

SENTENCIA DEL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, No. 23

Decisión impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de marzo del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Carim Dabas Llaber y compartes.

Abogado: Dr. Danilo Pérez Zapata.

Recurridos: José Bichara Dabas Gómez y compartes.

Abogada: Licda. Salimé Dabas López.

LAS CAMARAS REUNIDAS

Casa

Audiencia pública del 27 de septiembre del 2006.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Carim Dabas Llaber, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 054-0014371-4, con domicilio y residencia en esta ciudad; Miriam Dabas Vda. Dabas, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 054-0013865-6, con domicilio y residencia en esta ciudad; Azis Rafael Antonio Dabas, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 054-0085096-1, con domicilio y residencia en esta ciudad; Lis Angela Dabas Dabas, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1390122-7, y Lissette Marie Dabas Dabas, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 054-0098701-, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 14 de marzo del 2005, 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. Danilo Pérez Zapata, abogado de los recurrentes Carim Dabas Llaber y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Salimé Dabas López, abogada de los recurridos José Bichara Dabas Gómez y compartes;

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 27 de abril del 2005, suscrito por el Dr. Danilo Pérez Zapata, abogado de los recurrentes, mediante el cual se propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de mayo del 2005, suscrito por la Licda. Salimé Dabas López, cédula de identidad y electoral No. 054-0072751-6, abogada de los recurridos;

Visto el auto dictado el 21 de septiembre del 2006, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a los Magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente, Margarita A. Tavares y Ana Rosa Bergés Dreyfous, Jueces de esta Corte, para integrar las Cámaras Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en la especie de un tercer recurso de casación que se interpone con motivo del mismo punto, compete a las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el conocimiento y fallo del presente asunto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 12 de julio del 2006, estando presentes los Jueces: Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Hugo

Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por el recurrente, así como los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, 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 terrenos registrados en relación con las Parcelas Nos. 98 y 99 del Distrito Catastral No. 2 del Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1 de Moca, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó el 18 de octubre de 1991, su Decisión No. 1, cuyo dispositivo aparece en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras dictó el 2 de marzo de 1993, la sentencia con el dispositivo siguiente: **APrimero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 4 de noviembre de 1991, por el Lic. Pedro Rosario Sánchez, a nombre y representación de Lissette Dabas, Carim Dabas, Anyela Dabas y Rafael Antonio Dabas, contra la Decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 18 de octubre de 1991, en relación con el Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Moca y las Parcelas Nos. 98 y 99 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, por infundado en hecho y en derecho; **Segundo:** Se confirma, la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 18 de octubre de 1991, en relación con el Solar No. 7 de la Manzana No. 87, del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Moca, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechazar, en todas sus partes las conclusiones del Lic. Pedro Rosario Sánchez en representación de los señores Carim Azis Rafael, Lissette, Miriam y Angela Dabas por improcedentes y mal fundadas, acogiendo las conclusiones de José Bichara Dabas y Bichara Dabas Gómez, acogiendo las conclusiones de José Bichara Dabas y Bichara Dabas Gómez, quien actúa por sí y en representación de los herederos de Resek Dabas y Bichara Dabas, por procedentes y bien fundadas; **Segundo:** Declarar nulo y sin ningún efecto jurídico, el acto auténtico de fecha 5 de octubre de 1974, instrumentado por el Notario Público para el municipio de Moca, Dr. José de Jesús Olivares, mediante el cual Resek Dabas instituyó como su legatario universal a Carim Dabas Llaber; **Tercero:** Declarar nulo y sin validez jurídico a los siguientes actos de ventas legalizados por Resek Dabas; a) Acto No. 23 del 25 de septiembre de 1984, a favor del menor Azis Rafael Antonio Dabas Dabas, de una porción de 588 Mts2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; b) Acto No. 24 del 9 de octubre de 1984, mediante el cual vende a Luis Emilio Guzmán Salcedo, una porción de 246 Mts2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; c) Acto No. 26 de fecha 5 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Rafael Antonio Dabas una porción de 4,822 Mts2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; d) Acto No. 27 del 13 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, una porción de 2 Has., 35 As., 55 Cas., 90 Dms2., dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; e) Acto No. 29 del 13 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, el Solar No. 7 Manzana No. 87, del Distrito Catastral No. 1 de Moca. Todos instrumentados por el Notario Público para el municipio de Moca, Dr. José de Jesús Olivares hijo; f) Acto bajo firma privada de fecha 16 de febrero de 1985, legalizado por el Notario Dr. José de Jesús Olivares hijo, mediante el cual Luis Emilio Guzmán Salcedo vende a Lissette María Dabas Dabas, una porción de 246 ;ts2., dentro de la Parcela No. 98

del Distrito Catastral No. 2 de Moca; g) Declarar: la nulidad e inexistencia del acto bajo firma privada, debidamente legalizado, de fecha 23 de febrero de 1984, por el cual el señor Carim Dabas vende al señor Rafael Antonio Dabas, una porción de terreno con área de 1,901 M2 y 25 Dcm2., con sus anexidades y dependencias, dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Moca, sitios de Llenas y El Caimito, provincia Espaillat, amparada por el Certificado de Título No. 77; **Cuarto:** Declarar: que los únicos herederos de Resek Dabas Dabas son sus sobrinos: Sahda, Karina, Miriam, Elías, José Bichara Victoria, Esperanza, Abraham, Angela Salma, Martha Dabas Gómez, quienes representen a su padre Bichara Dabas en la en la sucesión de su tío; **Quinto:** Ordenar, a la Registrada de Títulos del Departamento de Espaillat, cancelar las Cartas Constancias del Certificado de Título No. 77, expedida a favor de Azis Rafael Antonio Dabas Dabas, Liseette Dabas Dabas y Rafael Antonio Dabas, y que lo ampara en la cantidad total de 5,656 Mts2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, provincia Espaillat, a fin de que expida unas nuevas en partes iguales y como bienes propios a favor de los señores Shda Dabas Dabas, de generales ignoradas, Karina Dabas Gómez, cédula No. 31764, serie 54; Miriam Dabas Gómez, de generales ignoradas, Elías Dabas Gómez, cédula No. 34576, serie 54; José Bichara Dabas Gómez, casado, empresario, cédula No. 35640, serie 54; Victoria Dabas Gómez, de generales ignoradas, Esperanza Dabas Gómez, cédula No. 3457, serie 54; Abraham Dabas Gómez, de generales ignoradas, Angela Dabas Gómez, de generales ignoradas; Salma Dabas Gómez, de generales ignoradas y Martha Dabas, de oficios domésticos, cédula No. 46383, serie 34, todos dominicanos, y mayores de edad; **Sexto:** Ordenar: a dicha registradora, cancelar la Carta Constancia del Certificado de Título No. 48, expedida a favor de Carim Dabas Dabas y ampara con 2 Has., 41 As., 17 Cas., 70 Dcm2., dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, a fin de que expida una nueva en partes iguales y como bienes propios, a favor de las personas mencionadas en el numeral 5to. de esta decisión; **Séptimo:** Ordenar a dicha Registradora, cancelar el Certificado de Título No. 85-9 expedido a Carim Dabas Dabas, y que ampara el Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1 de Moca, a fin de que expida uno nuevo en partes iguales y como bienes propios a favor de los señores mencionados en el numeral 5to. de esta decisión; **Octavo:** Ordenar a la citada funcionaria, cancelar el Certificado de Título No. 77, duplicado del dueño, expedido a nombre del señor Rafael Antonio Dabas, sobre la porción de 1,901 M2. y 25 Dcm2., y registrarla en partes iguales a favor de los sucesores de Resek Dabas Dabas, a quienes les expedirá el certificado de título correspondiente@; c) que sobre el recurso de casación interpuesto por Carim Dabas Llaber y compartes, contra la anterior sentencia la entonces Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia dictó el 10 de marzo de 1995, una sentencia con el siguiente dispositivo: **APrimero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 2 de marzo de 1995, en relación con el Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Moca y las Parcelas Nos. 98 y 99 del Distrito Catastral No. 2, del mismo municipio, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el mismo Tribunal Superior de Tierras; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Juan Alberto Piña Lebrón y Manuel Mora Serrano y del Lic. Pedro María Rosario Sánchez, abogados de los recurrentes@; d) que el Tribunal Superior de Tierras, apoderado del envío, dictó el 13 de enero de 1999, la sentencia que contiene el siguiente dispositivo: **APrimero:** Rechazar en todas sus partes las conclusiones del Lic. Pedro Rosario Sánchez en representación de los

señores Carim, Azis Rafael, Lissette, Miriam y Angela Dabas, por improcedentes y mal fundadas, acogiendo las conclusiones de José Bichara Dabas Gómez, quien actúa por sí y en representación de los herederos de Resek Dabas y Bichara Dabas, por procedentes y bien fundadas; **Segundo:** Declarar nulo y sin ningún efecto jurídico, el acto auténtico de fecha 5 de octubre de 1974, instrumentado por el Notario Público para el municipio de Moca Dr. José de Jesús Olivares, mediante el cual Resek Dabas instituyó como su legatario universal a Carim Dabas Llaber; **Tercero:** Declarar nulo y sin validez jurídica los siguientes actos de ventas legalizados por Resek Dabas: a) Acto No. 23 del 25 de septiembre de 1984 a favor del menor Azis Rafael Antonio Dabas Dabas, de una porción de 588 M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2, de Moca; b) Acto No. 24 del 9 de octubre de 1984, mediante el cual vende a Luis Emilio Guzmán Salcedo, una porción de 246 M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; c) Acto No. 26 de fecha 5 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, una porción de 2 Has., 35 As., 55 Cas., 90 Dm2., dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; d) Acto No. 27 del 9 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, una porción de 2 Has., 35 As., 55 Cas., 90 Dm2., dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; e) Acto No. 29 del 13 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, el Solar No. 7 Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1 de Moca. Todos instrumentados por el Notario Público para el municipio de Moca, Dr. José de Jesús Olivares hijo; f) Acto bajo firma privada de fecha 26 de febrero de 1985, legalizado por el mismo notario Dr. José de Jesús Olivares hijo, mediante el cual Luis Emilio Guzmán Salcedo vende a Lissette María Dabas Dabas, una porción de 246 M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; **Cuarto:** Declarar que los únicos herederos de Resek Dabas son sus sobrinos: Sahda, Karina, Miriam, Elías, José Bichara, Victoria, Esperanza, Abraham, Angela, Salma y Martha Dabas Gómez, quienes representan a su padre Bichara Dabas en la sucesión de su tío; **Quinto:** Ordenar a la Registradora de Títulos del Departamento de Espaillat, cancelar las Cartas Constancias del Certificado de Título No. 77, expedidas a favor de Azis Rafael Antonio Dabas Dabas, Lissette Dabas Dabas y Rafael Antonio Dabas y que lo ampara en la cantidad total de 5,656. M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, provincia Espaillat, a fin de que expida unas nuevas en partes iguales y como bienes propios a favor de los señores: Sahda Dabas Dabas, de generales ignoradas, Karina Dabas Gómez, cédula No. 31764, serie 54; Miriam Dabas Gómez, de generales ignoradas; Elías Dabas Gómez, cédula No. 34576, serie 54; José Bichara Dabas Gómez, de generales ignoradas; Esperanzas Dabas Gómez, cédula No. 34547, serie 54; Abraham Dabas Gómez, de generales ignoradas y Martha Dabas, de oficios domésticos, cédula No. 46383, serie 34, todos dominicanos, y mayores de edad; **Sexto:** Ordenar a dicha Registradora, cancelar la Carta Constancia del Certificado de Título No. 48 expedida a favor de Carim Dabas Dabas y que ampara con 2 Has., 41 As., 17 Cas., 70 Dm2., dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, a fin de que expida una nueva en partes iguales y como bienes propios a favor de las personas mencionadas en el ordinal 5 de esta decisión; **Séptimo:** Ordenar, a dicha registradora, cancelar el Certificado de Título No. 85-9, expedido a Carim Dabas y que ampara el Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1 de Moca, a fin de que se expida uno nuevo, en partes iguales y como bienes propios a favor de los señores mencionados en el ordinal 5 de esta decisión; e) que recurrida en casación la sentencia del 13 de enero de 1999 del Tribunal Superior de Tierras, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación dictó la sentencia de fecha 29 de diciembre de 1999 con el siguiente dispositivo:

Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 13 de enero de 1999, en relación con el Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1, y de las Parcelas Nos. 98 y 99 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presenta fallo, y envía el asunto por ante el mismo Tribunal Superior de Tierras; **Segundo:** Compensa las costas@; f) que apoderado por segunda vez como tribunal de envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, este declinó el expediente al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el cual, en fecha 14 de marzo del 2005 dictó su Decisión No. 55, ahora impugnada, la cual contiene el siguiente dispositivo **APrimero:** Se rechazan las conclusiones del Lic. Pedro Rosario Sánchez, en representación de Carim Dabas Dabas, Miriam Dabas Vda. Dabas, Azis Rafael Antonio Dabas, Lisette Marie Dabas Dabas, Luz Angela Dabas Dabas, por improcedentes, mal fundas y carentes de base legal; **Segundo:** Se confirma la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 18 de octubre de 1991 en relación con el Solar No. 7 Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1 y las Parcelas Nos. 98 y 99 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, provincia de Espaillat, cuyo dispositivo es el siguiente: 1) Rechazar, en todas sus partes las conclusiones del Lic. Pedro Rosario Sánchez en representación de los señores Carim Azis Rafael, Lisette, Miriam y Angela Dabas, por improcedentes y mal fundadas, acogiendo las conclusiones de José Bichara Dabas Gómez, quien actúa por sí y en representación de los herederos de Resek Dabas y Bichara Dabas, por procedentes y bien fundadas; 2) Declarar nulo y sin ningún efecto jurídico, el acto jurídico de fecha 5 de octubre de 1974, instrumentado por el Notario Público para el municipio de Moca Dr. José de Jesús Olivares, mediante el cual Resek Dabas instituyó como su legatario universal a Carim Dabas Llaber; 3) Declarar nulo u sin validez jurídica los siguientes actos de ventas legalizados por Resek Dabas: a) Acto No. 23 del 25 de septiembre de 1984, a favor del menor Azis Rafael Antonio Dabas Dabas, de una porción de 588 M2 dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; b) Acto No. 24 del 9 de octubre de 1984, mediante el cual vende a Luis Emilio Guzmán Acevedo, una porción de 246 M2. dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; c) Acto No. 26 del 5 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Rafael Antonio Dabas, una porción de 4,822 M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; d) Acto No. 27 del 9 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, una porción de 2 Has., 35 As., 55 Cas., 920 Dm2., dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; e) Acto No. 29 del 13 de noviembre de 1984, mediante el cual vende a Carim Dabas, el Solar No. 7 Manzana 87 del Distrito Catastral No. 1 de Moca. Todos instrumentados por el Notario Público para el municipio de Moca, Dr. José de Jesús Olivares hijo; f) Acto bajo firma privada de fecha 26 de febrero de 1985, legalizado por el mismo Notario Público Dr. José de Jesús Olivares hijo, mediante el cual Luis Emilio Guzmán Salcedo, vende a Lisette Marie Dabas Dabas, una porción de 246 M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 de Moca; 4) Declarar, que los únicos herederos de Resek Dabas son sus sobrinos: Sadha, Karina, Miriam, Elías, José Bichara, Victoria, Esperanza, Abraham, Angela, Salma, Martha Dabas Gómez, quienes representan a su padre Bichara Dabas en la sucesión de su tío; 5) Ordenar: a la Registradora de Títulos del Departamento de Espaillat, cancelar las Cartas Constancias del Certificado de Título No. 77, expedidas a favor de Azis Rafael Antonio Dabas Dabas, Lisette Dabas Dabas y Rafael Antonio Dabas, y que lo ampara en la cantidad total de 5,656 M2., dentro de la Parcela No. 98 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, provincia Espaillat, a fin de que expida unas nuevas en partes iguales y

como bienes propios a favor de los señores: Sadha Dabas Dabas, generales ignoradas, Karina Dabas Gómez, cédula No. 31764, serie No. 54, Miriana Dabas Gómez, generales ignoradas, Elías Dabas Gómez, cédula No. 34576, serie 54, José Bichara Dabas Gómez, casado, empresario, cédula 35640, serie 54, Victoria Dabas Gómez, generales ignoradas, Esperanza, generales ignoradas, y Martha Dabas, de oficios domésticos, cédula No. 46383, serie 34, todos dominicanos y mayores de edad; 6) Ordenar: a dicha Registradora, cancelar la Carta Constancia del Certificado de Título No. 48 expedida a favor de Carim Dabas Dabas y que ampara con 2 Has., 41 As., 17 Cas., 70 Dm2. dentro de la Parcela No. 99 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Moca, a fin de que expida una nueva en partes iguales como bienes propios a favor de las personas mencionadas en el numeral 5 de esta decisión; 7) Ordenar, a dicha Registradora, Cancelar la Carta Constancia del Certificado de Título No. 85-9 expedido a Carim Dabas Dabas y que ampara el Solar No. 7 de la Manzana 87 del Distrito Catastral No. 1 de Moca, a fin de que expida una nueva en partes iguales y como bienes propios a favor de las personas mencionadas en el numeral 5 de esta decisión@;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 136 de la Ley de Registro de Tierras; **Tercer Medio:** Violación del artículo 1315; desnaturalización de los hechos y falta de base legal;

Considerando, que en los medios de casación propuestos reunidos para su examen, los recurrentes alegan en síntesis: a) que el Tribunal a-quo no hizo constar en su sentencia las conclusiones de los recurrentes; b) que era imperativo, como tribunal de envío, acogerse al criterio jurídico sustentado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia en la sentencia del 10 de marzo de 1995, por virtud de la cual fue casada la Decisión No. 3 del Tribunal Superior de Tierras de fecha 2 de marzo de 1993, en los puntos de derecho que fueron objetos de la casación; c) que el hecho de que Resek Dabas haya instituido en su testamento a Carim Dabas como su legatario universal no le prohibía, como lo ha creído erróneamente el Tribunal a-quo, disponer por venta o por donación de cualesquiera de los bienes de su patrimonio; e) que las motivaciones del fallo impugnado son las mismas que dieron origen al mencionado fallo de la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia; Considerando, que tanto el testamento que origina la presente litis, como los actos bajo firma privada otorgados en vida por el de cujus que fueron declarados nulos por las motivaciones que contiene la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 2 de marzo de 1993, tales motivaciones, reproducidas por el fallo ahora impugnado, fueron invalidadas por la Cámara encargada al momento de los asuntos de Tierra de esta Suprema Corte, la que en tal sentido expresó lo siguiente en su sentencia del 10 de marzo de 1995;

AConsiderando, que en cuanto a que en el referido testamento se emplearon expresiones y formas verbales que no se compadecen con la capacidad intelectual del testador, esa circunstancia no implica irregularidad alguna incurrida en dicho testamento; que se trata de una simple afirmación que no ha sido probada; Que, en definitiva, lo que se requiere en estos casos es que el Notario actuante exprese, de manera precisa y clara, la voluntad del testador de dejar sus bienes, a su muerte, a determinadas persona o personas, como ha ocurrido en la especie, que nada impide que el testador al hacer su declaración suministre al Notario datos sobre testamentos otorgados por él anteriormente, los datos sobre su cédula persona y del registro electoral; que, en cuanto a la falta de indicación en el testamento de la razón por la cual el legatario estampó sus huellas digitales en el mismo, de acuerdo con el párrafo del artículo 31 de la Ley No. 301 del Notariado, del 1964, lo que se exige en estos casos es que el Notario actuante este asistido de los testigos aptos, tal como ha sucedido en la especie; que,

en cuanto a la alegada nulidad del testamento por efecto de las ventas de los inmuebles legados con posterioridad al legado, ello no implica la nulidad del testamento, sino su revocación; según los términos del artículo 1038 del Código Civil, que expresa que:

Acualquiera enajenación, aún hecha por retroventa o por cambio, que hiciese el testador, del todo o de parte de la cosa legada, incluirá la revocación del legado en todo lo que se enajeno, aunque la enajenación posterior sea nula y haya vuelto el objeto a poder del testador@; y, en cuanto a lo expresado en la sentencia impugnada de que las referidas ventas constituyen donaciones simuladas y que estas son nulas y haya vuelto el objeto a poder del testador Ay, en cuanto a lo expresado en la sentencia impugnada de que las referidas ventas constituyen donaciones simuladas y que estas son nulas por haber sido hechas por actos auténticos; que, sin embargo podían ser otorgada por acto bajo firma privada de acuerdo con el artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras que permite que las ventas de los terrenos registrados pueden hacerse por actos bajo firma privada, legalizadas las firmas por un Notario, y, por tanto, la donación hecha en esta forma de sería nula; que por lo expuesto precedentemente es evidente que en la sentencia impugnada se ha incurrido en los vicios y violaciones de la ley señaladas, y, en consecuencia, dicha sentencia debe ser casada@;

Considerando, que en efecto, contrario a los principios jurídicos que rigen la materia de casación en lo que respecta a la jurisdicción de envío, el estudio de la sentencia impugnada evidencia que el Tribunal a-quo repitió su mismo fallo con los mismos argumentos que sirvieron de base a su primera decisión que resultó casada, relativa a las mismas partes y a los mismos inmuebles objeto de litigio y como se observa, al examinar y estatuir sobre los aspectos de fondo de la controversia, que ya habían sido decididos por la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, el Tribunal a-quo ha extendido sus atribuciones como tribunal de envío e incurrido en un exceso de poder, al desconocer la autoridad de cosa juzgada adquirida por las cuestiones decididas; por lo que procede casar el fallo impugnado sin necesidad de examinar los otros medios del recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 14 de marzo del 2005, en relación con las Parcelas Nos. 98 y 99 del Distrito Catastral No. 2 del Solar No. 7 de la Manzana No. 87 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Moca, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Nordeste, con su asiento en San Francisco de Macorís; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia del 27 de septiembre del 2006, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglis Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía y Darío O. Fernández Espinal.

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 el expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do