

SENTENCIA DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2004, No. 21

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de septiembre del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Maribel de la Cruz.

Abogados: Dr. Julio Montero Díaz y Lic. Héctor Moscat Lara.

Recurridos: Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti.

Abogado: Dr. Nelson Eddy Carrasco.

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

Casa

Audiencia pública del 22 de diciembre 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, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Maribel de la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 6858, serie 66, domiciliada y residente en la calle Juan Caballero No. 43, de la ciudad de Baní, provincia Peravia, contra la sentencia dictada el 30 de septiembre del 2002 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;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Julio Montero Díaz y el Lic. Héctor Moscat Lara, abogados de la recurrente Maribel de la Cruz;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, de fecha 8 de noviembre del 2002, suscrito por el Dr. Julio Montero Díaz y el Lic. Héctor Moscat Lara, cédulas de identidad y electoral No. 003-0012746-1 y 003-0010058-3, 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 22 de noviembre del 2002, suscrito por el Dr. Nelson Eddy Carrasco, cédula de identidad y electoral No. 003-0013472-3, abogado de los recurridos Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de septiembre del 2003, suscrito por el Lic. Nelson G. Castillo Núñez, cédula de identidad y electoral No. 001-1098775-7, abogado del recurrido Jesús María Castillo Soto;

Vista la Resolución No. 928-2004, dictada por la Suprema Corte de Justicia el 25 de mayo del 2004, mediante la cual declara el defecto del recurrido Juan María Noboa Ortiz;

Visto el auto dictado el 20 de diciembre 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 llama en su indicada calidad a los Magistrados Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces de esta cámara, 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, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 1ro. de diciembre del 2004, estando presentes los

Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; 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 terreno registrado relacionada con la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 26 de octubre del 2000, su Decisión No. 102, cuyo dispositivo es el siguiente: **“1.-** Se acoge, en parte la instancia de fecha 1E de noviembre del año 1999, dirigida al Tribunal Superior de Tierras, por el Dr. Julio Montero Díaz y por el Lic. Héctor Moscat Lara, quienes actúan en nombre y representación de la señora Maribel de la Cruz y sus conclusiones vertidas en audiencia; **2.-** Se acogen, en parte las conclusiones vertidas en audiencia y en su escrito ampliatorio de conclusiones del Lic. Nelson Castillo quien actúa a nombre y representación del Lic. Jottin Cury, quien a su vez representa al señor Jesús María Castillo; **3.-** Se acoge, como buena y válida la intervención voluntaria del Dr. Nelson Eddy Carrasco, quien actúa en nombre y representación de los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti; **4.-** Se aprueba en parte el acto de venta bajo firma privada de fecha 20 de noviembre del año 1995, suscrito entre los señores Juan María Noboa y Jesús María Castillo Soto; **5.-** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní lo siguiente: **1ro.-** Cancelar el Certificado de Título duplicado del dueño No. 6868 (Constancia Anotada) que ampara el derecho de propiedad de dos porciones de terreno de la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Baní; las cuales porciones tienen una extensión superficial de: 298.50 Mts2. y 233.24 Mts2., respectivamente; **2do.-** Expedir otra en su lugar que ampare el derecho de propiedad de las mismas porciones a favor de los señores Juana de la Cruz Monyetti y Joan José Minyetti, de generales que constan en la constancia anotada que por esta misma decisión se ordena cancelar; **3ro.-** Expedir un duplicado del dueño de mejoras a favor de los señores Juan María Noboa y Maribel de la Cruz, de generales que constan en el expediente”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma por la señora Maribel de la Cruz, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 30 de septiembre del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acoge parcialmente el recurso de apelación interpuesto contra la Decisión No. 102 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 26 de octubre del 2000, en relación con las porciones de terreno de 298.50M2 y 233.24 M2., dentro del ámbito de la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, por la señora Maribel de la Cruz, por órgano de sus abogados el Dr. Julio Montero Díaz y el Lic. Héctor Moscat Lara, en fecha 22 de noviembre del 2000; **Segundo:** Se rechaza en todas sus partes las pretensiones del señor Jesús María Castillo Soto, por medio de su abogado Lic. Nelson Castillo, por infundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se acoge y rechaza parcialmente el recurso de apelación interpuesto por los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti, por conducto de su abogado el Dr. Nelson Eddy Carrasco; **Cuarto:** Se revoca la Decisión No. 102, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el 26 de octubre del 2000, en relación con las porciones de terrenos de 298.50 M2 y 223.24 M2., dentro del ámbito de la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, y obrando por propia autoridad dispone lo siguiente: **Quinto:** Se aprueban parcialmente los actos bajo firma privada de fechas 20 de noviembre de 1995 y 26 de febrero de 1998, debidamente legalizadas por los Notarios Públicos Lic. Roberto Rubio Sánchez del Distrito Nacional y el Dr. Félix Virgilio Sotolará de los del Número de Baní; y en consecuencia ordena que sean transferidos

a favor de la señora Maribel de la Cruz y de los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti, a razón de un cincuenta por ciento (50%) de las porciones de terreno de 298.50 M2 y 233.24 M2, dentro del ámbito de la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní y haciéndose constar que las mejoras fomentadas dentro del ámbito de dicha parcela son propiedad exclusiva de los señores: Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti y que se le reservará el derecho a estos señores para una vez cumplan con lo establecido en lo que dispone el artículo 202 de la Ley de Registro de Tierras se ordene su registro a su favor; **Sexto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní hacer constar en el Certificado de Título No. 6868, correspondiente a la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní lo siguiente: a) Cancelar la constancia de venta que ampara sucesivamente las porciones de 298.50 M2 y 233.24 M2 dentro del ámbito de dicha parcela y que fuera expedida en fecha 7 de abril de 1998, a favor de los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti; b) Hacer constar, que lo que figura registrado a favor de los señores Juana de la Cruz Monyetti y Joan José González Minyetti, ascendente a 298.50 M2 y 233.24 M2., han quedado transferidos en la siguiente forma y proporción: El cincuenta por ciento (50%) a favor de la señora Maribel de la Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, portadora de la cédula de identidad personal No. 6858 serie 66, domiciliada y residente en Los Estados Unidos de América; y el otro cincuenta por ciento (50%) a favor de los señores: Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti, dominicanos, mayores de edad, casados, de quehaceres domésticos y comerciante, portadores de las cédulas Nos. 003-0016960-4 y 003-0072359-0, domiciliados y residentes en la calle Duvergé No. 96, de la ciudad de Baní; y expedir en su favor la correspondiente carta constancia del Certificado de Título mencionado, que ampare sus derechos de propiedad sobre las referidas porciones, previa anotación en dicho documento; c) Se le reserva el derecho de registro de las mejoras fomentadas dentro del ámbito de la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, a los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti, para cuando cumplan con lo establecido en el artículo 202 de la Ley de Registro de Tierras"; Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación de la Ley No. 855 del año 1978; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Violación a la regla que gobierna a la comunidad; **Cuarto Medio:** Falta de base legal; **Quinto Medio:** Violación el fraude lo corrompe todo; (sic),

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución la recurrente alega lo siguiente: que el señor Juan María Noboa Ortiz, quien estaba casado bajo el régimen de la comunidad de bienes con la recurrente, vendió sin el consentimiento formal y escrito de ésta última al señor Jesús María Castillo Soto, en la suma de RD\$300,000.00 pesos, la casa o vivienda familiar construida en la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, a pesar de no poder hacerlo conforme la prohibición que al respecto establece el artículo 215 del Código de Civil, modificado por la Ley No. 855 de 1978, la cual venta se hizo no obstante la oposición que pesaba sobre el referido inmueble y encontrándose en proceso la demanda en partición por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, lo que era además del pleno conocimiento de los compradores, por lo que esas ventas se reputan nulas; b) que el Tribunal a-quo en el ordinal quinto de la decisión impugnada desconoció el derecho que corresponde a la recurrente sobre las mejoras fomentadas durante el matrimonio con el señor Juan María Noboa Ortiz, que servía de techo a la familia, al solo otorgarle el 50% de las porciones de terreno de 298.50 Mts2. y 233.24 Mts2., dentro de la Parcela No. 2291 del

Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, con lo que se producen perjuicios a la recurrente, al despojarse de sus derechos sobre las mejoras que son el fruto de varios años de trabajo, no obstante aceptar el tribunal las maniobras realizadas por el señor Noboa Ortiz; que a pesar de que el acto de venta entre Juan María Noboa Ortiz y Jesús María Castillo Soto fue fechado como del 20 de noviembre de 1995, con el fin de evadir la oposición que ya existía sobre los inmuebles, dicho acto fue inscrito en el Registrador de Títulos del Departamento de Baní el día 30 de agosto de 1996, con posterioridad a la demanda en participación intentada por la recurrente y después el señor Juan María Noboa Ortiz constituyó abogado para defenderlo de dicha demanda que por tanto en la decisión impugnada se han desnaturalizado los hechos; c) que el inmueble objeto del presente litigio es un bien de la comunidad legal existente entre la recurrente y su ex-esposo, por haberse adquirido durante su matrimonio, tal como lo preceptúa el artículo 1402 del Código Civil; d) que la sentencia recurrida carece de base legal y de motivos al solo reconocerle a la recurrente el 50% de las porciones de terreno, admitiendo la existencia de un fraude por parte de su ex-esposo, y no reconociéndole sus derechos sobre las mejoras; e) que el Tribunal Superior de Tierras no obstante dejar entrever la existencia de un fraude de parte de Juan María Noboa Ortiz, en perjuicio de la recurrente Maribel de la Cruz al efectuar la venta del inmueble mencionado no se pronunció con relación a los derechos que corresponden a esta última sobre las mejoras; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que para el Tribunal a-quo reconocerle validez parcial al contrato de venta otorgado por el señor Juan María Noboa Ortiz, a favor de Jesús María Castillo Soto, de dos porciones de terreno de 298.50 Mts². y 233.24 Mts²., respectivamente, dentro del ámbito de la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, cuyas firmas legalizó el Lic. Roberto Rubio Sánchez, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, se fundamentó sustancialmente en los hechos siguientes: a) Que en fecha 13 de septiembre del año 1985 contrajeron matrimonio los señores Juan Noboa y Maribel de la Cruz, por ante las autoridades correspondientes de Maniatan, New York, Estados Unidos de América; (Sic), b) Que según acto de compraventa de fecha 3 de marzo del año 1989, el señor Juan María Noboa, adquirió una porción de terreno 298.50 M²., la cual fue suscrita en el Registro de Títulos en fecha 29 de agosto del año 1991, que según acto de compraventa de fecha 21 de febrero del año 1989, el señor Juan María Noboa adquirió una porción de terreno de 233.24 M²., el cual fue inscrito en el Registro de Títulos en fecha 14-6-93 ambas dentro del ámbito de la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní; c) Que mediante la sentencia civil No. 123 de fecha 18 de abril de 1996, rendida por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, se admitió el divorcio entre los esposos Juan Noboa y Maribel de la Cruz, por la causa determinada de incompatibilidad de caracteres, el cual fue pronunciado según consta en el acta No. 33 en fecha 26 de junio del año 1996, en la Oficialía del Estado Civil de la Segunda Circunscripción de Baní; d) Que según acto de alguacil No. 204-96 de fecha 11 de junio del año 1996, instrumentado por el ministerial Ramón Antonio Castillo, Alguacil Ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, la señora Maribel de la Cruz notificó al Registrador de Baní lo siguiente: **Primero:** Que mi requeriente la señora Maribel de la Cruz es la legítima esposa de Juan María Noboa; **Segundo:** Que los inmuebles: a) Una porción de terreno dentro de la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. (siete) 7, del municipio de Baní, con una extensión de 298.50 metros cuadrados, colinda de la siguiente manera: al Norte: Solar No. 104; al Sur: Solar No. 106; al Este: calle en proyecto; al Oeste: terreno propiedad de Rafael Báez Ortiz, amparado por el Certificado de Título No. 6868, inscrito en libro No. 73, folio 202, y b) Una porción de

terreno dentro de la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. siete (7), del municipio de Baní, con una extensión de 233.24 metros cuadrados, colinda de la siguiente manera: al Norte: calle en proyecto; al Sur: Solar No. 105; al Este: calle en proyecto; al Oeste: terreno propiedad de Rafael Ortiz y Susana Báez Ortiz de Mejía, amparado por el Certificado de Título No. 6868, inscrito en el libro No. 81, folio 128, los cuales forman parte de la comunidad legal fomentadas por los esposos Maribel de la Cruz y Juan María Noboa, durante su unión matrimonial; **Tercero:** Que mediante sentencia número 123, de fecha 18 de abril del año 1996, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, fue admitido el divorcio entre los esposos Maribel de la Cruz y Juan María Noboa; **Cuarto:** A que en su oportunidad mi requeriente procederá a demandar en participación de bienes, al señor Juan María Noboa, por ante el Tribunal correspondiente; **Quinto:** Por todas estas razones y motivos mi requeriente mediante el presente acto hace formal oposición a cualquier transferencia o acto traslativo de propiedad, sobre los inmuebles anteriormente descritos y por tanto solicita al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, a efectuar las anotaciones e inscripciones correspondientes en el Certificado de Título que ampara dichos inmuebles; que según acto de Alguacil No. 283-96 de fecha 25 de octubre del año 1996, instrumentado por el ministerial Ramón Eladio Chalas Chalas, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento de San Cristóbal, la señora Maribel de la Cruz, le notificó al señor Juan Noboa la oposición que había interpuesto según citado acto de Alguacil de fecha 11 de junio del año 1996; que según certificación expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de Baní de fecha 28 de agosto de 1996, se hace constar lo siguiente: “Yo Lic. Diómedes I. Villalona G., Registrador de Títulos del Departamento de Baní; Certifico: Que en los archivos de esta oficina se encuentra registrada la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7 de Baní amparada por el Certificado de Título No. 6868 en la que figura el Sr. Juan María Noboa con dos (2) porciones de terreno con extensión superficial de: a) 298.50 Mts2., b) 233.24 Mts2.; se hace constar que estas porciones se encuentran gravadas por una oposición a requerimiento de Maribel de la Cruz; que según acto de Alguacil No. 186-96 de fecha 9 de agosto del año 1996, instrumentado por el ministerial Ramón Emilio Chalas Chalas, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, la señora Maribel de la Cruz, emplazó a su ex-esposo para conocer de la demanda en partición de los bienes de la comunidad matrimonial que habían fomentado cuando eran esposos, en los cuales fueron incluidos los inmuebles a que se ha hecho referencia precedentemente y mediante el acto de alguacil No. 07-96 de fecha 14 de agosto de 1996, instrumentado por el ministerial Deyvi Helínzon Acosta Suazo, Alguacil de Estrados del Tribunal de Tránsito No. 3 de Baní, el señor Juan Noboa por conducto de su abogado el Lic. Rafael Bionelis Herrera Melo, le otorgó mandato a dicho abogado para que lo asista y postule por él en la demanda sobre partición y liquidación de bienes de la comunidad legal, incoada por la señora Maribel de la Cruz, mediante la sentencia civil No. 107 de fecha 23 de junio del año 1997, rendida por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, se ordenó, las operaciones de cuentas y liquidación de los bienes muebles e inmuebles de los nombrados Maribel de la Cruz y Juan Noboa, fomentados durante su unión matrimonial; f) que según acto de compraventa de fecha 20 de noviembre del año 1995, el señor Juan María Noboa Ortiz, le vendió al señor Jesús María Castillo Soto, dos porciones de terreno de 298.50 M2. y 233.24 M2., dentro del ámbito de la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, acto donde las firmas aparecen legalizadas por el Lic. Roberto Rubio Sánchez, quien afirma ser Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, acto de venta que se inscribió en el Registro de Títulos

del Departamento de Baní en fecha 30 de agosto del año 1996, con el número 1708, folio 427 del libro de inscripciones No. 1; que en fecha 26 de febrero del año 1998, el señor Jesús María Castillo Soto, le vendió a los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan González Minyetti, dos porciones de terrenos de 298.50 Mts2. y 233.24 Mts2. dentro del ámbito de la Parcela No. 2291 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, acto que fue inscrito el día 26 de marzo del año 1998 y expedida a su favor la correspondiente constancia de venta en fecha 7 de abril del año 1998, anotada en el Certificado de Título No. 6868, observándose que en el dorso de dicha constancia de venta no existe ninguna carga, gravámenes u oposiciones, ni anotaciones de ninguna naturaleza, pero según certificación expedida en fecha 18 de octubre del año 2000 por el Lic. Edwin Bartolomé Castillo Sánchez, Registrador de Títulos del Departamento de Baní, se hace constar lo siguiente: “Oposición a que se realice transferencia, hipoteca, venta, etc., sobre la porción de terreno, propiedad del señor Juan María Noboa, a requerimiento de Maribel de la Cruz, inscrita en el Registro de Título del Departamento de Baní, bajo el No. 576, folio 144 del libro de transferencia No. 1, en fecha 12 de junio de 1996”;

Considerando, que el estudio de la decisión recurrida y de los documentos a que la misma se refiere conducen a la conclusión de que lo que en definitiva reclama la señora Maribel de la Cruz, es que como los referidos inmuebles fueron adquiridos durante la comunidad matrimonial que existió entre ella y su ex-esposo señor Juan María Noboa Ortiz, éste no podía vender la totalidad de los mismos, sin el consentimiento y participación de ella en dicha venta, por que a ella en tal calidad le corresponde la mitad de los mismos; que por consiguiente, reducir al 50% la validez de dicha venta relativa a los derechos que en dichos inmuebles tenía el señor Juan María Noboa Ortiz y ordenar el registro del derecho de propiedad del restante 50% de dichos inmuebles en favor de la recurrente, el Tribunal Superior de Tierras, no ha incurrido en ese aspecto en las violaciones invocadas en el recurso de casación;

Considerando, que en cuanto al alegato relativo a la contradicción de motivos, al reconocer el tribunal que las mejoras existentes en las referidas porciones de terreno son propiedad de la comunidad de los mencionados esposos y sin embargo no atribuirle a ella la mitad de las mismas, al reservar el derecho de perseguir el registro de las ellas a los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti; que en efecto, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que en el considerando de la página 10 de dicho fallo el tribunal expresa que: “Este Tribunal ha observado que el aspecto fundamental de la presente litis sobre derechos registrados se contrae a que, la señora Maribel de la Cruz alega que los inmuebles objeto de la presente apelación fueron fomentados dentro de la comunidad matrimonial que existió entre ella y su ex-esposo Juan María Noboa Ortiz, y que este dispuso de la totalidad de los mismos siendo ella co-propietaria, y a pesar de que ella en tiempo oportuno hizo oposición en el Registro de Títulos correspondiente y se lo notificó por acto de alguacil, este Tribunal de alzada se ha formado la convicción en el sentido, de que tal como lo ha alegado la señora Maribel de la Cruz, las dos porciones de terreno de 298.50 Mts2. y 233.24 Ms2 y sus mejoras adquiridas por el Sr. Juan Noboa Ortiz, dentro del ámbito de la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, las hubo dentro del matrimonio que existió entre ellos”;

Considerando, que sin embargo, en la parte final del último considerando de dicho fallo el Tribunal expresa lo siguiente: “Por lo que en ese aspecto la decisión apelada será revocada bajo el entendido de que el señor Juan María Noboa Ortiz, en su calidad de co-propietario de los referidos inmuebles podía perfectamente disponer del 50% de dichos bienes, pero no podía vender el otro 50% que le pertenece a su ex-esposa común en bienes; y se reservará el

registro de las mejoras fomentadas dentro del ámbito de dicha parcela, por los señores Juana de la Cruz Minyetti y Joan José González Minyetti”;

Considerando, que de lo expuesto precedentemente resulta evidente que el Tribunal a-quo ha incurrido en una contradicción que destruye los motivos expuestos por él en el fallo recurrido en relación con las mejoras fomentadas en el terreno objeto de discusión en la presente litis, que dejan la parte del dispositivo de la sentencia en lo que concierne a dichas mejoras sin ningún fundamento, ni base legal, por lo que el fallo que se examina debe ser casado en ese punto;

Considerando, que en lo que se refiere a los demás aspectos, la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos del proceso y una correcta aplicación del derecho, por lo que, con excepción de lo referente a las mejoras, en la sentencia impugnada no se ha incurrido en las demás violaciones alegadas por la recurrente en los medios propuestos por lo que los mismos deben ser desestimados por carecer de fundamento.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada el 30 de septiembre del 2002 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, en relación con la Parcela No. 2291, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Baní, únicamente en lo que se refiere al ordinal sexto, letra c) del dispositivo de dicha sentencia, concerniente al derecho de propiedad de las mejoras existentes en las porciones de terreno precedentemente mencionadas, y envía el asunto así delimitado, por ante el mismo Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo:** Rechaza el recurso en los demás aspectos; **Tercero:** 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 22 de diciembre del 2004, años 161E 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