

SENTENCIA DEL 11 DE MAYO DEL 2005, No. 13

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de julio del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Radhamés Burt Peña y Xiomara Burt Peña.

Abogado: Lic. Rafael Marcelo Tavárez.

Recurrida: Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz.

Abogada: Licda. Ylce María Cornielle Herrera.

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

Inadmisible

Audiencia pública del 11 de mayo 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 Radhamés Burt Peña y Xiomara Burt Peña, dominicanos, mayores de edad, Pasaportes Nos. 03221531 y 15391911, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Eduardo Brito No. 1, San Bartolo, Los Frailes II, quienes actúan en sus calidades de hijos naturales reconocidos del finado José Guillermo Burt Caminero, contra la sentencia del 22 de julio 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;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de agosto del 2003, suscrito por el Lic. Rafael Marcelo Tavárez, cédula de identidad y electoral No. 032-0002494-5, abogado de los recurrentes Radhamés Burt Peña y Xiomara Burt Peña, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de octubre del 2003, suscrito por la Licda. Ylce María Cornielle Herrera, cédula de identidad y electoral No. 001-1081642-8, abogada de la recurrida Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz;

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 30 de marzo 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 demanda en determinación de herederos y transferencia en relación con la Parcela No. 15-Ref.-C, del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 31 de mayo del 2001, su decisión No. 31, la cual contiene el siguiente dispositivo:

“**Primero:** Rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por la señora Elvira María Papaterra Bloise, representada por el Dr. Néstor de Jesús Thomas Báez; **Segundo:** Rechaza, por las razones precedentemente expuestas las conclusiones producidas por la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, representada por la Licda. Ylce María Cornielle Herrera; **Tercero:** Acoge, por las consideraciones señaladas precedentemente, las conclusiones producidas por los señores Radhamés Burt Peña y Xiomara Burt Peña, representados por el Lic. Rafael Marcelo

Tavárez; **Cuarto:** Declara, que las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos por el finado José Guillermo Burt Caminero, son sus hijos de nombres: Radhamés Burt Peña, Xiomara Burt Peña, Roberto Guillermo Burt Rodríguez, Mercedes Luisa Burt Rodríguez, Ada Guillermina Burt Rodríguez y José Guillermo Burt Papaterra; **Quinto:** Acoge el contrato de cuota litis suscrito entre el señor José Guillermo Papaterra y el Dr. Néstor de Jesús Thomas Báez, de fecha 8 de mayo del año 1997, legalizadas las firmas por la Dra. Soraya del Corazón de Jesús Peralta Bidó, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional; **Sexto:** Acoge, los contratos de cuota litis suscritos por los señores Ada Guillermina Burt Rodríguez y Roberto Guillermo Burt Rodríguez, a favor del Lic. Héctor E. Dietsch, legalizadas las firmas de ambos poderes, por el Dr. José Andrés Aybar Sánchez, Notario Público de los del número del Distrito Nacional; **Séptimo:** Reserva, los derechos que pudieran tener el Lic. Héctor E. Dietsch Wagner, sobre los contratos suscritos por el señor Zenón de Jesús Rodríguez F., legalizadas las firmas por el Dr. Giovanni Gautreaux, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, para que los mismos sean reclamados posteriormente; **Octavo:** Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: **Parcela No. 15-Ref.-C, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional. Area: 62 Has., 89 As., 36 Cas.:** a) Radiar la Hipoteca Legal de la Mujer Casada, sobre esta parcela y sus mejoras, inscrita a requerimiento de la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, en fecha 14 de marzo del año 1994, bajo el No. 936, folio 234, del libro de inscripciones de actos de embargos, denuncia y oposición; b) Inscribir, al dorso de los certificados de títulos que a continuación se ordena expedir, la hipoteca en primer rango, acreedor Banco de Reservas de la República Dominicana, deudor: José Guillermo Burt Caminero, inscrita el 11 de noviembre del año 1998, bajo el No. 757, folio 190, del libro de inscripciones de actos de hipotecas, privilegios y gravámenes; c) Cancelar el Certificado de Título No. 74-2385, que ampara los derechos de propiedad sobre la parcela No. 15-Reformada-C, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, expedido a favor del señor José Guillermo Burt Caminero, y expedir los correspondientes certificados de títulos, en la siguiente forma y proporción: **9 Has., 43 As., 40 Cas., 40 Dms2.:** para el señor José Guillermo Burt Papaterra, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en Puerto Plata; **10 Has., 48 As., 22 Cas., 66 Dms2.:** para cada uno de los señores Xiomara Burt Peña y Radhamés Burt Peña, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo, pasaportes Nos. 1533091911 y 03222211531, respectivamente; **7 Has., 33 As., 75 Cas., 86.5 Dms2.:** para cada uno de los señores Roberto Guillermo Burt Rodríguez y Ada Guillermina Burt Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, casado el primero y soltera la segunda, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1039912-8 y 031-0050745-2, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad; **10 Has., 48 As., 22 Cas., 99 Dms2.:** para Mercedes Luisa Burt Rodríguez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula No. 001-1226108-6, casada, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; **01 Has., 04 As., 82 Cas., 26.6 Mts2.:** para el Dr. Nector de Jesús Thomas Báez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0066200-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; **06 Has., 28 As., 93 Cas., 59.6 Dms2.,** para el Lic. Héctor E. Dietsch Wagner, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0065632-1, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; d) Levantar, cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por Roberto Guillermo Burt Rodríguez, Ada Guillermina Burt Rodríguez, Mercedes Luisa Burt Rodríguez, Antonio Guillermo Burt Rodríguez y por Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 22 de julio del 2003 su decisión No. 30, ahora

impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma y el fondo los recursos de apelación de fecha 25 de junio del año 2001, suscrito por los Licdos. Héctor E. Dietsch W., en representación de los señores Roberto Guillermo Burt Rodríguez, Ada Guillermina Burt Rodríguez, Mercedes Luisa Burt Rodríguez y Antonio Guillermo Burt Silver, y el suscrito por la Licda. Ilce María Cornielle Herrera, en nombre y representación de la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, en contra de la decisión No. 31, de fecha 31 de mayo del año 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la parcela No. 15-Ref.-C, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, y en consecuencia, las conclusiones vertidas por dichos abogados en la audiencia celebrada por este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 27 de agosto del año 2001; **Segundo:** Rechaza las conclusiones vertidas en audiencias por el Lic. Rafael Marcelo Tavárez, en representación de los señores Radhamés y Xiomara Burt Peña, así como por la Licda. Berta Guzmán Veloz, en representación del señor José Guillermo Burt Papaterra; **Tercero:** Modifica, la decisión No. 31 de fecha 31 de mayo del año 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 2, en relación con la Parcela 15-Ref.-C, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, para que en lo adelante rija de la siguiente manera: **Cuarto:** Rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por la señora Elvira María Papaterra Bloise, representada por el Dr. Néstor de Jesús Thomas Báez; **Quinto:** Acoge, por las consideraciones señaladas precedentemente, las conclusiones producidas por los señores Radhamés Burt Peña y Xiomara Burt Peña, representados por el Lic. Rafael Marcelo Tavárez; **Sexto:** Declara, que las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos por el finado José Guillermo Burt Caminero, son sus hijos de nombres: Radhamés Burt Peña, Xiomara Burt Peña, Roberto Guillermo Burt Rodríguez, Mercedes Luisa Burt Rodríguez, Ada Guillermina Burt Rodríguez y José Guillermo Burt Papaterra, en comunidad con la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz; **Séptimo:** Acoge el contrato de cuota litis suscrito entre el señor José Guillermo Burt Papaterra y el Dr. Néstor de Jesús Thomas Báez, de fecha 8 de mayo del año 1997, legalizadas las firmas por la Dra. Soraya del Corazón de Jesús Peralta Bidó, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional; **Octavo:** Acoge, los contratos de cuota litis suscritos por los señores Ada Guillermina Burt Rodríguez y Roberto Guillermo Burt Rodríguez, a favor del Lic. Héctor E. Dietsch, legalizadas las firmas de ambos poderes por el Dr. José Andrés Aybar Sánchez, Notario Público de los del número del Distrito Nacional; **Noveno:** Acoge, el contrato de cuota litis suscrito entre la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz y Licda. Ilce María Cornielle Herrera; **Décimo:** Reserva, los derechos que pudieran tener el Lic. Héctor E. Dietsch Wagner, sobre los contratos suscritos por el señor Zenón de Jesús Rodríguez F., legalizadas las firmas por el Dr. Giovanni Gautreau, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, para que los mismos sean reclamados posteriormente; **Décimo Primero:** Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: **Parcela No. 15-Ref.-C, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, Area: 62 Has., 89 As., 36 Cas.:** a) Radiar la Hipoteca Legal de la Mujer Casada, sobre esta parcela y sus mejoras, inscrita a requerimiento de la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, en fecha 14 de marzo del año 1994, bajo el No. 936, folio 234, del libro de inscripciones de actos de embargos, denuncia y oposición; b) Mantener, al dorso de los Certificados de Títulos que a continuación se ordena expedir, la hipoteca en primer rango que figura al dorso de dicho certificado de título, acreedor Banco de Reservas de la República Dominicana, deudor: José Guillermo Burt Caminero, inscrita el 11 de noviembre del año 1988, bajo el No. 757, folio 190, del libro de inscripciones de actos de hipotecas, privilegios y gravámenes; c) Cancelar el Certificado de Título No. 74-2385, que ampara los

derechos de propiedad sobre la parcela No. 15-Reformada-C, del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, expedido a favor del señor José Guillermo Burt Caminero y expedir los correspondientes certificados de títulos, en la siguiente forma y proporción: **22 Has., 01 As., 28 Cas.:** a favor de la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0611765-8, domiciliada y residente en el paraje Los Corozos No. 64, Pedro Brand; **04 Has., 71 As., 70 Cas., 20 Dms2:** para el señor José Guillermo Burt Papaterra, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en Puerto Plata; **05 Has., 24 As., 11.33 Cas.:** para cada uno de los señores Xiomara Burt Peña y Radhamés Burt Peña, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Santo Domingo, pasaportes Nos. 1533091911 y 03222211531, respectivamente; **03 Has., 70 As., 74 Cas., 03 Dms2:** para cada uno de los señores Roberto Guillermo Burt Rodríguez y Ada Guillermina Burt Rodríguez, dominicanos, mayores de edad, casado el primero y soltera la segunda, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1039912-8 y 031-0050745-2, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad; **05 Has., 24 As., 11.13 Cas.:** para Mercedes Luisa Burt Rodríguez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula No. 001-1226108-6, casada, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; **00 Has., 52 As., 41 Cas., 13 Dms2:** para el Dr. Néctor de Jesús Thomas Báez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0066200-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; **03 Has., 06 As., 74 Cas., 60 Dms2:** para el Lic. Héctor E. Dietsch Wagner, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 001-0065632-1, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; **09 Has., 43 As., 40 Cas.:** para la Lic. Ilce María Cornielle Herrera, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad No. 001-1081642-8, domiciliada y residente en Santo Domingo, D. N.; d) Levantar, cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial de casación contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de base legal; violación de los artículos 1 y 2 de la Ley No. 596 sobre Ventas Condicionales de Inmuebles; **Segundo Medio:** Contradicción de motivos, errónea aplicación del artículo 1134 del Código Civil. Violación de los artículos 185, 186, 188 y 193 de la Ley de Registro de Tierras. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Violación de los artículos 1399, 1401 y 1402 del Código Civil;

Considerando, que en el proceso de que se trata intervinieron, aparte de los abogados a quienes los fallos les asignaron porciones de la parcela por contratos de cuota litis, los señores Roberto Guillermo Burt Rodríguez, Ada Guillermina Burt Rodríguez, Mercedes Luisa Burt Rodríguez, Antonio Guillermo Burt Silver, los recurrentes Xiomara y Radhamés Burt Peña y Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, la recurrida, únicamente emplazada; Considerando, que del estudio del expediente se establece que fueron varias las personas que formaron parte en el proceso, y en éste, solamente, aparece emplazada, como se ha dicho, la señora Adahína Mercedes Rodríguez Ortiz, mediante acto No. 29/2003, del 23 de septiembre del 2003, del Alguacil Máximo Abel Santana Díaz, Ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo 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 los recurrentes puedan 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 cuando 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 cuando 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;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas por acogerse un medio de inadmisión suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Xiomara Burt Peña y Radhamés Burt Peña, contra la sentencia de fecha 22 de julio del 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con la parcela No. 15-Ref.-C, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa 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 11 de mayo del 2005, años 162E de la Independencia y 142E 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