

## **SENTENCIA DEL 4 DE ENERO DEL 2006, No. 6**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de octubre del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Andrés Taillepierre Guichard.

**Abogado:** Dr. Pedro Antonio Hidalgo Brito.

**Recurrida:** Dulce María Valdez de los Santos.

**Abogado:** Dr. José Menelo Núñez Castillo.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 4 de enero del 2006.

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 Andrés Taillepierre Guichard, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0893035-5, con domicilio y residencia en la calle El Portal No. 57, altos, del sector Honduras, de esta ciudad, contra la sentencia dictada el 13 de octubre del 2003 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. Pedro Antonio Hidalgo Brito, abogado del recurrente Andrés Taillepierre Guichard;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Domingo Huáscar, en representación del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la recurrida Dulce María Valdez de los Santos;

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 15 de diciembre del 2003, suscrito por el Dr. Pedro Antonio Hidalgo Brito, cédula de identidad y electoral No. 001-1832551-9, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de julio del 2005, suscrito por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, cédula de identidad y electoral No. 001-0057026-6, abogado de la recurrida;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley 156 de 1997; y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 7 de diciembre del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado (Partición de un bien de la comunidad matrimonial), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 17 de septiembre de 1999, su Decisión No. 55, mediante el cual acogió las conclusiones del Dr. José Menelo Núñez Castillo, a nombre de la Sra. Dulce María Valdez de los Santos; acogió asimismo las de la Dra. Miguelina del Carmen Campusano L., a nombre del Sr. Andrés Taillepierre Guichard; rechazó las del Dr. Apolinar Martínez, a nombre del Sr. Andrés Fortunato; declaró nulo el acto de fecha 8 de enero de

1988, intervenido entre los señores Andrés Taillepierre Guichard y Andrés Fortunato; declaró al señor Andrés Fortunato, tercer (sic) adquiriente de mala fe; acogió el contrato de cuota litis de fecha 14 de mayo de 1997; ordenó al Registrador de Títulos del Distrito Nacional cancelar el Certificado de Título No. 89-7582, expedido a nombre del señor Andrés Fortunato y expedir uno nuevo a los señores Andrés Taillepierre Guichard y Dulce María Valdez de los Santos en la proporción de 50% para cada uno; y levantar la oposición inscrita por la Sra. Dulce María Valdez; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la señora Dulce María Valdez de los Santos, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó el 13 de octubre del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en la forma y en el fondo, el recurso de apelación interpuesto por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, a nombre de la Sra. Dulce María Valdez, contra la Decisión No. 55, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 17 de septiembre de 1999, en relación con el Solar No. 63, Manzana No. 1905, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **Segundo:** Se acogen en parte las conclusiones vertidas por el Dr. José Menelo Núñez, a nombre de la señora Dulce María Valdez de los Santos; **Tercero:** Se rechazan por los motivos de esta sentencia, las conclusiones presentadas por los señores Andrés Taillepierre Guichard y Andrés Fortunato, por medio de sus respectivos abogados Dres. Miguelina del Carmen Campusano Lasose y Apolinar Martínez; **Cuarto:** Declara al señor Andrés Fortunato adquiriente de mala fe y, por tal razón y porque el vendedor no era dueño de la cosa vendida, declara nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de fecha 8 de enero de 1988, intervenido entre los señores Andrés Taillepierre Guichard y Andrés Fortunato y legalizado por la Dra. Mayra M. Suberbí Nin; **Quinto:** Declara propietaria del inmueble objeto de este recurso, por haber mantenido su posesión durante más de 2 años, después de la publicación del divorcio, a la Sra. Dulce María Valdez, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identificación personal No. 93316, serie 1ra., domiciliada y residente en la casa No. 59 de la calle Agua María, sector Gilda Mar, Km. 9 ½ prolongación Ave. Independencia, D. N.; **Sexto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) cancelar el Certificado de Título No. 89-7582, correspondiente al Solar No. 63, Manzana No. 1905, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; b) expedir en su lugar un nuevo certificado de título a nombre de la Sra. Dulce María Valdez, de generales indicadas y; c) cancelar las anotaciones provisionales que figuran al dorso del certificado de título que se ordenó cancelar, porque han desaparecido las causas que las motivaron”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 815 del Código Civil, 141 y 142 del Código Procesal Civil y 84 de la Ley de Registro de Tierras 1542 del año 1947; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil y 271 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios invocados los cuales desenvuelve el recurrente en conjunto, se alega en síntesis, que la sentencia impugnada solo señala que la comunidad de bienes no puede mantenerse de manera indefinida y que por tanto se violentó el artículo 815 del Código Civil; que como las partes convinieron que el acuerdo de partición entre ellos, podía ser renovado, se operó en dicho contrato una tácita reconducción respecto de ese acuerdo amigable a que habían llegado de mantener la indivisión de los bienes, mientras ex-esposa no contrajera nuevo matrimonio, lo que no fue tomado en cuenta por el Tribunal a-quo, por lo que violó los artículos 815 del Código Civil, 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil y 84 de la Ley de Registro de Tierras, así como en la de los artículos

1134 y 1135 del Código Civil y 271 de la mencionada Ley de Registro de Tierras; que la decisión de Jurisdicción Original, es atinada porque atribuyó a las partes el 50% sobre cada uno de los bienes de la comunidad, sentido en el cual debió también pronunciarse el Tribunal Superior de Tierras, conforme a las disposiciones legales vigentes;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que el Tribunal a-quo dio por establecido los siguientes hechos: a) que los señores Andrés Taillepieire y Dulce María Valdez contrajeron matrimonio, bajo el régimen de comunidad de bienes, en fecha 21 de enero de 1969; b) que mediante acto de fecha 8 de enero de 1988, inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el 12 de diciembre de 1989, adquirieron el inmueble objeto del presente proceso; c) que por sentencia dictada el 12 de marzo de 1976 por la Cámara Civil y Comercial de la Tercera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el matrimonio quedó disuelto y conforme acta No. 389, libro 389, folio 4 del año 1976, se cumplió con la formalidad de su pronunciamiento, el 12 de mayo de 1976 y publicado el 13 de mayo de 1976, en la página No. 14, del periódico "El Sol"; d) que mediante instancia de fecha 23 de abril del 1985, la Sra. Dulce María Valdez de los Santos, representada por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, apoderó en comunidad con su ex-esposo, señor Andrés Taillepieire; e) que la instancia antes descrita fue notificada al actual intimado el 11 de diciembre de 1987, por acto No. 351 del ministerial Alejandro Rafael Galibart, Ordinario de la Cuarta Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; f) que la juez designada inició la instrucción del presente caso, celebrando audiencia desde el día 6 de abril de 1988 en la cual el señor Taillepieire estuvo representado por la Dra. Maricela Hidalgo; g) que teniendo conocimiento del proceso que se conocía en Jurisdicción Original, el señor Andrés Taillepieire, actual intimado, transfirió el inmueble, por acto de fecha 12 de diciembre de 1989, al señor Andrés Fortunato, expidiéndose el Certificado de Título No. 89-7582 el 29 de marzo de 1999 y h) que el Tribunal a-quo falló el expediente en la forma que se hace constar anteriormente en esta sentencia;

Considerando, que el artículo 815 del Código Civil, dispone expresamente lo siguiente:

"A nadie puede obligarse a permanecer en el estado de indivisión de bienes y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Puede convenirse, sin embargo, en suspender la partición durante un tiempo limitado; pero este convenio no es obligatorio pasados cinco años, aunque puede renovarse. Sin embargo, la acción en partición de comunidad por causa de divorcio, prescribirá a los dos años a partir de la publicación de la sentencia, si en este término no ha sido intentada la demanda. Se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada, si dentro de los dos años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar. Cada cónyuge conservará lo que tenga en posesión. Para las acciones en partición de comunidad por causa de divorcio, pronunciados y publicados con anterioridad a la presente ley y que no se hubiesen iniciado todavía, el plazo de dos años comenzará a contarse desde la fecha de la publicación de esta ley";

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: "Que el examen de los aspectos antes descritos, determinan que este Tribunal entienda que los señores Andrés Taillepieire y Dulce María Valdez, al suscribir el acto de Convenciones y Estipulaciones, se acogieron a la suspensión de la partición establecida en el segundo párrafo del Art. 815 del Código Civil; que, sin embargo esa misma disposición legal establece que la vigencia de tal convenio es de 5 (cinco) años; que como el divorcio fue publicado el 13 de mayo de 1976 y

la venta del inmueble a favor del Sr. Andrés Fortunato fue convenida el 12 de diciembre de 1989, el acuerdo ya había caducado y como la actual apelante mantuvo la posesión del presente inmueble, le corresponde su propiedad conforme párrafo cuarto del citado artículo; que tal como lo expresó la apelante en su escrito de fecha 10 de julio de 1998, la cláusula contenida en el acto de Convenciones y Estipulaciones tiene como efecto la violación a disposiciones legales vigentes, ya que prolonga la comunidad de bienes después de haber cesado el vínculo entre los ex -cónyuges, por la disolución del matrimonio; que, además, las convenciones entre particulares no pueden derogar disposiciones con carácter de orden público, como son las del artículo 815 del Código Civil; que, en consecuencia, la venta intervenida entre el actual intimado Sr. Andrés Taillepierre y el señor Andrés Fortunato, no puede surtir ningún efecto jurídico, en razón de que ha quedado establecido que la Sra. Dulce María Valdez mantiene la posesión del inmueble y, en consecuencia, el derecho del intimado sobre el 50% del inmueble, conforme a las disposiciones del artículo citado, había prescrito cuando fue realizada la referida venta, es decir, vendió una cosa que no le pertenecía”;

Considerando, que según resulta de los considerandos de la sentencia impugnada copiados precedentemente, es evidente que en el acto de Convenciones y Estipulaciones de su divorcio, ambas partes acordaron mantener el inmueble de que se trata a favor de la recurrida, mientras ésta no contrajera nuevo matrimonio; que en la sentencia impugnada se da constancia de que dicha señora no volvió a casarse, no obstante haber transcurrido todo el tiempo señalado en la decisión; que, es incuestionable que ese acuerdo incluido en el acto de estipulaciones no tiene otro carácter jurídico que el de la partición y liquidación de los bienes, como consecuencia de la disolución de la comunidad conyugal que existió entre ambos esposos, disuelta con motivo del divorcio; que igualmente hay que admitir que esa partición estaba sujeta a una condición suspensiva como lo es la de que la misma produciría sus efectos mientras la señora Dulce María Valdez de los Santos, no contrajera nuevas nupcias, las que ella no realizó; que, sin embargo la suspensión de esa partición que impedía al recurrente vender sus derechos en el inmueble ya atribuido en la convención a la esposa, no podía extenderse, en cuanto a la primera de manera indefinida, porque ello resulta contrario al espíritu y a las disposiciones del artículo 815 del Código Civil, puesto que el carácter suspensivo de la condición señalada en la partición no podía prolongarse más allá de los cinco años a que se refiere dicho texto legal; lo que permitía a la ex -esposa requerir la transferencia en su favor del inmueble, no sólo en ejecución de la partición ya acordada, sino además, tal como correctamente lo ha considerado el Tribunal a-quo, sino además porque ella permaneció en posesión del inmueble por mucho más de los dos años a que se refiere el citado texto legal; que, por todo lo expuesto los medios del recurso que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Andrés Taillepierre Guichard, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de octubre del 2003, en relación con el Solar No. 63 de la Manzana No. 1905, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 4 de enero del 2006, años 162° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández E. 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)