

**SENTENCIA DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2007, No. 37**

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de marzo del 2007.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Minerva Altagracia García de Urbán.  
Abogados: Dres. Dalia B. Pérez Peña y Franklin T. Díaz Álvarez.  
Recurridas: Ana Gavina y Lina Mercedes Burgos Guzmán.  
Abogados: Lic. Nelson N. de Jesús Deschamps y Dr. José Francisco Tejada Núñez.

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

*Casa*

Audiencia pública del 28 de noviembre del 2007.

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 siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Minerva Altagracia García de Urbán, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0167794-6, domiciliada y residente en la calle Roberto Pastoriza núm. 552, ensanche Evaristo Morales, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de marzo del 2007, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Nelson N. de Jesús Deschamps y el Dr. José Francisco Tejada Núñez, abogados de las recurridas Ana Gavina y Lina Mercedes Burgos Guzmán;

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 16 de mayo del 2007, suscrito por la Dra. Dalia B. Pérez Peña, por sí y por el Dr. Franklin T. Díaz Álvarez, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0077830-7 y 002-0007993-7, respectivamente, abogados de la 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 4 de junio del 2007, suscrito por el Licdo. Nelson N. de Jesús Deschamps y el Dr. José Francisco Tejada Núñez, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-2135421-2 y 001-0902686-7, respectivamente, abogados de las recurridas Ana Gavina y Lina Mercedes Burgos Guzmán;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 14 de noviembre del 2007, 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 derechos registrados, en relación con el Solar núm. 10 de la Manzana núm. 1786 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 26 de abril del 2006, su Decisión núm. 28, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma por la actual recurrente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 13 de marzo del 2007, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan, por los motivos que constan, tanto el alegato de violación del derecho de defensa como la solicitud de secuestro judicial, planteados por el Dr. Franklin T. Díaz Álvarez; **Segundo:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto en fecha 25 de mayo del 2006, por el Dr. Franklin T. Díaz Álvarez, en representación de la Sra. Minerva Altigracia García, contra la Decisión No. 28 de fecha 26 de abril de 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados, que se sigue en el Solar No. 10, Manzana 1786, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **Tercero:** Se acoge la intervención voluntaria de los Sres. Francisco, Francisca y Carmen Balbuena Félix, que no tuvo oposición, pero que no concluyeron con pedimentos al fondo a pesar de haber solicitado y obtenido plazo para hacerlo; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte que actuó como recurrente, más arriba nombrada, por carecer de base legal, y se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por los Licdos. Nelson de Jesús Dechamps y José Francisco Tejada Núñez, en representación de los Sres. Ana G. Burgos Guzmán y Lina M. Burgos, por ser conformes a la ley; **Quinto:** Se confirma, con la corrección señalada y por los motivos que constan la decisión recurrida y revisada más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por las señoras Ana Gavina Burgos Guzmán y Lina Mercedes Burgos Guzmán, representadas por los Licdos. Nelson N. de Jesús Dechamps y Francisco Tejada Núñez; **Segundo:** Se ordena, por los motivos precedentemente expuestos, la revocación de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 4 de febrero de 1983, la cual determinó los herederos del finado Isaac Milcíades Burgos, relativa al inmueble objeto de esta decisión; **Tercero:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Cancelar el certificado de Título No. 83-1025, que ampara los derechos de propiedad sobre el Solar No. 10, Manzana 1786, del Distrito Catastral No. 1, del

Distrito Nacional, expedido a favor de las señoras Minerva Altagracia García Vda. Burgos, Ana Gavina Burgos Guzmán y Lina Mercedes Burgos; b) Expedir el correspondiente certificado de título en la forma y proporción siguiente: 1.- 168.30 Mts2., a favor de la señora Minerva Altagracia García Vda. Burgos, dominicana, mayor de edad, provista de la cédula No. 4727, serie 71, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; 2.- 84.15 Mts2., para cada una de las señoras Ana Gavina Burgos Guzmán y Lina Mercedes Burgos Guzmán, dominicanas, mayores de edad, portadoras de las cédulas de identidad y electoral Nos. 13687-1 y 261977-1, respectivamente, domiciliadas y residentes en esta ciudad”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, el medio de casación siguiente: **Único:** violación de los artículos 7 de la Ley núm. 1542 de fecha 7 de noviembre de 1947, sobre Registro de Tierras. Violación del artículo 8 letra J, inciso II de la Constitución de la República;

Considerando, que en el desarrollo de ese único medio de casación, la recurrente alega en síntesis: que el Tribunal a-quo ha lesionado sus derechos al otorgarle el 50% de la comunidad legal a los señores Ana Gavina Burgos Guzmán y Lina Mercedes Burgos Guzmán, señalando que la exclusión de los señores Carmen, Francisca y Francisco Burgos, no constituye una violación al derecho de defensa de estos últimos, porque a pesar de que en la litis originalmente planteada los señaló como personas excluibles de la determinación de herederos, contra ellos no se ha dictado ninguna decisión, ya que no hay ningún aspecto que lesione los derechos de los mismos, olvidando así que la resolución del 4 de febrero de 1983, en su página 5, párrafo 2 dictada por el mismo tribunal determinó que las únicas personas con calidad legal para recibir los bienes relictos del finado Isaac Milcíades Burgos Balbuena, son su esposa común en bienes Minerva Alt. García, sus hijos legítimos Ana Francisca, Francisco y Carmen Burgos Félix y sus hijos naturales reconocidos Milagros (Ana Gavina) y Lina Mercedes Burgos Guzmán, no obstante lo cual, el Tribunal a-quo dice ahora que no hay perjuicio, ni agravio en la Decisión apelada, y que tampoco se justifica la violación al derecho de defensa, cuando con la exclusión de los tres primeros, lo único que se persigue es lesionar los derechos de la recurrente, puesto que ya dichos señores le vendieron a la misma; que los jueces del Tribunal a-quo no estudiaron los documentos depositados, ya que en la pág. 6 sostiene que “en la ponderación del expediente se ha comprobado que los señores Francisca, Francisco y Carmen, no fueron declarados por el finado Isaac Milcíades Balbuena y que el reconocimiento de paternidad tiene que ser personal del declarante y que en ninguna de las actas del estado civil de dichos señores se da constancia de que dicho finado los reconociera como hijos”; que los jueces no leyeron las actas, puesto que en ellas aparece Isaac Balbuena, reconociéndolos como hijos, puesto que es en febrero de 1975, cuando él fue autorizado por el señor Ramón Julio D. Burgos, a usar el apellido “Burgos” de éste ultimo; que los mencionados señores son hijos legítimos del finado Isaac Milcíades Burgos Balbuena y la señora Lidia Félix, que por tanto se violó el artículo 7 de la Ley 1542, olvidando además referirse al testamento del De-cujus en el cual testó en favor de la recurrente Minerva

Altagracia García Vda. Burgos, hoy de Urbán y el cual está contenido en la resolución de fecha 4 de febrero de 1983, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, con cuyo legado y la venta que hicieron a la recurrente los señores Francisca, Francisco y Carmen, es que ella obtiene la cantidad de 305.20 M2. y ellos 31.58 M2. en partes iguales;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto los siguientes hechos: a) que en fecha 13 de enero de 1962, contrajeron matrimonio los señores Isaac Milcíades Balbuena y Minerva Altagracia García, bajo el régimen de la comunidad legal de bienes; b) que durante su matrimonio adquirieron el Solar núm. 10, de la Manzana núm. 1786, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, c) que en fecha 21 de agosto de 1981, falleció en esta ciudad el señor Isaac Milcíades Burgos Balbuena; d) que en fecha 1ro. de octubre de 1981, la señora Minerva Altagracia García Vda. Burgos, según acto legalizado por el Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, presentó la correspondiente declaración sucesoral relativa a los bienes relictos por su finado esposo y en la misma señala además de ella como cónyuge superviviente común en bienes, a los señores Francisca Burgos Félix, Francisco Burgos Félix y Carmen Burgos Félix, como hijos legítimos del de-cujus y a Ana Gavina y Lina Mercedes Burgos Guzmán, como hijas naturales reconocidas del mismo; e) que por acto de fecha 4 de diciembre de 1981, debidamente legalizado, los señores Carmen, Ana Francisca y Francisco Burgos, en su calidad de herederos del finado Isaac Milcíades Burgos Balbuena, le venden a la señora Minerva Altagracia García, todos los derechos que les corresponden dentro del Solar núm. 10, de la Manzana 1786, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional y sus mejoras; f) que con motivo de la instancia elevada al Tribunal Superior de Tierras, en fecha 23 de octubre de 1981, por la señora Minerva Altagracia García Vda. Burgos, mediante la cual solicitó que sean determinados los herederos de Isaac Milcíades Burgos Balbuena y que le sean reconocidos a ella como cónyuge superviviente el 50% que le corresponde más el 25% por disposición testamentaria por lo que dicho tribunal dictó en fecha 4 de febrero de 1983, la resolución cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge la instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras en fecha 23 de octubre de 1981, por el Dr. Víctor José Delgado Pantaleón, a nombre de la señora Minerva Altagracia García Vda. Burgos; **Segundo:** Se determina, que las únicas personas con calidad legal para recibir los bienes relictos del finado Isaac Milcíades Burgos Balbuena y transigir con los mismos, son su esposa común en bienes señora Minerva Altagracia García, sus hijos legítimos Ana Francisca, Francisco y Carmen Burgos Félix y sus hijos naturales reconocidos Milagros y Lina Mercedes Burgos Guzmán; **Tercero:** Se aprueba la transferencia de los derechos que le corresponden en su calidad de herederos, dentro del Solar No. 10 de la Manzana 1786 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, los señores Ana Francisca, Francisco y Carmen Burgos, a favor de la señora Minerva Altagracia García; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional: a) Cancelar la hipoteca que grava el Solar No. 10 de la Manzana 1786 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional y sus mejoras; b) Cancelar el Certificado de Título No. 73-3867 que

ampara el Solar No. 10 de la Manzana 1786 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional y sus mejoras que consisten en una casa blocks, techada de concreto, con sus anexidades y dependencias, con un área de 336.60 Mts<sup>2</sup>., y en su lugar expedir otro que ampare dicho inmueble y sus mejoras, en la siguiente forma y proporción: 305.02 Mts<sup>2</sup>., a favor de la señora Minerva Altagracia García Vda. Burgos, dominicana, mayor de edad, cédula No. 4727, serie 71, domiciliada y residente en esta ciudad y, 31.58 Mts<sup>2</sup>., a favor de los señores Milagros y Lina Mercedes Burgos, ambas dominicanas, mayores de edad, domiciliadas y residentes en esta ciudad, en partes iguales”; g) que por instancia de fecha 19 de abril de 1999, dirigida al mismo Tribunal Superior de Tierras, por las señoras Ana Gavina Burgos Guzmán y Lina Mercedes Burgos Guzmán, mediante la cual solicitaron: “Que sea fijada audiencia para conocer de la inclusión de herederos del Sr. Isaac Milcíades Burgos, en el Certificado de Título No. 74-3867 que ampara el Solar No. 10, Manzana No. 1786 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, y 2º que el expediente sucesoral sea conocido de nuevo y se revoque la resolución No. 864, de fecha 7 de febrero de 1983, por excluir a personas que tienen vocación sucesoral”; h) que con motivo de dicha instancia el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado del conocimiento de la misma, dictó en fecha 13 de febrero del 2002 su Decisión núm. 8 cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge, como acogemos, las conclusiones de la instancia de fecha 10 de noviembre de 1999, presentada por el Dr. Franklin T. Díaz a nombre de la Sra. Minerva A. García por ser ajustadas a la ley; **Segundo:** Se acoge, como acogemos, solamente las conclusiones presentadas en la audiencia del 4 de octubre de 2001 por el Dr. José Francisco Tejeda N., a nombre de la Sra. Ana Gavina Burgos Guzmán, por reposar en prueba legal y ser ajustadas a la ley; **Tercero:** Se ordena, como ordenamos, la enmienda en el Certificado de Título No. 83-1025, correspondiente al Solar No. 10, Manzana No. 1786, D. C. No. 1, del Distrito Nacional, de la anotación con respecto a la Sra. Milagros Burgos, para que en su lugar pase a identificarse de manera perdurable como Ana Gavina Burgos Guzmán, y con sus mismos derechos; **Cuarto:** Comuníquese al Registro de Títulos”; I) que esta última decisión no fue apelada por lo que fué revisada y aprobada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 2 de abril del 2002 y no hay constancia en el expediente de que contra la misma se interpusiera ningún recurso de casación; j) que no obstante lo anterior por instancia de fecha 8 de marzo del 2002 las señoras Ana Gavina y Lina Mercedes Burgos Guzmán, elevaron una nueva instancia al Tribunal Superior de Tierras solicitando la designación de un juez para conocer de la exclusión de herederos y revocación de la ya mencionada resolución de fecha 4 de febrero de 1983, que determinó los herederos del finado Isaac Milcíades Burgos Balbuena, en relación con el inmueble repetidamente indicado más arriba y por Decisión núm. 28 de fecha 26 de abril del 2006, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, falló el caso con el dispositivo que figura copiado en parte anterior de la presente sentencia; que contra esa última decisión apeló la hoy recurrente y el Tribunal a-quo dictó la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo se ha copiado precedentemente;

Considerando, que si los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar el valor y alcance de las pruebas que sean aportadas al debate, ello es así siempre que les atribuyan su verdadero sentido y alcance;

Considerando, que para negarle valor probante a las actas de nacimiento de los señores Francisca, Francisco y Carmen Burgos Félix, el Tribunal a-quo razona del modo siguiente: “Que del estudio y ponderación del expediente se ha comprobado que la parte recurrente ha pretendido, en base a declaraciones de la Sra. Ana Francisca Balbuena, que los Sres. Francisco, Francisca y Carmen Burgos sean declarados hijos del finado Isaac Balbuena; que el reconocimiento de paternidad tiene que ser personal del declarante, y en el expediente reposan las actas del estado civil de los referidos señores y en ninguna se da constancia de que el Sr. Isaac Balbuena los reconoció como hijos; que además tampoco tienen derechos registrados en el inmueble en litis, conforme a la certificación expedida por el registrador de títulos del Distrito Nacional, de fecha 25 de octubre de 2004; que tampoco la parte interesada explicó ni dio constancia del porqué se alega la exclusión de los referidos señores si conforme a esa certificación ellos no están incluidos entre los titulares del derecho de propiedad del inmueble en litis; que por todos estos motivos se rechaza el argumento que se pondera, por carecer de base legal; que por consiguiente también se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación que se ha ponderado”;

Considerando, que sin embargo, en la resolución de fecha 4 de febrero de 1983 y previo examen y comprobación de los documentos que fueron aportados, el mismo Tribunal a-quo para determinar que las únicas personas con calidad legal para recibir los bienes relictos del finado Isaac Milcíades Burgos Balbuena, son su esposa común en bienes Minerva Altigracia García, sus hijos legítimos Ana Francisca, Francisco y Carmen Burgos Félix y sus hijas naturales reconocidas Milagros y Lina Mercedes Burgos Guzmán, se fundó en que de conformidad con el acto de fecha 27 de enero de 1983, instrumentado por el notario Dr. Víctor José Delgado Pantaleón se comprueba entre otras cosas, que el referido finado procreó tres hijos legítimos, que son los mencionados arriba y dos hijas naturales reconocidas que también se han señalado, lo que no fue ponderado al tomar la decisión ahora impugnada; que si es cierto que por instancia de fecha 19 de abril de 1999, dirigida por las actuales recurridas al Tribunal a-quo en solicitud de inclusión de herederos y revocación de la Resolución núm. 864 del 4 de febrero de 1983, también es cierto que en la audiencia celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, apoderado de dicha instancia el abogado de Ana Gabina y Lina Mercedes Burgos Guzmán, alegó que lo que existía en el caso es un error en el nombre de Ana Gavina que aparecía en la referida resolución y en el Certificado de Título que le fue expedido como “Milagros Burgos”, planteamiento al que dio aquiescencia el abogado representante de la ahora recurrente y el tribunal, en el último considerando, página 4 de su Decisión núm. 8 del 13 de febrero del 2002, expresa lo siguiente: “Que no existen motivos pertinentes para revocar la resolución, según el planteamiento inicial de instancia. Que, solo resulta necesario la enmienda en la identidad y

nombre de los co-propietarios en el Certificado de Título No. 83-1025, el cual se refiere únicamente a la señora Ana Gavina Burgos en el lugar que se le hizo figurar con el nombre de Milagros, ya que el primero corresponde a su acta de nacimiento” y cuyo dispositivo se ha copiado anteriormente; que, como esa sentencia fue aprobada y revisada en Cámara de Consejo en fecha 2 de abril del 2002 por el Tribunal Superior de Tierras y como contra ella no se interpuso ningún recurso de casación, la misma ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; que por tanto la determinación de herederos contenida en la resolución del 4 de febrero de 1983, no podía ser nuevamente impugnada, ni variada, como lo han pretendido las recurridas en su instancia de fecha 8 de marzo del 2002 y en consecuencia el tribunal no podía ya pronunciarse nuevamente sobre un asunto que había sido irrevocablemente juzgado;

Considerando, que de acuerdo con lo que dispone el artículo 1351 del Código Civil, la autoridad de la cosa juzgada en la decisión intervenida en un proceso se impone a la decisión a intervenir en otro proceso cuando existe identidad de objeto, de causa y de partes entre ambos procesos; que deben ser considerados como partes en un proceso no solamente quienes han figurado personalmente en el juicio, como demandantes o como demandados, sino también sus causahabientes, puesto que esos han sido necesariamente representados por las partes, lo que debe reconocérsele a la recurrente en relación con sus vendedores;

Considerando, que en virtud de lo que dispone el artículo 124 de la Ley de Registro de Tierras, bajo cuya vigencia se introdujo, instruyó y falló el caso de que se trata, las decisiones del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original deben ser revisadas de oficio por el Tribunal Superior de Tierras, lo que significa, en otros términos, que la sentencia que adquiere la autoridad de la cosa juzgada es la que el Tribunal Superior de Tierras dicta en el procedimiento de revisión, como ocurrió con la Decisión núm. 8 de fecha 13 de febrero del 2002, de Jurisdicción Original, que fue revisada y aprobada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras, por su Decisión del 2 de abril del 2002; que como consecuencia de lo expresado, la sentencia impugnada ha desconocido la autoridad de la cosa juzgada de esta última y ha violado los artículos 1351 del Código Civil y 86 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que de haberse examinado y ponderado la Decisión núm. 8 de fecha 13 de febrero del 2002, que como se ha dicho por no haber sido apelada el Tribunal Superior de Tierras revisó y confirmó por su decisión ya indicada del 2 de abril del 2002, como se ha expresado en los precedentes desenvolvimientos, el Tribunal a-quo eventualmente había podido edificar su criterio en forma de llegar a una solución distinta del caso; que, en tales circunstancias la sentencia impugnada no contiene los elementos de hecho necesarios y suficientes para que la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación pueda ejercer el poder de control que le permita determinar si la ley ha sido correctamente aplicada, por lo cual la sentencia impugnada carece de base legal y debe ser casada.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras

del Departamento Central el 13 de marzo del 2007, en relación con el Solar núm. 10 de la Manzana núm. 1786, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 28 de noviembre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez 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)