
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de febrero de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Ramón Emilio Soriano Blanco.
Abogado:	Lic. Liamel Milcíades Ramírez.
Recurridos:	Dionisio De la Rosa Peguero y compartes.
Abogado:	Dr. Santiago Fco. José Marte.

Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

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, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, 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 **16 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Ramón Emilio Soriano Blanco, 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

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Liamel Milcíades Ramírez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0149383-1, con estudio profesional abierto en la calle Beller núm. 208-1, 1° piso, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado de Ramón Emilio Soriano Blanco, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1068716-7, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. 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, suscrito por el Dr. Santiago Fco. José Marte, dominicano, provisto 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, actuando como abogado de Dionisio, Geraldo y William, todos de apellidos de la Rosa Peguero, dominicanos, portadores 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.

3. Mediante dictamen de fecha 14 de agosto de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la

Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 26 de agosto de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en impugnación de deslinde, con relación a la parcela núm. 201-A-3, DC. 3, Santo Domingo, Distrito Nacional, incoada por Dionisio, Geraldo y William, todos apellidos de la Rosa Peguero, contra Serigrafía Artística, SRL., y el señor Ramón Emilio Soriano Blanco, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la decisión núm. 20101383, de fecha 26 de abril de 2010, la cual rechazó la impugnación de deslinde y mantuvo el certificado de título núm. 94-1858 a nombre de Serigrafía Artística, SA.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Dionisio, Geraldo y William, todos de apellidos 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 de 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 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 No. 001-1068716-7, por haberla 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 comisiona, 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 secretaria de este tribunal

notificar esta sentencia al Registro de Títulos del Distrito del Distrito Nacional y la Dirección Regional Mensuras Catastrales, a los fines de su ejecución (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil: falta de estatuir, desnaturalización, errónea apreciación y contenido del recurso, violación al efecto a erga omnes. **Segundo medio:** Falta de base legal, errónea apreciación probatoria.” (sic)

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el 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. Incidente

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

9. La parte recurrida solicita de manera principal, que se declare inadmisibile el recurso de casación por indivisibilidad del objeto, por no emplazar a todas las partes con interés en el proceso, dejando la parte recurrente de poner en causa como recurridos a Adolfo Generoso de la Rosa, Serigrafías Artísticas, SRL., Financiera Conaplan, C. por A. y al Banco de Reservas de la República Dominicana.

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

11. Del análisis de la decisión impugnada se evidencia que en la litis conocida ante el tribunal *a quo* formaron parte del proceso en calidad de recurridos las sociedades comerciales Serigrafía Artística, SRL., Financiera Conaplan, C. por A., la entidad financiera Banco de Reservas de la República Dominicana y el señor Ramón Emilio Soriano Blanco (hoy parte recurrente) y como parte recurrente en apelación los señores Dionisio, Geraldo y William (todos de apellidos de la Rosa Peguero) (hoy parte recurrida), así como Adolfo Generoso de la Rosa, en calidad de recurrente incidental en apelación, resultando estos últimos beneficiarios de la decisión impugnada. Que Adolfo Generoso de la Rosa quien ante el tribunal *a quo* estuvo representado por el Lcdo. Lixander Castillo, fue beneficiado con la decisión ahora impugnada, pero no figura como parte recurrida en el memorial de casación ni en el auto que autoriza emplazamiento dictado por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, sobre lo que ya esta Tercera Sala tuvo la oportunidad de pronunciarse cuando dictó la resolución núm. 4739-2019, en fecha 30 de octubre de 2019, en ocasión de la solicitud de defecto formulada por el actual recurrente contra la parte recurrida, en la que examinó el acto de emplazamiento núm. 840/2017, del 28 de julio de 2017 y determinó que Adolfo Generoso de la Rosa fue incluido en él, en un domicilio diferente al elegido ante el tribunal *a quo*, cuando Ramón Emilio Soriano Blanco no lo había incluido en su memorial de casación y por tanto, no fue incluido en el auto emitido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia que autorizó a la parte recurrente a emplazar a la parte recurrente en ocasión del presente recurso.

12. Sobre este aspecto, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido lo siguiente: *En caso de pluralidad de demandantes o demandados, los actos de procedimiento concernientes a la instancia tienen un efecto puramente relativo, regla que sufre algunas excepciones como la que refiera al caso en que el objeto es indivisible [...] cuando es el recurrente quien ha emplazado a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, como ocurrió en la especie, la doctrina y la jurisprudencia han establecido que el recurso es inadmisibile con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada o recurrida no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse.*

13. Igualmente, esta Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado estableciendo que: ... *la formalidad de los emplazamientos ha sido prevista por la ley para la protección del orden público, por lo cual su falta o su irregularidad no puede ser cubierta de oficio; que, por tanto, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, como ocurre en la especie, tiene que ser notificado a todas las partes beneficiarias de la misma. Que es jurisprudencia constante que cuando en un proceso concurren varias partes y existe indivisibilidad en lo que es el objeto del litigio, si 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 justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión.*

14. El tribunal *a quo* acogió el recurso de apelación incoado por Alfonso Generoso de la Rosa, en lo referente a la afectación de sus derechos por el deslinde realizado en la parcela núm. 201-A, DC. 3, Santo Domingo, Distrito Nacional, haciéndolo beneficiario de la decisión impugnada y, en consonancia con el criterio jurisprudencial planteado, en el expediente existe pluralidad de partes, sobre el mismo inmueble y con igualdad de intereses, que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada, por lo que estamos ante un proceso indivisible, en que lo decidido en el caso afecta el interés de las partes indicadas. Que la indivisibilidad solo afecta a quienes resultaron beneficiarios de la decisión impugnada, no respecto de las demás partes, las sociedades comerciales Serigrafía Artística, Financiera Conaplan, C. por A., y la entidad financiera Banco de Reservas de la República Dominicana, entidades que no fueron beneficiarias de la decisión.

15. En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso con las condiciones exigidas para su admisibilidad, procede que esta Tercera Sala declare su inadmisibilidad, lo que impide ponderar los medios de casación, debido a que las inadmisibilidades por su propia naturaleza eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta Tercera Sala.

16. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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 Ramón Emilio Soriano Blanco, 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. Santiago Fco. 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.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.