
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 29 de octubre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Bretagne Holding Limited, LTD.

Abogada: Licda. María Hernández y Asociados.

Recurrido: Sucesores de Domingo Esteban Gomez y compartes.

Juez ponente: 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 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 **8 de 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 Bretagne Holding Limited, LTD., contra la sentencia núm. 20132731, de fecha 29 de octubre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámite del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de diciembre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la entidad comercial Bretagne Holding Limited, LTD., constituida de conformidad con las leyes de la República de Chipre, RNC 1945901945, con domicilio social principal establecido en la República de Chipre y con domicilio social en la República Dominicana ubicado en la intersección formada por las calles Eusebio Manzueta y José O. García, sector Jardines Metropolitanos, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, representada por su presidente Rafael Ben Ami, israelí, portador del pasaporte núm. 10909524, domiciliado y residente en el Estado de Israel; la cual tiene como abogada constituida a la Licda. Argentina Mercedes Inoa Reynoso, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-095087-6, con estudio profesional abierto en la Calle "6" núm. 10, urbanización Los Laureles, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilios *ad hoc* en la firma de abogados María Hernández y Asociados, ubicada en la calle Caimanes núm. 59 altos, urbanización Miramar, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 23 de enero de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por José Esteban Rodríguez Gómez, norteamericano, portador del pasaporte núm. 463836537; Betty Rodríguez, Milagros A. Rodríguez, María I. Abdumassia y Nancy Reynoso Rodríguez (sin generales), sucesores de María Teresa Rodríguez Gómez; Rafael Emilio Valera Gómez, dominico-venezolano, domiciliado y residente en la calle Enrique Henríquez núm. 54, apto. 5, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional; Elvecia del Socorro Valera Gómez, Héctor Rafael Valera Gómez, Alba Rosa Valera Gómez, Clara Emilia Valera Gómez y Alfredo Esteban de Jesús Valera Gómez, venezolanos, portadores de los documentos de identidad venezolanos núms. V2994243, V2961846, 001572672, 040191418 y V3807074; Yaniska del Carmen Valera Rodríguez, José Vicente Valera Rodríguez y Tyrone Rafael Valera Rodríguez, venezolanos, titulares de los documentos de

identidad venezolano núms. V8828562, V6214789 y V12397496; María Emilia Gómez de Pérez y Esteban José del Carmen Gómez Cardozo, venezolanos, con documentos de identidad venezolano núms. V3182003 y V8301110, con elección de domicilio en el de su abogado constituido el Lcdo. Amado Toribio Martínez Guzmán, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0013112-3, con estudio profesional abierto en la calle Vicente de la Maza núm. 4, municipio Moca, provincia Espaillat y domicilio *ad hoc* en la avenida Leopoldo Navarro núm. 53, ensanche Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional.

De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 29 de abril de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Gladys Josefina Vanderhorst Gómez, Adalgisa María Antonia Bassett Gómez y Alfredo Gabriel Bassett Mena, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0142786-2, 001-0079804-0 y 001-0979326-0, domiciliados y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional; y Esmeraldo Antonio Bassett Gómez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0005237-2, domiciliado y residente en el 7200 Boulevard East, apto. 6G, North Bergen, New Jersey, Estados Unidos de América; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Carmen Patricia Hernández Valdez y Reinaldo Antonio Muñoz Cairu, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 054-0099375-3 y 001-1180585-9, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles José María Michel y Córdova núm. 14, apto núm. 304, municipio Moca, provincia Espaillat y domicilio *ad hoc* en la calle Seminario núm. 60, plaza Milenium, *suite* 7b, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 14 de febrero de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el recurso de casación, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, 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*, el día 5 de junio de 2019, integradas por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

En ocasión de la unalitis sobre derechos registrados en nulidad de contratos, cancelación de certificado de título, desalojo, inclusión de herederos y partición judicial, incoada por José Esteban Rodríguez y compartes, relativa a la parcela núm. 2,DC. 20, municipio y provincia Monte Cristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Cristi dictó la sentencia núm. 20110005 de fecha 4 de enero de 2011, mediante la cual: *Se rechazaron los medios de inadmisión relativos a la falta de calidad propuestos por la parte demandada; se declaró la nulidad del auto administrativo núm. 238-00796, de fecha 18 de septiembre de 2007, emitido por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, que homologó el acto núm. 98, de fecha 6 de agosto de 2007, contentivo de determinación de herederos; se ordenó al Registrador de Títulos de Montecristi cancelar los derechos registrados en virtud de los actos de venta de fechas 25 y 26 de septiembre de 2007, ejecutados a favor de Helvio Julio Silvestre Rodríguez y Bretagne Holding Limited, LTD.; se determinaron los sucesores de Esteban Gómez y María Portes y se ordenó al Registro de Títulos el registro del derecho sobre el inmueble, de manera porcentual, a favor de Bretagne Holding Limited, LTD., y los herederos determinados.*

La referida decisión fue recurrida por la entidad comercial Bretagne Holding Limited, LTD., mediante instancia depositada en fecha 24 de mayo de 2011, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 20132731, de fecha 29 de octubre de 2013, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

1RO: *Se acoge en cuanto a la forma y parcialmente en cuanto al fondo el Recurso de Apelación, depositado en fecha 24 de mayo del 2011, interpuesto por la LICDA. ARGENTINA INOA IZQUIERDO, en representación de la CIA. BRETAGNE HOLDING LIMITED, L.T.D., representada por su Presidente SR.*

RAFAEL BEN AMI. **2DO:** Se acogen parcialmente las conclusiones presentadas por la LICDA. ARGENTINA M. INOA REYNOSO, en representación de la parte recurrente CIA. BRETAGNE HOLDING LIMITED, L. T. D., representada por su Presidente SR. RAFAEL BEN AMI, por los motivos expresados en el cuerpo de esta sentencia. **3RO:** Acoge parcialmente las conclusiones presentadas por la parte recurrida, LICDO. AMADO TORIBIO MARTINEZ GUZMAN, por los motivos expuestos en esta sentencia. **4TO:** Rechaza las conclusiones del LIC. YVAN ALFREDO CAMINERO PEREZ, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal. **5TO:** Acoge el acto de notoriedad No.12 de fecha 17 de octubre del 2012, con firmas legalizadas por el DR. MATIAS DEL ROSARIO GARCIA, Notario Público para el Municipio de Montecristi, mediante el cual se determinan a los SRES. MARIA E. GOMEZ DE PEREZ y ESTEBAN JOSE DEL CARMEN GOMEZ CARDOZO, como sucesores del SR. VICTOR MANUEL GOMEZ PEREZ; y a su vez se determinan los sucesores de la SRA. PLINIA DEL PILAR GOMEZ PORTES, señores: RAFAEL EMILIO VALERA GOMEZ, ELVECIA DEL SOCORRO VALERA GOMEZ, HECTOR RAFAEL VALERA GOMEZ, ALBA ROSA VALERA GOMEZ, CLARA EMILIA VALERA GOMEZ, ALFREDO ESTEBAN DE JESUS VALERA GOMEZ y JOSE ALMEIDAS VALERA GOMEZ, éste último fallecido y representado por sus hijos los SRES. JOSE VICENTE, YANISKA DEL CARMEN y TYRONE RAFAEL, todos VALERA RODRIGUEZ, por haberlo solicitado la parte recurrente y no haber contestación. **6TO:** Se acogen los siguientes contratos cuota litis: **1.-** Acto de fecha 1 de junio del 2012, con firmas legalizadas en esa misma fecha por la LICDA. CLARA JOSEFINA LOPEZ DE FRANCO, notario público de los del número para el Municipio de Moca, el SR. RAFAEL EMILIO VALERA GOMEZ, actuando por sí y por los SRES. ELVECIA o HELVECIA DEL SOCORRO VALERA GOMEZ, HECTOR RAFAEL VALERA GOMEZ, ALBA ROSA VALERA GOMEZ, CLARA EMILIA VALERA GOMEZ, ALFREDO ESTEBAN DE JESUS VALERA GOMEZ, otorgó poder a favor del LIC. AMADO TORIBIO MARTINEZ GUZMAN, por un 30% de los bienes o valores recuperados. **2.-** Acto de fecha 1 de junio del 2012, con firmas legalizadas en esa misma fecha por la LICDA. CLARA JOSEFINA LOPEZ DE FRANCO, notario público de los del número para el Municipio de Moca, el SR. RAFAEL EMILIO VALERA GOMEZ, actuando a nombre y representación de los SRES. MARIA EMILIA GOMEZ DE PORTES y JOSE ESTEBAN DEL CARMEN GOMEZ CARDOZO, en virtud del poder dado a su favor por el acto notarial No.43/2012, de fecha 3 de abril del año 2012, y del acto notarial No.50/2012 de fecha 8 de mayo del 2012, ambos instrumentados por el SR. ISIDRO BIENVENIDO POZO ALMANZAR, vicecónsul de la República Dominicana en Caracas, República Bolivariana de Venezuela, en funciones de notario público, otorgó poder a favor del LIC. AMADO TORIBIO MARTINEZ GUZMAN por un 30% de los bienes o valores recuperados. **3.-** Acto de fecha 17 de octubre del 2012, con firmas legalizadas en esa misma fecha por la LICDA. CLARA JOSEFINA LOPEZ DE FRANCO, notario público del Municipio de Moca, el SR. RAFAEL EMILIO VALERA GOMEZ, en representación de los SRES. YANISKA DEL CARMEN VALERA RODRIGUEZ, JOSE VICENTE VALERA RODRIGUEZ y TYRONE RAFAEL VALERA RODRIGUEZ, por un 30% de los valores o bienes recuperados. **7MO:** Se confirma con modificación la Decisión No.20110005, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, el 4 de enero del 2011, en relación con la Litis Sobre Derechos Registrados en la Parcela No.2, del Distrito Catastral No.20, del Municipio y Provincia de Montecristi, cuyo dispositivo regirá de la siguiente forma: **PRIMERO;** Se rechazan los medios de inadmisión propuestos en el presente proceso por la LICDA. ARGENTINA MERCEDES INOA REYNOSO Y EL DR. JUAN HERMINIO VARGAS, por ser improcedentes y mal fundado en derecho, tal y como consta en las motivaciones contenidas en esta sentencia al respecto; **SEGUNDO:** Se declara como buena y válida la presente demanda en nulidad de contrato de compraventa y cancelación de certificado de título y desalojo, por haber sido incoada conforme a la ley que rigen la materia, en cuanto a la forma. **TERCERO:** En cuanto al Fondo, se declara la irregularidad y nulidad del Acto marcado con el número 98, de fecha 06 de Agosto del 2007, de Notoriedad Pública, instrumentado por el Doctor RAFAEL O. NOLASCO GARCIA, Notario Público de los del número para el Municipio de Montecristi, por haber sido instrumentado de manera irregular y sobre todo por no ser sincero ni corresponderse con la verdad, tal y como consta en las motivaciones de esta sentencia al respecto; consecuentemente, se declara nulo el Auto Administrativo número 23800796 de fecha 18 de

Septiembre del 2007, dictado por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, que homologó el referido Acto Número 98, de fecha 06 de Agosto del 2007, por ser el fruto del error a que fue inducido el referido tribunal, y conllevar dicho documento la exclusión de ocho (08) coherederos, por tanto, procede dejarlo sin ningún valor y efecto jurídico. **CUARTO:** Se ordena al Registrador de Títulos de Montecristi, que proceda a cancelar el Registro y ejecución del Auto Administrativo número 238-00796, de fecha 18 de Septiembre del 2007, dictado por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi, y consecuentemente proceda además a cancelar el registro hecho de los Actos de Ventas de fecha 25 y 26 de septiembre del año 2007 ejecutados a favor de HELVIO JULIO SILVESTRE RODRIGUEZ Y BRETAGNE HOLDING LIMITED, L.T.D. consecuentemente restituir tales derechos a estado en que se encontraban antes de la ejecución de los actos y autos señalados. **QUINTO:** Se declara y determina que las únicas personas con calidad jurídica para recibir los bienes relictos respecto de la Parcela 2 del Distrito Catastral 20 de Montecristi, de ESTEBAN GÓMEZ, procreados con MARIA PORTES VIUDA GÓMEZ, lo son sus sucesores siguientes: 1. REYNALDO ESTEBAN GÓMEZ PORTES, dominicano, mayor de edad, soltero, profesor, cédula vieja 654 serie 41, domiciliado y residente en Guayubín; 2. AIDA MARINA GÓMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula 041-0001565-2, domiciliada y residente en la Calle 16 de Agosto No.46 de Montecristi; 3. ESTHER MARINA GÓMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, soltera, modista, cédula vieja 1986 serie 2, domiciliada y residente en Montecristi; 4. LIDIA GENOVEVA GÓMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula 031-0191179-4, domiciliada y residente en San Pedro de Macorís; 5. GERARDO GENEROSO GÓMEZ PORTES, dominicano, mayor de edad, soltero, mecánico, cédula desconocida por no haberla aportado, domiciliado y residente en Villa Isabel de Guayubín; 6. CÉSAR AMÉRICO GÓMEZ PORTES, dominicano, mayor de edad, soltero, mecánico, cédula vieja No.961 serie 41, domiciliado en Montecristi; 7. SÉNECA POMPEYO GÓMEZ PORTES, fallecido sin dejar descendientes. 8. PLINIA DEL PILAR GÓMEZ PORTES, fallecida y representada por sus siete (7) hijos de nombres RAFAEL EMILIO, ELVECIA DEL SOCORRO, HECTOR RAFAEL, ALBA ROSA, CLARA EMILIA, ALFREDO ESTEBAN DE JESUS y JOSE ALMEIDAS, fallecido y representado por sus hijos JOSE VICENTE, YANISKA DEL CARMEN y TYRONE RAFAEL VALERA RODRIGUEZ. 9. PURA GENOVEVA GOMEZ GOMES PORTES, dominicana, mayor de edad, de oficios domésticos, cédula 1268 serie 41, domiciliada en Montecristi. 10. FIRCELIA CARIDAD GOMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, viuda, Número de Social Security 126-24-2861, domiciliada y residente en 9200 S. W., 87th Avenue, Miami, Dade, Florida 33165. 11. VICTOR MANUEL GOMEZ PORTES, fallecido y representado por sus hijos de nombres MARIA EMILIA GOMEZ DE PEREZ y ESTEBAN JOSE DEL CARMEN GOMEZ CARDOZO. 12. OCTAVIO GOMEZ PORTES, fallecido sin dejar descendientes. **SEXTO:** Se ordena al Registrador de títulos proceder en lo adelante a registrar el bien inmueble Parcela 2 del Distrito Catastral No. 20 de Montecristi con una extensión superficial de 723,776 metros cuadrados, en la siguiente forma y proporción: 1.- Un 20% a favor de la CIA. BRETAGNE HOLDING LIMITED, L.T.D, de conformidad y compañía organizada y existente en la República de Chipre, Registrada en la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No.130395616, con domicilio elegido en la Calle 10 No.c-11 de los Jardines Metropolitanos de Santiago de los Caballeros, representada por RAFEL BEN AMI, de nacionalidad Israelí, mayor de edad, casado, pasaporte No.10909524, residente en el Estado de Israel, y a su vez representado por el SR. CARLOS BISMARCK VICTORIA SANCHEZ, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula No.031-0107982-4 domiciliado en Santiago de República Dominicana. 2.- Un 10% como bien propio a favor del SR. REYNALDO ESTEBAN GÓMEZ PORTES, dominicano, mayor de edad, soltero, profesor, cédula Vieja 654 serie 41, domiciliado y residente en Guayubín. 3.- Un 10% como bien propio a favor de la SRA. ESTHER MARINA GÓMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, soltera, modista, cédula vieja 1986 serie 2, domiciliada y residente en Montecristi. 4.- Un 10% como bien propio a favor del SR. GERARDO GENEROSO GÓMEZ PORTES, dominicano, mayor de edad, soltero, mecánico, cédula desconocida por no haberla aportado, domiciliado y residente en Villa Isabel de Guayubín; 5.- Un 10% como bien propio

a favor del SR. CESAR AMERICO GÓMEZ PORTES, dominicano, mayor de edad, solero, mecánico, cédula vieja No.961 serie 41, domiciliado en Montecristi. **6.-** Un 8.32% como bien propio para que se dividan en partes iguales a favor de los señores: 1.- RAFAEL EMILIO, venezolano, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral dominicana No.001-1810469-4; 2.- ELVECIA DEL SOCORRO, venezolana, casada, mayor de edad, portadora del documento nacional de identidad venezolano No.V2994243, domiciliada y residente en la calle De Muerto A. gobernador, Edif. Irpinia No.07B, Caracas, Distrito Capital, Venezuela; 3.- HECTOR RAFAEL, venezolano, soltero, mayor de edad, portador del documento nacional de identidad venezolano No.V2961846, domiciliado y residente en la calle De Muerto A. gobernador, Edif. Irpinia No.07B, Caracas, Distrito Capital, Venezuela; 4.- ALBA ROSA, venezolana, divorciada, mayor de edad, portadora del documento nacional de identidad venezolano No.3143721; 5.- CLARA EMILIA, venezolana, casada, mayor de edad, portadora del documento nacional de identidad venezolano No.V2966545, domiciliada y residente en la calle De Muerto A. gobernador, Edif. Irpinia No.07B, Caracas, Distrito Capital, Venezuela; 6.- ALFREDO ESTEBAN DE JESUS, venezolano, soltero, mayor de edad, portador del documento de nacional de identidad venezolano No.V3807074, domiciliado y residente en la calle De Muerto A. gobernador, Edif. Irpinia No.07B, Caracas, Distrito Capital, Venezuela; 7.- 1.41% como bien propio, para ser dividido en partes iguales a favor de los SRES. JOSE VICENTE VALERA RODRIGUEZ, venezolano, soltero, mayor de edad, portador del documento nacional de identidad venezolano No.V6214789, domiciliado y residente en la Ave. Roosevelt, Edif. Guacaipuro, Res. Caciques de Venezuela, No. s/n, piso 03-73, Caracas, Distrito Capital, República Bolivariana de Venezuela; 8.-YANISKA DEL CARMEN VALERA RODRIGUEZ, venezolana, soltera, mayor de edad, portadora del documento nacional de identidad venezolano No.V8828562, domiciliada y residente en la calle 2da. Trams. Con 3ra. Avenida, Res. Augusto I, Los Palos Gran No. s/n, piso 03-303, Caracas, Distrito Capital, República Bolivariana de Venezuela; y 9.- TYRONE RAFAEL VALERA RODRIGUEZ, venezolano, mayor de edad, soltero, portador del documento nacional de identidad venezolana No.V12397496, domiciliado y residente en la Ave. Roosevelt, Edif. Guacaipuro, Res. Caciques de Venezuela, No. s/n, piso 03-7B, Caracas, Distrito Capital, República Bolivariana de Venezuela. **8.-** Un 10% como bien propio a favor de la SRA. PURA GENOVEVA GÓMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, de oficios domésticos, cédula 1268 serie 41, domiciliada en Montecristi; **9.-** Un 10% como bien propio a favor de la SRA. FIRCELIA GOMEZ PORTES, dominicana, mayor de edad, viuda, Número de Social Security 126-24-2861, domiciliada y residente en 9200 S. W., 87th Avenue, Miami, Dade, Florida 33165. **10.-** Un 8.2% como bien propio favor de los sucesores del SR. VICTOR MANUEL GOMEZ PORTES, señores: MARIA EMILIA GOMEZ DE PEREZ, venezolana, casada, mayor de edad, portadora del documento nacional de identidad venezolana No.V3182003, domiciliada y residente en la calle Orinoco, Edif. Guanare, Sabana Grande, Bello Monte No. s/n, piso 01-03, Caracas, Distrito Capital, República Bolivariana de Venezuela, y ESTEBAN JOSE DEL CARMEN GOMEZ CARDOZO, venezolano, portador del documento nacional de identidad venezolano No.V8301110, domiciliado y residente en la calle El Carmen, Edificio Don Dionisio, El Cementerio No.PH, Caracas, Distrito Capital, República Bolivariana de Venezuela. **11.-** Un 2.07% a favor del LIC. AMADO TORIBIO MARTINEZ GUZMAN, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral No.054-0013112-3, con estudio en la casa No.4 de la calle Vicente de la Maza, Moca. En cuanto al nombre y demás generales de la esposa del LIC. AMADO TORIBIO MARTINEZ GUZMAN le sean requeridos directamente a la parte interesada para fines de su ejecución. **SEPTIMO:** Se compensan las costas del procedimiento por todas las partes haber sucumbido parcialmente en sus conclusiones. **OCTAVO:** Se ordena al Registrador de Títulos de Montecristi, que proceda a Cancelar cualquier oposición o nota precautoria surgida en ocasión de la presente Litis. **NOVENO:** Por disposición del Artículo 145 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, se autoriza a las partes a someter el proyecto de Subdivisión por ante la Dirección Regional de Mensuras del Departamento correspondiente a fin de individualizar sus derechos(sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente entidad comercial Bretagne Holding Limited, LTD., invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Ilogicidad manifiesta, desnaturalización de los hechos de la causa, contradicción o falta de motivos, falta de valoración y ponderación de las pruebas aportadas al debate y en consecuencia, falta de base legal. **Segundo medio:** Violación a los artículos 51, 68, 69, numeral 10, y Arts. 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y 8.2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad del principio II de la propia Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, y errónea interpretación e inobservancia de lo previsto por los artículos 1108, 1110, 1116, 1134, 1156, 1165 y los Arts. 1315, 1317, 1318, 1319, 1322, 1324, 1582, 1583, 1594, 1598, 1599, 1600, 1602 del Código Civil Dominicano. **Tercer medio:** Inobservancia de las pruebas y falta de estatuir. **Cuarto medio:** Inobservancia del principio "Electa una vía" parcialidad e ilogicidad manifiesta, en cuanto al razonamiento y fallo contenido y errada interpretación de los medios de inadmisión propuestos por la recurrente en primer y segundo grado" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 1º 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

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

La parte recurrida en su memorial de defensa, solicita de manera principal que se declare inadmisibile el recurso de casación por el principio de indivisibilidad del objeto del litigio, por cuanto la parte recurrente no emplazó a todos los herederos incluidos como beneficiarios en la sentencia impugnada.

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

De conformidad con las disposiciones combinadas de los artículos 6 y 7 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, el recurrente en casación está obligado en el término de treinta (30) días, a contar de la fecha del auto dictado por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, a emplazar a la parte recurrida para que comparezca por ante la Suprema Corte de Justicia, como órgano jurisdiccional que conocerá del recurso de casación interpuesto en su contra y cuyo incumplimiento es sancionado por el artículo 7 de la ley que rige la materia con la caducidad del recurso.

Del estudio de las piezas depositadas ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, se puede comprobar que: a) en fecha 26 de diciembre de 2013, el presidente de la Suprema Corte de Justicia dictó el auto mediante el cual autorizó a la parte recurrente a emplazar a los sucesores de los finados Esteban Gómez y María Portes Vda. Gómez, parte contra quienes dirige el presente recurso de casación; b) mediante el acto núm. 05/2014 de fecha 8 de enero de 2014, instrumentado por José Ramón Santos Peralta, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, la parte recurrente notificó su memorial de casación a José Esteban Rodríguez Gómez y María Teresa Rodríguez Portes, Rafael Emilio Valera Gómez, Elvecia del Socorro Valera Gómez, Héctor Rafael Valera Gómez, Esteban de Jesús Valera Gómez, Yaniska del Carmen Valera Rodríguez, José del Carmen Valera Rodríguez y Tyrone Rafael Valera Rodríguez, María Emilia Gómez Pérez y Esteban José del Carmen Gómez Cardoso; c) mediante el acto núm. 005/14 de fecha 10 de enero de 2014, instrumentado por Joel González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la parte recurrente notificó su memorial de casación a Gladys Josefina Vanderhorst Gómez, Dulce Nidia Vanderhorst Gómez, Nolys Arnaldo Vanderhorst Gómez, Adalgisa Marina Antonia Bassett Gómez, Esmeraldo Ant. Bassett Gómez, Alfredo Julio Bassett Gómez y Freddy Vanderhorst

Gómez; d) en los referidos actos fueron obviados Rosalinda A. Gómez y Rubén A. Gómez (sucesores de Reynaldo Esteban Gómez Portes), Esteban Aquilino Gómez Grullón, Juan Evangelista Gómez Grullón, Ana Virginia Gómez Grullón, Gladys Genoveva Gómez Grullón, María del Pilar Gómez Grullón, Milagros Generosa Gómez Grullón y Víctor Manuel García (sucesores Rafael Gerardo Gómez Portes), Frank Núñez Gómez y Aleyda E. de la Altagracia Núñez Gómez (sucesores Pura Genoveva Gómez Portes) y Hervio Julio Silvestre(en su calidad de interviniente) no obstante haber solicitado condenación en costas respecto a los referidos sucesores y ser estos beneficiarios de la sentencia impugnada.

De igual modo, se verifica que en el expediente formado con motivo del presente recurso se encuentra depositado el acto núm. 133/16 de fecha 8 de abril de 2016, instrumentado por Juan Antonio Almonte Guerrero, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado la Corte de Primera Instancia del Distrito Nacional, titulado notificación a los correcurridos que estaban pendientes, mediante el cual se emplaza a la parte que había sido obviada en los actos núms. 05/2014 y 005/14 de fechas 8 y 10 de enero de 2014. No obstante, se constata que el referido emplazamiento fue efectuado fuera del plazo de treinta (30) días con el que contaba la parte recurrente para emplazar a todos los recurridos, por cuanto el auto de autorización fue emitido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de diciembre de 2013 y el referido emplazamiento se realizó el 8 de abril de 2016, es decir, 1 año y 2 meses luego del vencimiento del plazo.

En ese sentido, esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado 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 inadmisibles 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".

Asimismo, esta Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado en el sentido de 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. Es jurisprudencia constante que cuando en un proceso concurren varias partes y existe indivisibilidad de objeto del litigio, si el intimante emplaza a uno o varios de éstos y no lo hace respecto de los demás, el recurso debe ser declarado inadmisibles 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".

En consonancia con el criterio jurisprudencial planteado, esta Tercera Sala verifica que en el presente expediente existe pluralidad de partes, con interés sobre el mismo inmueble y que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada, por lo que estamos ante en presencia de una indivisibilidad de objeto y, en consecuencia, lo decidido por esta sala impactaría de manera directa los intereses de todas las partes. Al no haberse emplazado a todos los recurridos dentro del plazo de 30 días previsto en el artículo 7 de la Ley núm. 3726-53, procede declararlo inadmisibles, por lo que resulta innecesario el examen de los medios de casación propuestos.

El artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación dispone que toda parte que sucumba en el curso de casación, 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 la entidad comercial Bregtane Holding Limited, LTD., contra la sentencia núm. 20132731, de fecha 29 de octubre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo 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 Lcdo. Amado Toribio Martínez Guzmán, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas 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