

SENTENCIA DEL 8 DE AGOSTO DEL 2007, No. 25

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento del Departamento Central, del 22 de septiembre del 2005.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Flora Ramírez.

**Abogado:** Dr. Héctor Álvarez.

**Recurrida:** Superintendencia de Bancos.

**Abogados:** Dres. Teófilo E. Regus Comas, Abraham Ferreras y Gerardo Rivas y Lic. Víctor Manuel Ramírez.

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

Rechaza

Audiencia pública del 8 de agosto del 2007.

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 Flora Ramírez, dominicana, mayor de edad, con cédula de identificación personal núm. 4820, serie 18, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento del Departamento Central, el 22 de septiembre del 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 21 de noviembre del 2006, suscrito por el Dr. Héctor Álvarez, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0072413-7, abogado de la 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 20 de marzo del 2007, suscrito por los Dres. Teófilo E. Regus Comas, Abraham Ferreras y Gerardo Rivas y el Lic. Víctor Manuel Ramírez, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-026612-0, 022-0000611-8, 078-0002185-4 y 001-0802535-4, respectivamente, abogados de la recurrida Superintendencia de Bancos;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 25 de julio del 2007, 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 (Solicitud de Transferencia de Inmueble) en relación con el Solar núm. 17 de la Manzana núm. 683 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 24 de febrero del 2005, su Decisión núm. 18, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la señora Flora Ramírez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 22 de septiembre del 2005, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge: en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de marzo del año 2005, suscrito por el Dr. Héctor Alvarez Cepeda, en representación de la Sra. Flora Ramírez, contra la Decisión núm. 18 de fecha 24 de febrero del 2005, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el Solar núm. 17 de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Héctor Alvarez Cepeda, en representación de la Sra. Flora Ramírez, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se confirma en todas sus partes, la Decisión núm. 18 de fecha 24 de febrero del 2005, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente: **Iro.:** Rechazan: las conclusiones formuladas por el Dr. Héctor Alvarez Cepeda, en audiencia y en su escrito ampliatorio de conclusiones de fecha 9 de julio del 2003, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión";

Considerando, que la recurrente en su memorial introductivo propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del artículo 84 de la Ley 1542 sobre Tierras; **Segundo Medio:** Desnaturalización y desconocimiento de la prueba del proceso; **Tercer Medio:** Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Contradicción y error de motivos; **Quinto Medio:** Violación a regla de orden público;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida Superintendencia de Bancos, alega lo siguiente: Que la Superintendencia de Bancos, en el proceso se limitó a expedir a solicitud de parte interesada la Certificación No. 0823, del 22 de junio del 2005, en la cual certifica que la señora Flora Ramírez cumplió con su obligación de pago con el Banco Universal, S. A., continuador jurídico del Banco Condal Dominicano, S. A., otorgándosele el recibo de saldo No. M-2H70 de fecha 5 de julio de 1979, respecto de la compra realizada en fecha 8 de diciembre de 1977, del Solar núm. 17, de la Manzana 863, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; 2.- que el hecho de expedir una certificación de su calidad de institución estatal a solicitud de partes interesadas no puede darle bajo ningún concepto a la Superintendencia de Bancos calidad de parte recurrida";

Considerando, que mediante el acto de emplazamiento notificado a requerimiento de la recurrente a la Superintendencia de Bancos, se emplaza a ésta última a los fines del recurso de casación de que se trata; que tal como resulta del examen del fallo impugnado, dicha entidad no ha figurado como parte ante las jurisdicciones de fondo en el presente caso; que, por consiguiente, tal como lo ha solicitado, procede su exclusión del presente asunto, sin que pueda condenarse a la recurrente al pago de las costas, porque tal

pedimento no ha sido formulado por los abogados de la Superintendencia de Bancos y, tratándose de un aspecto de interés privado dicha condenación no puede imponerse de oficio;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, la recurrente alega en síntesis: a) que el Tribunal a-quo ha violado el artículo 84 de la Ley 1542 de Registro de Tierras al no referirse a la aseveración del propio tribunal en relación con el informe del Registrador de Títulos e ignorar los documentos, que debieron ponderar el pedimento de que a la recurrente se le adjudicara el solar en discusión y no lo hicieron, como tampoco ponderaron las leyes 708 y 183-02 relativas a los asuntos monetarios y financieros que atribuyen a la Superintendencia de Bancos facultad liquidadora de entidades de crédito en liquidación, que por tanto el artículo 84 que obliga a los jueces a redactar en sus sentencias los hechos y motivos jurídicos en que las fundan, aunque los exonera de tal obligación si en el asunto no se suscitan contestaciones, demuestra la violación alegada; b) que el Tribunal a-quo ha desnaturalizado los hechos de la causa al ignorar las certificaciones expedidas por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y por la Superintendencia de Bancos, en la última de las cuales dicha institución no se opone a que se ordenen las transferencias del 50% del Solar y en la primera el Registrador de Títulos asevera que el 50% de dicho inmueble figura registrado actualmente a favor de Juana María Cabrera, quien transfirió sus derechos a Solares y Huertos, C. por A., conforme al acto de venta del 3 de marzo del 1955, inscrito en el Registro de Títulos y ejecutado a favor de esta última; que el hecho de un tribunal afirmar medios inciertos, como ciertos, falseando los motivos de hechos y de derecho, constituye una desnaturalización y desconocimiento de la prueba del proceso; c) que el Tribunal a-quo ha hecho una exposición incompleta de los hechos, aseverando que su decisión se basa en la no aportación de las pruebas al plenario, que la solicitud de la recurrente fue que la vivienda por ella reclamada la había comprado legalmente a su propietario; que además cuando los hechos esenciales que sirvan de base a la decisión son explicados contradictoriamente con omisión de circunstancias o detalles indispensables, en términos tan vagos y generales que dificulten el control que sobre la apreciación tiene la Suprema Corte de Justicia, se incurre en falta de base legal; d) que los motivos expuestos por el Tribunal a-quo para rechazar el recurso de apelación se aniquilan recíprocamente y ninguno, al resultar extremadamente contradictorios pueden ser considerados como base de la decisión; que mientras el tribunal afirma que la Superintendencia de Bancos no tiene calidad jurídica para ordenar las transferencias a favor de Flora Ramírez de 125 Mts<sup>2</sup> del solar de referencia, ya que debía aportar los documentos del inmueble de que se trata, con lo que ignora lo dispuesto por la Ley Monetaria y Financiera que le da calidad de liquidador a la Superintendencia de Bancos y también la sentencia No. 0042 del 17 de junio de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, que declara al Banco Universal, S. A., continuador jurídico del Banco de Crédito y Ahorros; también ignora que en la Certificación No. 823 del 21 de junio del 2005, la Superintendencia de Bancos no solo reitera que Flora Ramírez cumplió con su obligación de pago sino que agrega que al Banco no le fue posible entregar a la compradora el Certificado de Título duplicado del dueño, en razón de que se encuentra extraviado, conforme la certificación expedida por dicho organismo; e) El Tribunal a-quo admite que es cierto que según acto del 8 de diciembre de 1977 el Banco Condal Dominicano y la recurrente Flora Ramírez

suscribieron un contrato debidamente legalizado, sin embargo luego expresa que el Banco Central Dominicano asumió las acciones del Banco de Crédito y Ahorros, C. por A., y que por el referido acto del 8 de diciembre de 1977 transfirió el 50% del solar, que precisamente la recurrente compró de buena fe al Banco Condal, por lo que resulta injusto que la obligación de otras personas de entregar el Certificado de Título sea cargada a ella y sobre todo porque un obstáculo material o sea al Certificado de Título que se había extraviado, conforme a Certificación del Registrador de Títulos del Distrito Nacional sea el fundamento del inconveniente; pero ese extraño no puede ser motivo para que Flora Ramírez pierda sus derechos, como han pretendido los jueces del fondo; que la decisión esta repleta de contradicciones, errores y ausencia de animo de los Magistrados para resolver el asunto con la mayor claridad y sentido de equidad posible; pero,

Considerando, que de conformidad con el artículo 188 de la ley de Registro de Tierras: Cada Registrador de Títulos llevará un libro de inscripciones en el cual inscribirá, tan pronto como se le entreguen, todos los actos y otros documentos que resultaren estar completos, debidamente redactados, y en condiciones de ser registrados, así como todos los actos judiciales, órdenes, resoluciones y sentencias concernientes a terrenos registrados que le fueren entregados. En dicho libro hará constar el año, mes, día, hora y minuto en que recibiere dicho documento, el cual se reputará desde entonces, registrado";

Considerando, que el artículo 185 de la misma ley dispone expresamente lo siguiente: Después que un derecho ha sido objeto del primer registro, cualquier acto voluntario o forzoso que se relacione con esos mismos derechos solamente surtirá efecto, de acuerdo con esta ley, desde el momento en que se practique su registro en la oficina del Registrador de Títulos correspondientes";

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: Que, en cuanto al fondo, la parte apelante, según examen del acta introductiva del recurso, en sus conclusiones y escrito ampliatorio de las mismas, por conducto de su abogado el Dr. Héctor Álvarez Cepeda, en resumen en los agravios siguientes: a) Que en fecha 29 de enero del 1953, la Compañía Anónima La Fe, C. por A., vendió a la Sra. Juana María Cabrera una porción de terrenos con área de 125Mts2., (de 250 Mts2. que era propietaria); b) Que en fecha 4 de marzo del 1953, la Sra. Juana María Cabrera, vendió a la Compañía Solares y Huertos, C. por A., los 125 Mts2., que le había comprado a la Compañía Anónima LA Fe, C. por A.; que esta venta entre Juana María Cabrera y Solares y Huertos, C. por A., fue inscrita en el Registro de Títulos el 9 de marzo del 1995, en el Libro núm. 24 de Inscripciones de Ventas, bajo el núm. 810, folio 203; dicha venta nunca fue ejecutada porque el expediente se extravió en la Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional (ver Certificación del Registrador de Títulos); c) Que en fecha 21 de noviembre del 1960, sabemos si ignorando que se había extraviado el expediente de la venta entre Juana María Cabrera y Solares y Huertos, C. por A., esta última o sea Solares y Huertos, C. por A., dio como donación en pago a favor del Banco de Créditos y Huertos los 125 Mts2., que le había comprado a Juana María Cabrera (Ver documento No. 2). Este documento revela la presunción de venta entre Juana María Cabrera y Solares y Huertos, C. por A.; que a partir del 21 de noviembre del 1960, el Banco de Crédito y Ahorros se siente propietario de los 125 Mts2., obtenidos como donación en pago de parte de Solares y Huertos, C. por A.; d) que nunca salió del Registro de Títulos la venta entre Juana María Cabrera y Solares y Huertos, C. por A., de los 125 Mts2., y el Banco de

Crédito y Ahorros, o sea que hay un eslabón perdido entre Solares y Huertos, C. por A. y el Banco Condal, sin embargo, hay vestigios de que la referida donación en pago existió y se encuentra registrada en el Libro 1653, folio 414 del Libro de Inscripciones núm. 40, en el que se hace constar que el Solar núm. 18, de la Manzana núm. 773-A del Distrito Catastral núm. 1 ((otros de los Solares dados en pago por Solares y Huertos, C. por A. al Banco de Crédito y Ahorros; e) Que el 21 de noviembre del 1960, el Banco de Créditos y Ahorros, con todos sus activos fue adquirido por el Banco Condal Dominicano y este se fusionó con el Banco Santander Dominicano; f) que el Banco Condal Dominicano, vendió en fecha 8 de diciembre del 1977, a Flora Ramírez los 125 Mts2., con sus mejoras, consistentes en una pequeña vivienda de block y zinc, ubicada en la calle Alonso de Espinoza núm. 144, todo esto del activo que había recibido como parte de los activos del Banco Nacional de Crédito a esta humilde señora del pueblo que cree que un Banco es y así se veía en esa época, como una institución impoluta, incapaz de vender algo que no está claro; g) que en el año 1980, la Sra. Flora Ramírez, solicitó el registro a su nombre de lo que le correspondía dentro del Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, contentivo de 125 Mts2., y sus mejoras; h) que de acuerdo a una Certificación expedida el 26 de diciembre del 2001 por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la cual aclaraba todo el proceso que había sucedido con dicho inmueble; e) que los Arts. 7, 205 y 189 de la Ley de Registro de Tierras determinan el procedimiento a seguir en el presente caso, y terminó concluyendo como se ha dicho en la relación de hechos de esta sentencia";

Considerando, que también se expresa en las sentencia impugnada lo siguiente: Que del estudio y ponderación de cada uno de los documentos que conforman este expediente, este Tribunal ha podido comprobar, en cuanto a los agravios recogidos en los literales A y B, expuestos por la parte apelante, en el sentido de que el 29 de enero del 1953, la Compañía Anónima La Fe, C. por A., vendió a la señora Juana María Cabrera una porción de terreno con área de 125 Mts2., dentro del Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, y que en fecha 4 de marzo del 1953, la Sra. Juana María Cabrera, vendió a la Compañía Solares y Huertos, C. por A., los 125 Mts2., que le había comprado a la Compañía Anónima La Fe, C. por A.; que esta venta entre Juana María Cabrera y Solares y Huertos, C. por A., fue inscrita el día 9 de marzo del 1955 en el libro núm. 24 de inscripciones de ventas, bajo el núm. 810, folio 203, nunca fue ejecutado por haberse extraviado el expediente en la Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional; hemos comprobado, respondiendo esos agravios, que lo dicho por la parte apelante en sus agravios A y B, que conforme a la documentación del expediente, la parte apelante no ha aportado las pruebas que demuestren las transferencias que se realizaron del inmueble en litis; que la Superintendencia de Bancos, no tiene calidad jurídica para ordenar la transferencia a favor de Flora Ramírez, de los 125 Mts2., dentro del Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, ya que debió aportar los documentos que probaran la adjudicación que hizo la Sra. Flora Ramírez del inmueble que nos ocupa; que por consiguiente procede rechazar estos agravios, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal; que en cuanto al agravio recogido en el literal c) en el sentido de que el 21 de noviembre del 1960, por ignorancia la Compañía Solares y Huertos, C. por A., entregó como donación en pago a favor del Banco de Crédito y Ahorros los 125 Mts2., que le había comprado a Juana María Cabrera; que, en cuanto a

este agravio recogido en el literal c) este Tribunal entiende y considera que la parte apelante no depositó al Tribunal prueba alguna sobre esta operación y mucho menos del depósito que afirma que se hizo en el Registro de Títulos del Distrito Nacional; que por todo lo expresado este agravio debe ser rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que en cuanto al agravio recogido en el literal d) en el sentido de que nunca salió del Registro de Títulos la venta entre Juana María Cabrera y Solares y Huertos, C. por A., de los 125 Mts2., y que nunca se dio la donación en pago entre Solares y Huertos, C. por A. y el Banco de Crédito y Ahorros, en cuanto a este agravio este Tribunal entiende y considera que no ha sido depositado al expediente la prueba de tal aseveración, por lo que procede rechazar este agravio por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que en cuanto a este agravio, recogido en el literal e) en el sentido de que el Banco Condal Dominicano, vendió en fecha 8 de diciembre del 1977, a Juana María Cabrera los 125 Mts2., con sus mejoras, consistentes en una pequeña vivienda del block y zinc, ubicada en la calle Alonso de Espinosa núm. 144, todo esto del activo que había recibido como parte de los activos del Banco Nacional de Créditos, a ésta humilde señora del pueblo que cree que un Banco es y así se veía en esa época, como una institución impoluta, incapaz de vender algo que no está claro; y que en el año 1980, la Sra. Flora Ramírez, solicitó el registro a su nombre de lo que le correspondía dentro del Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, referente a 125 Mts2.; que en cuanto a este agravio este Tribunal entiende y considera que es cierto que hay en el expediente un acto de venta de fecha 8 de diciembre de 1977, firmado entre el Banco Condal Dominicano y la Sra. Flora Ramírez, debidamente legalizadas las firmas; pero, de conformidad con lo que dispone el artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras cuando se trata de la transferencia de un derecho registrado, la justificación del derecho de propiedad puede probarse por todos los medios de prueba o principios de prueba por escrito, siempre y cuando el derecho de propiedad figure registrado a favor del vendedor o que su derecho de propiedad provenga de acto de venta u otro documento que pruebe una secuencia de esos derechos; que en el caso de la especie los derechos sobre el 50% del Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, figuran actualmente registrados a favor de la Sra. Juana María Cabrera, quien le transfirió a Solares y Huertos, C. por A., conforme con el acto de venta de fecha 3 de marzo del año 1955, inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, pero no ejecutado a favor de Solares y Huertos, C. por A., que al otorgar la razón social Solares y Huertos, C. por A., que este inmueble debió agenciarse su transferencia; que sobre esa operación inmobiliaria no existen documentos ni del registro, ni en la Superintendencia de Bancos; sin embargo existe una fotocopia de la relación de inmuebles entregados por Solares y Huertos, C. por A., al referido banco y posteriormente el Banco Condal Dominicano, asumió las acciones del Banco de Crédito y Ahorros, C. por A., y transfirió por acto de venta de fecha 8 de diciembre del 1977, el 50% del Solar núm. 17, de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, con área de 125 Mts2., a favor de Flora Ramírez; que por todo lo antes dicho este tribunal rechaza este agravio por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que en cuanto al agravio recogido en el literal f) en el sentido de que los Arts. 7, 189 y 205 de la Ley de Registro de Tierras determinan el procedimiento a seguir en el presente caso, este Tribunal entiende y considera que la parte apelante ha debido depositar al expediente todos y cada uno de los documentos que prueban todo lo afirmado

por ella; que asimismo, este Tribunal ha podido comprobar por la Certificación de fecha 4 de febrero del 2002, emitida por la Superintendencia de Bancos, que dicha operación no se opone a que se ordene la transferencia del indicado 50% del Solar 17, que nos ocupa, pero no existen los documentos que concatenen jurídicamente estas transferencias, ya que la Sra. Flora Ramírez, adquirió el inmueble de una institución que le transfirió sin tener un soporte o justificación jurídica de su derecho de propiedad, en razón de que no existe ningún documento físico que demuestre, que la Sra. Juana María Cabrera, le transfirió a Solares y Huertos, C. por A., y que esta razón social le transfirió en dación en pago al Banco de Crédito y Ahorros, y que este pasara al Banco Condal Dominicano, quien es el causante de Flora Ramírez; y en consecuencia, procede rechazar este agravio por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que, por todo lo antes dicho en esta sentencia, procede rechazar su recurso de apelación y conclusiones, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal";

Considerando, que la parte capital del artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras dispone lo siguiente: El nuevo Certificado que se expida, así como cualquier anotación o registro que se verifique en un Certificado de Título, en virtud de un acto realizado a título oneroso y de buena fe y respecto del cual se hayan observado las formalidades legales precedentes, será oponible a todo el mundo, inclusive al Estado";

Considerando, que el examen general de los motivos expuestos por el Tribunal a-quo en la sentencia impugnada, conducen incuestionablemente a la conclusión de que éste, después de ponderar los documentos del proceso estableció que el 29 de enero de 1953, la Compañía Anónima La Fé, C. por A., vendió a la señora Juana María Cabrera una porción de terreno de 125 M2., dentro del Solar núm. 17 de la Manzana núm. 683, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, y que el 4 de marzo del mismo año 1953, la señora Juana María Cabrera, vendió a su vez a la Compañía Solares y Huertos, C. por A., los 125 M2, que le había comprado a la Compañía Anónima La Fé, C. por A., la que fue inscrita el 9 de marzo de 1955 en el Libro de Inscripciones núm. 24, bajo el núm. 810, folio 203 y que nunca fue ejecutado por haberse extraviado el expediente en la oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional; que dicho inmueble permanece aún registrado a nombre de la señora Juana María Cabrera, porque Solares y Huertos, C. por A., no ha diligenciado en su favor la transferencia del mismo; que sobre esa operación no existen documentos ni en el registro, ni en la Superintendencia de Bancos; que por consiguiente, las operaciones que con relación a ese inmueble ha hecho Solares y Huertos, C. por A., en dación en pago a favor del Banco de Crédito y Ahorros y de éste el Banco Condal Dominicano, quien es el causante a su vez de la recurrente, no fundamentan la reclamación de ésta, puesto que el inmueble sigue registrado a nombre de la señora Juana María Cabrera, que no ha otorgado ningún acto a favor del Banco de Crédito y Ahorros, ni del Banco Condal Dominicano, ni mucho menos de Flora Ramírez, ahora recurrente, situación que justifica la aplicación del artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras, tal como se ha expresado precedentemente; por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, finalmente, que tanto del examen general de la sentencia como de todo lo precedentemente expuesto y analizado se evidencia que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente lo decidido por el Tribunal a-quo y que ponen de manifiesto que a los hechos

establecidos se les ha dado su verdadero sentido y alcance, sin que se compruebe desnaturalización alguna; que, por tanto, el recurso de casación que se examina carece igualmente de fundamento y debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Flora Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 22 de septiembre del 2005, en relación con el Solar núm. 17 de la Manzana núm. 683 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que en el caso de la especie, no procede la condenación en costas de la recurrente por no haberse formulado ningún pedimento 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 8 de agosto del 2007, años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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)