

### SENTENCIA DEL 30 DE MAYO DE 2012, NÚM. 74

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de noviembre de 2009.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Fausto Familia Roa.  
Abogados: Dr. Fausto Familia Roa y Licda. Elizabeth García.  
Recurridos: José Antonio Maleno Castillo y compartes.  
Abogado: Dr. Luis Arturo Arzeno Ramos.

#### TERCERA SALA

*Inadmisible*

Audiencia pública del 30 de mayo de 2012.

Presidente: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

#### Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Fausto Familia Roa, dominicano, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0385056-6, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de noviembre de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis Arturo Arzeno Ramos, abogado de los recurridos, José Antonio Maleno Castillo, Sor María Maleno Castillo, Altagracia Maleno Castillo, Martina Maleno Solano y María Antonia Maleno Noesí;

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 20 de enero de 2010, suscrito por el Dr. Fausto Familia Roa, por sí y por la Licda. Elizabeth García, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0385056-6 y 001-1619983-7, respectivamente, abogados del recurrente, 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 11 de febrero de 2010, suscrito por el Dr. Luis Arturo Arzeno Ramos, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0121024-3, abogado de los recurridos;

Que en fecha 14 de diciembre de 2011, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 29 de mayo de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una litis sobre terreno registrado con motivo de una Determinación de Herederos litigiosa, correspondiente a la Parcela núm. 206-A-5-T, del Distrito Catastral núm. 5 del Distrito Nacional, interpuesta por el Dr. Fausto Familia Roa, actuando en su propio nombre, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Sala I, quien dictó en fecha 9 de octubre de 2008 la Decisión núm. 3439, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 16 de marzo de 2009, suscrito por el Dr. Fausto Familia Roa, actuando en su propio nombre, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación de fecha 16 de marzo de 2009, suscrito por el Dr. Fausto Familia Roa, en su propia representación, contra la Sentencia No. 3439, de fecha 9 de octubre de 2008, con relación a la Litis sobre Derechos Registrados en una Determinación de Herederos, que se sigue en la Parcela No. 206-A-5-T, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones presentadas por el Dr. Fausto Familia Rosa, en su propia representación, por carecer de base legal, y se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Luis Arturo Arzeno Ramos, en representación de los sucesores de Alfredo Maleno Serrano, y la del Dr. Feliz Matos, en representación del Instituto de Auxilios y Viviendas, por ser conformes a la ley; **Tercero:** Se condena al Dr. Fausto Familia Roa, al pago de las costas del procedimiento con distracción y favor del Dr. Luis Arturo Arzeno Ramos, quien la está avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Se confirma por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, la sentencia recurrida y revisada, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Rechaza en todas sus partes las instancias de fechas 12 de junio de 1995 y 22 de diciembre de 1993, suscrita por el Dr. Fausto Familia Roa, mediante la cual interpone la demanda en nulidad de venta, con relación a la parcela No. 206-A-5, del Distrito Catastral No. 5, del Distrito Nacional, por los motivos expresados en el cuerpo de la presente decisión; **Segundo:** Se ordena la comunicación de la presente a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional y a las partes interesadas”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación al Derecho de Defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y Documentos de la Causa; **Tercer Medio:** Falta de Estatuir; **Cuarto Medio:** Falta de Base Legal; **Quinto Medio:** Violación a la Ley núm. 1542 e Insuficiencia de Motivos;

Considerando, que de conformidad con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, el recurso de casación estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto;

Considerando, que el artículo 6 de la Ley núm. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley Núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dispone que “En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados”; que las personas contra quienes debe ser dirigido el recurso son aquellas que fueron beneficiadas por la sentencia impugnada;

Considerando, que un análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el recurrente interpuso una litis sobre terrenos registrados con motivo de una Determinación de Herederos litigiosa

tendente a la nulidad de un acto de venta, contra los sucesores de Alfredo Maleno Serrano, siendo puesto en causa al Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado, siendo confirmada esa decisión por el Tribunal Superior de Tierras cuyo fallo es el objeto del presente recurso;

Considerando, que al analizar la referida sentencia esta Corte de Casación ha podido verificar que ante el tribunal de primer grado y la Corte a-qua intervinieron como partes el Dr. Fausto Familia Roa, en su calidad de recurrente, los sucesores de Alfredo Maleno Serrano y el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas en calidad de partes recurridas, a quienes la Corte a-qua les acogió sus conclusiones tal como consta en la sentencia impugnada; que no obstante la situación anteriormente planteada, Fausto Familia Roa dirige su recurso de casación solo contra los sucesores de Alfredo Maleno Serrano, sin que haya constancia en el mismo de haberlo dirigido también contra el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas, también parte recurrida ante la Corte a-qua;

Considerando, que de un estudio de los documentos que reposan en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación, hemos advertido que el Magistrado Presidente de la Suprema Corte de Justicia emitió un auto en fecha 20 de enero de 2010 autorizando al recurrente, Fausto Familia Roa, a emplazar a la parte recurrida, José Antonio Maleno Castillo y compartes, contra quienes se dirige el recurso; que de la simple lectura del memorial de casación se identifican como partes recurridas a José Antonio Maleno Castillo, Sor María Maleno Castillo, Altagracia Maleno, Antonia María Maleno Noesí y Martina Maleno, sin hacer mención del Instituto de Auxilios y Viviendas, de donde resulta que el presente recurso sólo fue dirigido a estos, omitiendo el recurrente a la mencionada institución;

Considerando, que entre los sucesores de Alfredo Maleno Serrano y el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas existe un lazo de indivisibilidad en razón de que son partes comunes tanto en el tribunal de primer grado como en la Corte a-qua; que el emplazamiento en el recurso de casación es un asunto atinente al orden público de donde resulta que al no ser incluido el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas en el memorial de casación, parte gananciosa, es obvio que no ha sido puesto en condiciones de defenderse;

Considerando, que en nuestro derecho procesal, existe un criterio constante de que 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 se refiere al caso en que el objeto del litigio es indivisible; que para el caso de que haya pluralidad de demandados, y el recurrente solo emplaza a una o varios de ellos obviando a otros, como ha ocurrido en el presente caso, la jurisprudencia ha establecido que el recurso es inadmisibile con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte recurrida no es suficiente para poner a las demás en condiciones de defenderse, constituyendo esto una violación al sagrado derecho de defensa;

Considerando, que por todo lo antes expuesto procede declarar inadmisibile el presente recurso de casación sin necesidad de examinar los medios propuestos;

Considerando, que por ser esto un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, procede compensar las costas;

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Fausto Familia Roa, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de noviembre de 2009, en relación a la Parcela núm. 206-A-5-T, del Distrito Catastral núm. 5 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 30 de mayo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. 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)