soriano Blanco, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1068716-7, por haber adquirido como ha sido indicado anteriormente, compañía Serigrafía Artística, S.R.L., antes Serigrafía Artística, S.A., según acto de venta con privilegio de fecha 20 de marzo del 2014 y mantener sobre la misma, el privilegio inscrito a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana. **TERCERO:** DECLARA que esta

sentencia es dada en defecto de la parte recurrida FINANCIERA CONAPLAN, S. A., quien no compareció a la audiencia fijada para el conocimiento del asunto, no obstante haber sido regularmente citada y comisionada, al ministerial Rafael Alberto Pujols, Alguacil de Estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, para que le notifique la presente sentencia. **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas generadas en el procedimiento a favor del abogado Santiago Fco. José Marte, por las razones dadas. **QUINTO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta sentencia al Registro de Títulos del Distrito Nacional y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales a los fines de su ejecución(sic).

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica. Desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio:** Falta de base legal. Inadecuada aplicación e interpretación de la Ley 1542 sobre Registro Inmobiliario”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

### **Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

#### V. Incidentes

##### a) En cuanto a la solicitud de fusión de expedientes

La parte recurrente entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., solicitó mediante instancia de fecha 14 de noviembre de 2018, por economía procesal, la fusión del presente expediente con el expediente núm. 2017-3554, por contener recursos de casación contra la misma sentencia, respecto a las mismas partes y con el mismo objeto, para que sean decididos de manera conjunta y por una misma decisión, a fin de evitar contradicción de fallo.

En el ámbito procesal que nos ocupa, esta Tercera Sala comparte el criterio jurisprudencial que establece que la fusión de expedientes tiene como propósito una buena administración de justicia y evitar la contradicción de fallos y que, procede en casación, siempre que los recursos cumplan con la condición de ser interpuestos a propósito del mismo proceso dirimido por la jurisdicción de fondo y que se encuentren en condiciones de ser decididos; que en la especie, el último requisito no se cumple, ya que el expediente con el cual se solicita la fusión, no se encuentra en condiciones de recibir fallo, debido a que aún está pendiente de celebrarse la audiencia, la cual está fijada para el 12 de agosto de 2020, lo que impide unirlos con el que ahora nos ocupa, razón por la cual procede rechazar la presente solicitud.

##### b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por indivisibilidad del litigio

La parte recurrida en su memorial de defensa solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, por violación al principio de indivisibilidad del litigio, debido a que no fueron emplazados los señores Adolfo Generoso de la Rosa Peguero, Ramón Emilio Soriano Blanco, la financiera Conaplan, C. por A. y el Banco de Reservas de la República Dominicana.

Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad, atendiendo a un correcto orden procesal.

El examen del expediente revela que la parte recurrente en su memorial de casación señaló como recurridos a los señores Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, dictando el presidente de la Suprema Corte de Justicia el auto que lo autoriza a emplazar a dichas partes, que es contra quienes dirige el recurso.

Del estudio del expediente se advierte, que la parte recurrente la entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., le notificó a los señores Dionisio de la Rosa Peguero y Geraldo de la Rosa Peguero, mediante acto núm. 426/17, de fecha 4 de agosto de 2017, instrumentado por el ministerial Luis Brito Suárez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el memorial contentivo del presente recurso de casación, el auto que autoriza a emplazar a la parte recurrida y el emplazamiento correspondiente.

Así las cosas, el análisis de la sentencia impugnada pone de relieve, que en el recurso de apelación actuaron como partes en el proceso los señores Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, recurrentes principales; el señor Adolfo de la Rosa Peguero, recurrente incidental; la entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., parte recurrida; la financiera Conaplan, C. por A., y el Banco de Reservas de la República Dominicana, en intervención forzosa; así como el señor Ramón Emilio Soriano Blanco, interviniente voluntario.

Cabe destacar, que el Banco de Reservas de la República Dominicana y el señor Ramón Emilio Soriano Blanco, no figuraron ante los jueces de fondo como adversarios de la actual recurrente, por lo que lejos de perjudicarles, el presente recurso les beneficia.

En ese orden de ideas, es necesario precisar que la sentencia impugnada fue dictada tanto en beneficio de los recurrentes principales Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, como a favor del recurrente incidental, Adolfo de la Rosa Peguero, cuyas pretensiones comunes fueron acogidas en apelación, dirigiendo la parte recurrente su recurso de casación solo contra Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, y no contra Adolfo de la Rosa Peguero, quien no figura como parte recurrida en el memorial de casación ni en el auto del presidente que autoriza a emplazar, como tampoco en el acto de emplazamiento núm. 426/17, de fecha 4 de agosto de 2017, antes señalado.

Conforme con la jurisprudencia pacífica de esta Tercera Sala, cuando existe 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 las demás, el recurso debe ser declarado inadmisibile con respecto a todas, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que fueron omitidas, como ocurre en la especie, puesto que del objeto del procedimiento se advierte que lo decidido afectaría el interés de la parte que no fue emplazada.

En tal virtud, habiendo la recurrente emplazado solamente a los señores Dionisio de la Rosa Peguero, Geraldo de la Rosa Peguero y William de la Rosa Peguero, obviando señalar como parte recurrida en su memorial de casación y en consecuencia emplazar a Adolfo Peguero de la Rosa, el recurso de casación deviene en inadmisibile respecto a todos, pues el emplazamiento hecho a una parte recurrida no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse ni puede justificar la violación del principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estos últimos.

Conforme con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

#### *VI. Decisión*

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**PRIMERO:** Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Serigrafía Artística, SRL., contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00042, de fecha 23 de febrero de 2017, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:**CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Francisco José Marte, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)