

## **SENTENCIA DEL 11 DE JULIO DEL 2007, No. 8**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de agosto del 2000.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros.

**Abogados:** Dres. Juan Tomás Mejía Feliu y Bernardo Fernández Pichardo.

**Recurridas:** María Aristy Ricart Vda. Menéndez y compartes.

**Abogados:** Dres. Juan A. Jaquez Núñez, Carolyn J. Jaquez Espinal, Luis R. del Castillo Morales y José Manuel Reyes Rivera.

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

*Casa*

Audiencia pública del 11 de julio 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 Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros, norteamericana, mayor de edad, cédula de identidad núm. 001-1206264-1, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de agosto del 2000, 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. Bernardo Fernández Pichardo, abogado de la recurrente Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Jaquez Núñez, por sí y por la Dra. Carolyn J. Jaquez Espinal, abogados de la recurrida Badía Altagracia Schecker Ramírez;

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 23 de octubre del 2000, suscrito por los Dres. Juan Tomás Mejía Feliu y Bernardo Fernández Pichardo, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0892207-1 y 001-0086450-3, 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 1º de diciembre del 2000, suscrito por los Dres. Juan A. Jaquez Núñez y Carolyn J. Jaquez Espinal, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0139719-8 y 001-1113873-1, respectivamente, abogados de la recurrida Badía Altagracia Schecker Ramírez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de diciembre del 2000, suscrito por los Dres. Luis R. del Castillo Morales y José Manuel Reyes Rivera, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0169901-5 y 001-0097977-2, respectivamente, abogados de la recurrida María Aristy Ricart Vda. Menéndez;

Visto la Resolución núm. 1640-2002 dictada por la Suprema Corte de Justicia el 22 de noviembre del 2002, mediante la cual declara la exclusión de las recurridas La Zaina, C. por A., María Clotilde Menéndez Aristy de Rodríguez, Maclone Bienes Raíces, S. A. y Vera Cecilia Ricart;

Visto la Resolución núm. 807-2003 dictada por la Suprema Corte de Justicia el 25 de abril del 2003, mediante la cual declara el defecto de la co-recurrida Miriam Astudillo Vda. Mejía-Ricart;

Visto el auto dictado el 9 de julio del 2007, 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 la Magistrada Enilda Reyes Pérez, Juez 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 núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 15 de octubre del 2003, 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 terrenos registrados (Determinación de Herederos y Transferencia) en relación con los Solares núms. 4-17-A y 4-17-B de la Manzana núm. 244; 8 Manzana 474; 27 Manzana 473; 8 Manzana 431; 3 Manzana 434; 3 Manzana 321; 7 Manzana 467; 7 Manzana 471; 5 Ref. Manzana 351; 23 Manzana 359; 6-Ref-B, 6-Ref-C y 31-Ref-B de la Porción E-2 y Solares 1-Prov-B y 1-Prov-F de la Porción G de la Manzana 486-Ref. y de las Parcelas núms. 1-F-1 y 1-F-2 del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional y del Solar núm. 9 de la Manzana núm. 174 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional y de las Parcelas núms. 71-B-53 y 71-B-54 del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 18 de noviembre de 1996 su Decisión núm. 1 que contiene el siguiente dispositivo: "**Primero:** Acoge en parte y rechaza en parte, por los motivos precedentemente expuestos, las pretensiones de los Dres. Juan Tomás Mejía Feliu y Bernardo Fernández Pichardo, en su calidad de abogados constituidos de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres; **Segundo:** Declarar, que las únicas personas con calidad para recibir los bienes relictos por el finado Manuel Menéndez Henríquez, y transigir con ellos, son hija legítima María Jennifer Clotilde Menéndez Torres; **Tercero:** Declara que la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, adquirió la autoridad de la cosa definitivamente juzgada por no haber sido recurrida en casación en el tiempo que establece la ley, excepto en el aspecto de la inclusión de herederos, por los motivos tratados en el cuerpo de esta decisión; **Cuarto:** Declara, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, que la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, tiene derecho a un tercio de todos los bienes adjudicados a la señora María Clotilde Menéndez Aristy, pertenecientes a la sucesión del finado Manuel Menéndez Henríquez, enumerados en la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, ratificada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de marzo de 1965, dejando a ésta en libertad de actuar como fuere de derecho; **Quinto:** Acoge en parte y rechaza en parte, por los precitados motivos, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Marcio Mejía Ricart, en representación de la compañía Arte Popular, S. A.; **Sexto:** Declara regulares y válidos, los aportes en naturaleza efectuados por la señora María Clotilde Menéndez, a favor de las compañías Arte Popular, S. A., La Zaina, C. por A. y Malcome, Bienes Raíces, S. A.; **Séptimo:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Dr. Juan A. Jaquez Núñez, en representación de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez y en consecuencia, declara que ésta es una adquisición de buena fe y título oneroso; **Octavo:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, hacer constar en el Certificado de Título núm. 651767, que ampara el Solar núm. 7 de la Manzana núm. 467 del D. C. núm. 1 del Distrito Nacional, que los derechos que en el mismo posea la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez, están libre de gravámenes; **Noveno:** Declara por los motivos antes

señalados, que este Tribunal ha respetado, de manera irrestricta, el sagrado derecho de defensa consagrado en nuestra Constitución, como consta en las notas de audiencia de fecha 1ro. de julio de 1993; **Décimo:** Rechaza en todas sus partes, el alegato del Dr. Manuel Ma. Miniño Rodríguez, en relación a lo establecido en el ordinal precedente; **Décimo Primero:** Acoger en parte rechazar en parte, de conformidad con lo ponderado en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones presentadas por el Dr. Manuel Ma. Miniño Rodríguez, en calidad de abogado constituido de las señoras María Aristy Vda. Menéndez y María Clotilde Menéndez Aristy y las compañías Malcome, Bienes Raíces, S. A. y La Zaina, C. por A.; **Décimo Segundo:** Declara que los bienes adjudicados a la señora María Aristy Vda. Menéndez por la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de marzo de 1965, no forman parte de la masa sucesoral del señor Manuel Menéndez Henríquez; **Décimo Tercero:** Declara por los motivos ya señalados en el cuerpo de esta decisión, la incompetencia de este Tribunal, para conocer de las irregularidades cometidas en la constitución de las compañías Arte Popular, S. A., Malcome, Bienes Raíces, S. A. y La Zaina, C. por A., enviando este asunto por ante el Tribunal correspondiente"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 22 de agosto del 2000 su Decisión núm. 20, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente **1ro.:** Se rechaza el pedimento incidental de sobreseimiento por ser improcedente; **2do.:** Se acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Juan Tomás Mejía Feliu y Bernardo Fernández Pichardo, en fecha 28 de noviembre de 1996 a nombre y representación de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, contra la Decisión No. 1 de fecha 18 de noviembre de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con los Solares 8 de la Manzana 474; Solar 27 de la Manzana 473; Solar 8 de la Manzana 431; Solar 3 de la Manzana 434; Solar 3 de la Manzana 321; Solar 4-17-A de la Manzana 244; Solar 4-17-B de la Manzana 244; Solar 7 de la Manzana 467; Solar 7 de la Manzana 471; Solar 5-Ref. de la Manzana 351; Solar 23 de la Manzana 359 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Manzana 486-Ref; Solar 6-Ref-B, Porción E-2; Solar 6-Ref-C de la Porción E-2; Solar Ref de la Porción E-2 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Solar 1-Prov-B de 1 la Porción G; Solar 1-Prov-F y 1-F-2 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, por haber sido realizado en tiempo fácil y lo rechaza en cuanto al fondo por improcedente y mal fundado; **3ro.:** Se confirma con modificaciones la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 18 de noviembre de 1996 en relación con los Solares 8 de Manzana 474; Solar 27 de la Manzana 473; Solar 8 de la Manzana 431; Solar 3 de la Manzana 434; Solar 3 de la Manzana 321; Solar 4-17-A de la Manzana 244; Solar 4-17-B de la Manzana 244; Solar 7 de la Manzana 467; Solar 7 de la Manzana 471; Solar 5-Ref de la Manzana 471; Solar 5-Ref de la Manzana 351; Solar 23 de la Manzana 359 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Manzana 486-Ref; Solar 6-Ref-B, Porción E-2; Solar 6-Ref-C de la Porción E-2; Solar Ref de la Porción E-2 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Solar 1-Prov-B de la Porción G; Solar 1-Prov-F de la Porción G, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Parcelas 1-F-1 y 1-F-2 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, para que se rija de acuerdo a la presente: **Primero:** Acoge en parte y rechaza en parte, por los motivos precedentemente expuestos, las pretensiones de los Dres. Juan Tomás Feliu y Bernardo Fernández Pichardo, en su calidad de abogados constituidos de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres; **Segundo:** Incluye a la Clotilde Menéndez Torres, entre los herederos del finado Manuel Menéndez Henríquez, determinados mediante Decisión No. 1 de fecha 12 de Febrero de 1965 aprobada por el

Tribunal Superior de Tierras. la cual tiene ya carácter de cosa juzgada, en calidad de hija natural reconocida ,para que conjuntamente con la señora María Clotilde Menéndez Aristy en calidad de hija legítima sean las únicas herederas del finado Manuel Menéndez Henríquez y las que tienen capacidad para disponer de los bienes del de cujus y transigir con los mismos, en las proporciones legales; **Tercero:** Declara que la decisión No .1 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de fecha 12 de Febrero de 1965, ratificada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de Marzo de 1965, adquirió la autoridad de la cosa definitivamente juzgada por no haber sido recurrida en Casación en el tiempo que establece la ley, excepto en el aspecto de la inclusión de herederos por los motivos tratados en el cuerpo de esta Decisión; **Cuarto:** Declara, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta Decisión, que la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, tiene derecho a un tercio (1/3) de todos los bienes adjudicados a la señora María Clotilde Menéndez Aristy, pertenecientes a la sucesión del finado Manuel Menéndez Henríquez, enumerados en la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de Febrero de 1965, dejando a ésta en libertad de actuar como fuere de derecho, pero teniendo en cuenta que no puede accionar contra 3eros adquirentes de buena fe y a título oneroso; **Quinto:** Rechaza la acción pauliana y reivindicatoria en los bienes que han sido transferido a 3ros. adquirentes de buena fe y a título oneroso, pues no procede. **Sexto:** Acoge en parte y rechaza en parte por los precitados motivos, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Mario Mejía Ricart, en representación de la Compañía Arte Popular, S. A.; **Séptimo:** Declara, regulares y válidos, los aportes en naturaleza efectuados por la señora María Clotilde Menéndez a favor de la Compañía Arte Popular S. A.; **Octavo:** Ordena al registrador de Títulos del Distrito Nacional dejar sin efecto jurídico la Hipoteca Judicial de la Manzana No. 467 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, propiedad de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez pues dicha inscripción no procede; **Noveno:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Dr. Juan A. Jaquez Núñez en representación de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez y en consecuencia declara que esta es una adquirente de buena fe y a título oneroso; **Décimo:** Mantener con toda su fuerza y vigor, libre de gravámenes, el Certificado de Título No. 65-1767 que ampara el Solar No. 7 de la Manzana No. 467 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional a favor de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez por ser una adquirente de buena fe y a título oneroso; **Décimo Primero:** Acoge en parte y rechaza en parte de conformidad con lo ponderado en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones presentadas por las señoras María Badía Miniño Rodríguez, en calidad de abogado constituido de las señoras María Aristy Vda. Menéndez y María Clotilde Menéndez Aristy y las compañías Malcome, Bienes Raíces, S. A. y La Zaina, C. por A.; **Décimo Segundo:** Declara que los bienes adjudicados a la señora María Aristy Vda. Menéndez, por la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de marzo de 1965, no forman parte de la masa sucesoral del señor Manuel Menéndez Henríquez; **Décimo Tercero:** El Tribunal se reserva el derecho de pronunciarse respecto al Solar No. 7 de la Manzana No. 471 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; **Décimo Cuarto:** Declara por los motivos ya señalados en el cuerpo de esta decisión, la incompetencia de este Tribunal, para conocer de las alegadas irregularidades cometidas en la constitución de las Compañías Arte Popular, S. A., Malcome, Bienes Raíces, S. A., La Zaina, C. por A., enviando este asunto por ante el Tribunal competente; **Décimo Quinto:** Ordena el desglose de las conclusiones subsidiarias depositadas por el Dr. Bernardo Fernández Pichardo en fecha 19 de octubre de 1999, pues fueron depositadas extemporáneamente respecto a este expediente,

pero se le reserva el derecho al Dr. Bernardo Fernández Pichardo de incoar su pedimento nuevamente si lo desea";

Considerando, que la recurrente propone en apoyo de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación de la Ley 985 de 1945, especialmente en sus artículos 2 y 6, y los artículos 113 y 117 de la Ley 834 de 1978, en relación con la autoridad de cosa juzgada y otros efectos de la sentencia dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo en fecha 28 de septiembre de 1987, y falta y contradicción de motivos; **Segundo Medio:** Falsa aplicación del Art. 1351 del Código Civil respecto de Decisión núm. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 12 de febrero de 1965, revisada y aprobada en cámara por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 29 de marzo de 1965; y falta de motivos respecto de demanda para determinación de herederos y para la revocación de la citada decisión; **Tercer Medio:** Falta de base legal, falta de motivos y violación del artículo 208 de la Ley de Registro de Tierras, en cuanto a la validez y los efectos de actuaciones y anotaciones perseguidas por la recurrente en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, y mediante demandas ante el Tribunal de Tierras, para reclamar sus derechos y hacerlos oponible a terceros; **Cuarto Medio:** Falta de base legal, desnaturalización de los hechos y falta de motivos respecto de enajenaciones improcedentes e irregulares realizadas por la señora María Clotilde Menéndez Aristy respecto de inmuebles pertenecientes pro indiviso a ella y a la demandantes; **Quinto Medio:** Violaciones del artículo 8, inciso 13, de la Constitución y de los artículos 544 y 792 del Código Civil, y falta de base legal y de motivos, así como desnaturalización de hechos, en cuanto a distracciones fraudulentas de bienes hereditarios efectuadas en perjuicio de la recurrente, a las demandas para las reivindicaciones de esos bienes y a los efectos de esas demandas, así como a la mala fe de las pretendidas adquirientes; **Sexto Medio:** Violación del Art. 7 de la Ley de Registro de Tierras, con desnaturalización de los hechos y falta y contradicción de motivos, al declarar la incompetencia del Tribunal de Tierras, en las litis sobre derechos registrados, para conocer y sancionar los vicios de los registros irregulares de esos derechos consistentes en: 1) simulaciones y nulidades de sociedades y de aportes de derechos de la clase señalada hechos a las mismas en naturaleza, y 2) maniobras fraudulentas sancionadas por la acción pauliana; **Séptimo Medio:** Falta de base legal y falta de motivos en cuanto a simulaciones de sociedades y de aportes en naturaleza fraudulentos a sociedades, consistentes en derechos registrados, pretendidamente realizados por la señora María Clotilde Menéndez Aristy; **Octavo Medio:** Falta de base legal y falta de motivos respecto de nulidades de sociedades y de los aportes hechos a las mismas por la señora María Clotilde Menéndez Aristy; **Noveno Medio:** Falta de base legal y falta de motivos en cuanto al rechazo de la acción pauliana; **Décimo Medio:** Falta de motivos en cuanto a determinaciones sobre hipotecas registradas; **Undécimo Medio:** Violación de las reglas relativas a la partición de la comunidad matrimonial y especialmente a los Arts. 1467, 1474 y 1476 del Código Civil; **Duodécimo Medio:** El Tribunal a-quo al conocer recurso de apelación, se ha apoderado indebidamente del conocimiento de demanda suplementaria de la recurrente de fecha 18 de octubre 1999. Falta de motivos y de respuesta respecto del ordinal séptimo de las conclusiones de dicha demanda y desestimación improcedentes de la misma; Considerando, que en el desarrollo de los medios cuarto y sexto de casación propuestos los cuales se examinan en primer término por la solución que se le dará al recurso este asunto, la recurrente alega en síntesis: "que el tribunal incurrió en falta de base legal, desnaturalización de los hechos y carencia de motivos por no merecerle ninguna ponderación el hecho de que la recurrida realizó actos de disposición, a su juicio simulados, de inmuebles indivisos pertenecientes a la sucesión de Manuel Menéndez Henríquez, de quien es hija natural

reconocida; que las afirmaciones del fallo no indican los hechos y los motivos en que se fundamentan; que contrariamente a lo que parece suponer la decisión recurrida, la Ley de Registro de Tierras de ningún modo apoya que un copropietario pueda disponer de los derechos de otro copropietario y despojarlo de su parte en los bienes indivisos; menos aún si, como en la especie, tales enajenaciones ya han sido atacadas en acción en declaración de simulación; porque el Tribunal a-quo no tomó en cuenta que con anterioridad a esas operaciones fueron hechas las oposiciones de lugar en el Registro de Títulos del Distrito Nacional con el propósito de evitarlas, y por contradicción de motivos al declararse incompetente para conocer lo referente a los inmuebles aportados en naturaleza a distintas compañías mientras las declara en su ordinal séptimo, regulares y validos en cuanto a los efectuados por María Clotilde Menéndez a favor de Arte Popular S. A.";

Considerando, que el examen del fallo impugnado revela que los abogados de la recurrente, tal como lo alegan en los medios que se examinan, en la audiencia celebrada el 1° de octubre de 1997, formularon las siguientes conclusiones que aparecen en las páginas 5 y 6 de dicho fallo: "Primero: Acoger la demanda que la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres ha incoado por instancia de fecha 12 de marzo de 1990 ante el Tribunal de Tierras, relativa a anotaciones en certificados de títulos, la que la concluyente ratifica con los complementos y modificaciones que enseguida se señalan y sin perjuicio de lo que os impetra en otros artículos de las presentes conclusiones. De ese modo os pide: 1.- Declarar plenamente regulares, válidas y vigentes, desde las fechas en que fueron efectuadas, las inscripciones y las anotaciones realizadas en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en virtud de notificaciones al mismo, de fechas 29 de agosto de 1972 y 15 de abril de 1988, hechas a requerimiento de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres o de sus representantes, cuyas anotaciones se efectuaron sobre los originales de los certificados de títulos que a continuación se mencionan y respecto de los inmuebles que de inmediato se indican; y en consecuencia; Declarar que de acuerdo con el artículo 208 de la Ley de Registro de Tierras, esas inscripciones y anotaciones surten efectos respecto de cualquier persona, desde las fechas en que fueron realizadas, o sea respectivamente desde el 8 de noviembre de 1974 y el 15 de abril de 1988";

Considerando, que en cuanto respecta a las conclusiones que anteceden, el Tribunal a-quo se ha limitado a reproducir las que fueron formuladas al efecto por el Dr. Marcio Mejía Ricart y de otros interesados, pero no emite su propio juicio sobre la forma en que las oposiciones fueron levantadas con anterioridad al fallo impugnado;

Considerando, que del estudio del expediente se evidencia, que a requerimiento de la recurrente, el Registrador de Títulos del Distrito Nacional inscribió anotaciones y oposiciones sobre de los inmuebles envueltos en el litigio antes de que fueran enajenados; que sin embargo en el fallo no se hace ninguna referencia a las mismas no obstante constituir el mecanismo jurídico utilizado por los jueces del fondo para ordenar o no la cancelación de esas oposiciones regular ó irregularmente inscritas que permitieran o no los trasposos efectuados, libres de todo gravamen;

Considerando, que cuando los jueces han sido puestos en mora de pronunciarse sobre conclusiones explícitas y formales, en las cuales se les hayan formulado pretensiones determinadas y precisas, no pueden rechazar expresa ni implícitamente los pedimentos contenidos en tales conclusiones, sin exponer en sus sentencias motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su decisión;

Considerando, por otra parte, que si bien es cierto como expresa el fallo impugnado, lo que no es discutible que los tribunales ordinarios son los competentes para dirimir los conflictos referentes a la constitución de compañías comerciales, no es menos cierto que, cuando como

en la especie, que se discute el aspecto relativo a derechos sobre terrenos registrados en que una de las partes alega que fueron transferidos por simulación en su perjuicio, el Tribunal de Tierras tiene competencia exclusiva para conocer de este pedimento de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, imperante al momento, tanto más cuanto en la prueba de la simulación los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación;

Considerando, que como se advierte por todo lo ya expuesto, el estudio de la decisión recurrida conduce a la conclusión de que en el presente caso esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, se encuentra en la imposibilidad de verificar si la ley ha sido o no bien aplicada, por lo cual la misma debe ser casada, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso;

Considerando, que las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces. Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de agosto del 2000, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 11 de julio del 2007, años 164° de la Independencia y 144° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

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