



## **SENTENCIA DEL 14 DE ENERO DEL 2004, No. 24**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras, del 1ro. de febrero del 2002.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Ing. Wisem Chame Báez.

**Abogado:** Dr. Bolívar Ledesma Shouwe.

**Recurrido:** Alexis de Jesús Camilo Morel.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 14 de enero del 2004.

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, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Ing. Wisem Chame Báez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0087298-5, domiciliado y residente en la calle Porfirio Herrera No. 208, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 1E de febrero del 2002, 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. Bolívar Ledesma Shouwe, abogado del recurrente Wisem Chame Báez;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de marzo del 2002, suscrito por el Dr. Bolívar Ledesma Shouwe, cédula de identidad y electoral No. 001-0087542-6, abogado del recurrente Wisem Chame Báez, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la resolución dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 30 de enero del 2003, mediante la cual declara el defecto en contra del recurrido Alexis de Jesús Camilo Morel;

Visto el auto dictado el 12 de enero del 2004, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, conjuntamente con el Magistrado Darío O. Fernández Espinal, Juez de esta Corte, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

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 19 de noviembre del 2003, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, 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 terreno registrado (aprobación de trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos) en relación con la Parcela No. 102-A-4-A solar No. 17, de la manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 17 de julio de 1986, su decisión No. 1, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la

sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión por la Urbanizadora Fernández, C. por A., el Tribunal Superior de Tierras dictó el 1ro. de febrero del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**Primero:** Se aprueba, en lo referente al solar No. 17 de la Manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, los trabajos de replanteo, deslinde subdivisión y modificación de linderos, realizados por el Agr. Luis A. Yépez Félix, en ejecución de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 7 de marzo de 1973; **Segundo:** Se confirma, la Decisión No. 1 de fecha 17 de julio de 1986, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, mediante la cual se aprobaron los trabajos antes señalados, en cuanto se refiere al solar No. 17 de la Manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **Tercero:** Se acogen, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Martín Gutiérrez Pérez, en nombre y representación del señor Alexis de Jesús Camilo Morel; **Cuarto:** Se desestima, la instancia de fecha 15 de julio de 1995, suscrita por el Dr. Julio Ibarra Ríos, en nombre y representación del señor Wisen Michel Chame, y en consecuencia, se rechazan las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Bolívar Ledesma, en nombre y representación del señor Wisen Michel Chame; **Quinto:** Se rechazan, las conclusiones vertidas en audiencia por los Dres. Agnes Berenice Contreras Valenzuela y Pedro Rodríguez Montero, en nombre y representación del señor Ramón Eugenio Hernández Fernández; **Sexto:** Anula y deja sin ningún valor legal la Constancia de Título No. 43802, expedida en fecha 16 de marzo de 1995, a favor del señor Ramón Eugenio Hernández Fernández; **Séptimo:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, ejecutar la Decisión No. 9, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 9 de abril de 1965, así como la resolución dictada en fecha 6 de septiembre de 1971; **Octavo:** Se ordena, al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central, que una vez recibido por él el plano definitivo del resultante solar No. 17, de la Manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, emita el correspondiente Decreto de Registro a favor del señor Alexis de Jesús Camilo Morel; **Noveno:** Se ordena el registro del solar que se indica a continuación: “Solar No. 17, de la Manzana No. 1564, del D. C. No. 1, del Distrito Nacional; Area: 969.15 metros cuadrados”, a favor del señor Alexis de Jesús Camilo Morel, dominicano, mayor de edad, casado con la señora Elva Dolores Tavares, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0177162-4, domiciliado y residente en la casa No. 1 de la calle Altagracia Saviñón, del sector de Los Prados”;

Considerando, que en su memorial introductorio el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación de los artículos 1350 y 1351 del Código Civil (juzga dos veces el mismo asunto); **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1116 y 2268 del Código Civil, porque la buena fe se presume en el tercer adquirente a título oneroso y de buena fé;

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios reunidos, el recurrente alega en síntesis: a) que el Tribunal Superior de Tierras mediante su decisión del 15 de marzo de 1994, revocó la decisión No. 1 del 31 de julio de 1986, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, señalando que fusionaba todas las reclamaciones referentes a la Parcela No. 102-A-4-A, del D. C. No. 3 del Distrito Nacional; que el Juez de Jurisdicción Original por su decisión del 8 de marzo del 2000, decidió las transferencias que había realizado el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, respecto de las cuales ya se habían expedido las constancias anotadas y expedidos los certificados de títulos correspondientes, de conformidad con los artículos 185 y 186 de la Ley de Registro de Tierras, desconociendo así su propia decisión del 15 de marzo de 1994, la del Secretario del 8 de marzo del 2000 y la de la Suprema Corte de Justicia del 16 de diciembre de 1998, con lo que violó los artículos 1350 y 1351 del Código

Civil, relativos a la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, así como los artículos 1116 y 2268 del mismo código y el derecho de defensa del recurrente al no tomar en cuenta las conclusiones del 10 de octubre del 2001; que un juez inferior no puede conocer de demandas que tiendan a la reforma o revocación de una sentencia dictada por un juez superior; que también viola y deja sin protección al recurrente que es un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe; que también ordena ejecutar sentencias que lucían anonadadas por la Suprema Corte de Justicia el 28 de junio de 1968, que casó la del Tribunal a-quo del 13 de noviembre de 1966, declarando incompetente al Tribunal Superior de Tierras para conocer las reclamaciones referentes a las Parcelas Nos. 102-A-1-A y 102-A-4-A, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional y envió el asunto al Tribunal de Confiscaciones; que no obstante el Pleno de la Suprema Corte de Justicia haber recomendado el uso de alguacil para preservar el derecho de los reclamantes, la misma no es complacida y se insiste en las audiencias clandestinas; que en virtud del certificado de título No. 93-3175 que se expidió a favor del señor Néstor Porfirio Pérez Morales, éste realizó numerosas transferencias en la Parcela No. 102-A-4-A, las que fueron inscritas conforme los artículos 185 y 186 de la No. 1542 y expedidas las correspondientes constancias a favor de los adquirentes, muchos de los cuales procedieron a deslindar las porciones compradas y otros vendieron sus derechos a otras personas, los que por tanto están protegidos por los artículos 138, 173, 185 y 192 de la Ley de Registro de Tierras; b) que la mala fe debe probarse de conformidad con lo que establecen los artículos 1116 y 2268 del Código Civil; que los herederos del finado Ludovino Fernández, pretenden que el Tribunal de Tierras, reforme, revoque y sobre todo conozca nuevamente un asunto que ya fue juzgado, tanto por el Tribunal de Confiscaciones, como por la Suprema Corte de Justicia; que es de principio que un juez inferior no puede conocer de la forma, ni de la revocación ni del modo como se debe cumplir una sentencia que ha sido dictada por el tribunal de superior jerarquía; que el recurrente le compró a la señora Donis Báez Pimentel, los solares Nos. 16 y 17 de la Manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, según consta en el Certificado de Título No. 94-3175 y en su calidad de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe está protegido por la ley, bastándole tener a la vista el certificado de título que fue expedido a su vendedora; que al ser conocida la apelación contra la decisión del Juez de Jurisdicción Original, se incurrió en una violación por parte de los sucesores del finado Ludovino Fernández, en razón de que el causahabiente de Wisem Michel Chame Báez, está protegido por la ley y el Tribunal de Tierras y cualquier autoridad y también el Estado Dominicano, están en la obligación de reconocer esos derechos y protegerlos; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada consta lo siguiente: “que la Juez de Jurisdicción Original, designada para conocer de los trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos, con relación a la Parcela No. 102-A-4-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, realizado por el Agr. Luis A. Yépez Félix, en ejecución de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 7 de marzo de 1973, al depurar las innumerables transferencias otorgadas a diversas personas por el señor Néstor Porfirio Pérez Morales y debido a que estas excedían en más de un 200% del área en que en dicha parcela se la había reconocido en propiedad al señor Néstor Porfirio Pérez Morales, quien tomó en consideración no sólo la ubicación de los adquirentes, dentro de los linderos de la porción de terreno a él correspondiente, sino también el orden de prioridad de los reclamantes conforme haber adquirido fecha cierta por haber sido sometido al procedimiento de transcripción”;

Considerando, que en la decisión recurrida, se da constancia de que el 12 de diciembre de 1966, el señor Alexis de Jesús Camilo Morel, compró al señor Néstor Porfirio Pérez Morales,

una porción de terreno dentro de la referida parcela No. 102-A-4-A, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, (individualizado como solar No. 13, de la Manzana C del plano particular, según contrato de venta bajo firma privada, debidamente legalizado por el Dr. Manuel Enerio Rivas, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, el cual fue transcrito en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Nacional, el 2 de enero de 1969, en el Libro letra D, folios del 94 al 97, bajo el No. 2;

Considerando, que también se expresa en el fallo impugnado: “que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, al fallar los trabajos de replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos de la porción de terreno propiedad del señor Néstor Porfirio Pérez Morales y las reclamaciones de todas las personas que alegaban tener derechos por compras hechas al señor Néstor Porfirio Pérez Morales, las cuales por desorganizadas y excesivas de sus derechos, han creado una litis, la Juez a-quo, en consideración al nuevo saneamiento que se ordenó, como consecuencia del antes señalado recurso por causa de fraude, tomó en consideración, no sólo la fecha en que se otorgaron las ventas, si no, además la fecha en que fueron transcritas y a nombre de quienes habían sido asignadas en los trabajos realizados por el agrimensor, habida cuenta que, tal como el caso que nos ocupa, habían varios en que el señor Néstor Porfirio Pérez Morales, había vendido el mismo inmueble a tres, cuatro y cinco personas diferentes; que al realizarse dichos trabajos, el resultante solar No. 17 de la Manzana No. 1564, correspondió al solar No. 13 de la Manzana “C” del plano particular, que había adquirido el señor Alexis Camilo Morel, lo que demuestra que al momento del agrimensor realizar dichos trabajos, el aludido solar estaba ocupado por el señor Camilo, a quien además se reconocía como propietario del mismo, circunstancias que justificaron el fallo emitido por el Juez a-quo”;

Considerando, que como se advierte por lo precedentemente copiado, el Tribunal a-quo estableció como cuestión de hecho, que el Solar No. 17 de la Manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, resultante del replanteo, deslinde, subdivisión y modificación de linderos de la Parcela No. 102-A-4-A, del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, es de la exclusiva propiedad del recurrido señor Alexis de Jesús Camilo Morel, dando para ello como fuente de información los documentos que le fueron regularmente sometidos en la instrucción de la causa;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta al respecto lo siguiente: “que tanto de la documentación que reposa en el expediente, como de los hechos comprobados en la audiencia el tribunal ha llegado a la conclusión de que el solar No. 17 de la Manzana No. 1564, es de exclusiva propiedad del señor Alexis de Jesús Camilo Morel, y en consecuencia procede confirmar la decisión No. 1, de fecha 17 de julio de 1986, en lo que a dicho solar se refiere”;

Considerando, que también se expone en la sentencia impugnada que el abogado del recurrente se negó a concluir sobre el fondo del asunto a pesar de haber sido invitado a ello en forma reiterada por el tribunal; que tampoco lo hizo en el plazo de 30 días que le fue concedido para ello, puesto que no depositó ningún escrito, lo que dicho tribunal interpretó como una manifiesta falta de interés;

Considerando, que el recurrente no ha demostrado como le corresponde que el comprador del solar en discusión y ahora recurrido señor Alexis de Jesús Camilo Morel, haya incurrido, ni participado en ninguna maniobra, ni acto fraudulento al adquirir por compra dicho solar, que puede afectar de nulidad el contrato de venta otorgado en su favor por el señor Néstor Porfirio Pérez Morales; que por consiguiente y contrariamente a como lo pretende el recurrente no se ha incurrido, al fallar el asunto como lo hizo el Tribunal a-quo en la alegada

violación de los artículos 1116 y 2268 del Código Civil;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada muestra que ella contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, así como una relación completa de los hechos y circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, sin incurrir en ninguna de las violaciones alegadas por el recurrente, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Wisem Chame Báez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 1ro. de febrero del 2002, en relación con el solar No. 17 de la manzana No. 1564, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional (Parcela No. 102-A-4-A), cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a estatuir sobre las costas procesales, por cuanto el recurrido, al incurrir en defecto no ha hecho pronunciamiento al respecto.

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 14 de enero del 2004, años 160<sup>E</sup> de la Independencia y 141<sup>E</sup> 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](http://www.suprema.gov.do)