

## SENTENCIA DEL 25 DE MARZO DE 2009, NÚM. 27

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de septiembre de 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Luis Manuel Angeles de los Angeles y Banco Hipotecario Dominicano, S. A. (B.H.D).

Abogado: Lic. Juan Sánchez Rosario y Ricardo Ramos y Dra. María Virginia de Moya Malagón.

Recurrido: Eusebio Antonio Rodríguez Peralta.

Abogada: Dra. Cesarina De la Cruz Torres.

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

*Rechaza/Inadmisible*

Audiencia pública del 25 de marzo de 2009.

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 los recursos de casación interpuestos mediante memoriales separados por a) Luis Manuel Angeles De los Angeles, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0733700-8, domiciliado y residente en la Av. Presidente Estrella Ureña núm. 82, Los Minas, de esta ciudad, y b) por el Banco Hipotecario Dominicano, S. A. (B. H. D.), continuador jurídico del Banco Gerencial y Fiduciario, S. A., institución de servicios múltiples bancarios, organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social en la Av. 27 de Febrero Esq. Winston Churchill, Plaza BHD, representada por su Vicepresidente Administrativo de Crédito Licda. Magdalena Narvaez de Tinero, ecuatoriana, mayor de edad, con Cédula de Identidad núm. 001-1338277-4, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de septiembre de 2003, 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 4 de noviembre de 2003, suscrito por el Lic. Juan Sánchez Rosario, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0094689-2, abogado del recurrente Luis Manuel Angeles De los Angeles, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de diciembre de 2003, suscrito por la Dra. María Virginia de Moya Malagón, por sí y por el Lic. Ricardo Ramos, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0101107-0 y 001-0911465-2, respectivamente, abogados del recurrente Banco Hipotecario Dominicano, S. A. (B.H.D), 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 29 de diciembre de 2003, suscrito por el Dr. Carlos Manuel Padilla Cruz, por sí y por la Dra. Iris de la Soledad Valdez y por los Licdos. Juan Isidro Marte Hernández, Cristino De Aza y Juan Eduardo Sánchez Fernández, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0162071-4, 001-0061125-5, 001-0112371-9, 001-0925100-6 y 001-1155035-6, respectivamente, abogados del recurrido Eusebio Antonio Rodríguez Peralta;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de abril de 2005, suscrito por la Dra. Cesarina De la Cruz Torres, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0221337-8, abogada de la recurrida Sociedad Inmobiliaria, C. por A.;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 23 de enero de 2004, suscrito por el Dr. Carlos Manuel Padilla Cruz, por sí y por la Dra. Iris de la Soledad Valdez y por los Licdos. Juan Isidro Marte Hernández, Cristino De Aza y Juan Eduardo Sánchez Fernández, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0162071-4, 001-0061125-5, 001-0112371-9, 001-0925100-6 y 001-1155035-6, respectivamente, abogados del recurrido Eusebio Antonio Rodríguez Peralta;

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 audiencias públicas del 15 de octubre de 2008 y 28 de enero de 2009, respectivamente, 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 (Demanda en nulidad de Contratos de Venta), en relación con las Parcelas núms. 4-A-Provisional y 4-B-Provisional 38, del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 31 de agosto del 2000, su Decisión núm. 45, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Central dictó el 30 de septiembre del 2003, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos en fecha 14 de septiembre del 2000 por los señores Luis Angeles De los Angeles y la Sociedad Comercial Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A., por haber sido interpuestos conforme a la ley que rige la materia y los rechaza en cuanto al fondo, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal; **Segundo:** Rechaza, en la forma como en el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 2 de octubre del 2002, por el Sr. Francisco Leonardo Tejeda Abreu, a través de su representante legal Dr. José Menelo Núñez, por extemporáneo; **Tercero:** Se rechazan por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, las conclusiones incidentales vertidas en audiencia por el Dr. Juan Sánchez Rosario, en nombre y representación del Sr. Manuel Angeles De los Angeles; **Cuarto:** Se confirma, en todas sus partes la Decisión No. 45 de fecha 31 de agosto del año 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuyo dispositivo copiado a la letra es el siguiente: **PRIMERO:** Que debe acoger y acoge, la instancia de fecha 6 de julio del año 1999, suscrita por los Dres. Cesariana De la Cruz Torres y Edicson Ramón Lorenzo Valdez, en nombre y representación de la Sociedad Inmobiliaria, C. por A. y el Sr. Eusebio Antonio Rodríguez Peralta; **SEGUNDO:** Que debe acoger y acoge, parcialmente las conclusiones presentadas por los Dres. Iris de la Soledad Valdez y Carlos Manuel Padilla Cruz; **TERCERO:** Que debe rechazar, como al efecto rechaza, la solicitud de la excepción de la inadmisibilidad para conocer de la litis sobre Terreno Registrado, en las Parcelas Nos. 4-A-Provisional y 4-B-Provisional-38, del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, planteada por el Lic. Juan Sánchez Rosario y secundada por los Licdos. Jhonny Antonio Castro Nuez y Diego Infante; **QUINTO:** Que debe rechazar y rechaza todos y cada uno de los pedimentos formulados in limini litis, por los Licdos. Jhonny Antonio Castro Nuez, Manuel Victoria, Juan Sánchez Rosario y Diego Infante Henríquez, por inoportunos, frustratorios, improcedentes e infundados; **QUINTO:** Que debe rechazar y rechaza por los motivos expuestos, las conclusiones vertidas en las audiencias y en su escrito ampliatorio de conclusiones presentado por el Dr. Juan Sánchez Rosario, en nombre y representación del señor Luis Manuel Angeles De los Angeles; **SEXTO:** Que debe rechazar y rechaza por los motivos expuestos las conclusiones en audiencia y en escrito ampliativo de conclusiones principales, subsidiarias y más subsidiarias aún, presentado por el Lic. Johnny Antonio Castro Nuez, en nombre y representación de la Sociedad Comercial Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A.; **SÉPTIMO:** Que debe rechazar y rechaza por los motivos expuestos, las conclusiones en audiencia presentada por el Lic. Manuel Victoria, en nombre y representación del señor Francisco Leonardo Tejeda Abreu; **OCTAVO:** Que debe rechazar y rechaza por los motivos expuestos las conclusiones en audiencia presentadas por el Lic. Diego Infante Henríquez, en nombre y representación del Banco Gerencial y Fiduciario, S. A.; **NOVENO:** Declarar y declara nulos y sin ningún valor y efecto jurídico los actos de ventas de fechas 4 y 10 de marzo del año 1993, intervenidos entre los señores: José Antonio Reyes Félix (difunto) y Juana Mercedes Cordero Tavares, con el señor Eusebio Antonio

Rodríguez Peralta, en relación con unas porciones de terreno de 200.64 Mts2. y 382.65 Mts2. y los señores Eusebio Antonio Rodríguez Peralta y el Sr. Francisco Leonardo Tejada Abreu, en relación con dos porciones de terreno de 200.64 y 382.65 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela No. 4-B-Provisional del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, legalizados ambos actos por el Dr. Otto Rafael Adames Fernández, Notario de los número para el Distrito Nacional; **DÉCIMO:** Se declaran nulas y sin ningún valor ni efecto jurídico sucesivamente la Decisión No. 6 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 16 de mayo de 1998, y la sentencia No. 2 de fecha 2 de julio del año 1998, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en relación con la Parcela No. 4-B-Provisional-38, del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional; **UNDÉCIMO:** Se declara nula, sin valor ni efecto jurídico la sentencia de adjudicación de fecha 31 de enero del año 1995, dictada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en relación a una porción de terreno de 583.29 Mts2., de la Parcela No. 4-B-Provisional del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional; **DUODÉCIMO:** Se declara nula e inexistente la Parcela No. 4-B-Provisional-38, del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, con un área superficial de 583 Mts2., y limitada al Norte: con la Parcela No. 4-B-Provisional. (resto); Al Este: Parcela No. 4-B-Provisional; Al Sur: Avenida Independencia y al Oeste Solar No. 7, y sus mejoras consistentes en una casa de blocks, techo de concreto, de una planta, salón comercial y una en construcción; **DÉCIMO TERCERO:** Se ordena la cancelación y radiación en el Registro de Título del Distrito Nacional, del Certificado de Título No. 99- 7188 de fecha 1ro. de octubre del año 1999, relativo a la Parcela No. 4-B-Provisional-38 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional; así como también los Certificados de Títulos Nos. 99-7188 (duplicado del dueño), expedido el día 1ro. de octubre del año 1999, a favor de la Compañía Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A. y el Certificado de Título No. 99-7188 (duplicado del acreedor hipotecario) expedido en fecha 1ro. de octubre de 1999 y 3 de enero del año 2000, a favor del Banco Gerencial y Fiduciario, S. A.; **DÉCIMO CUARTO:** Se declara nula y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de venta de fecha 5 de julio de 1999, debidamente legalizado por el Dr. Teófilo Severino y Payano, mediante el cual el señor Luis Manuel Angeles De los Angeles le vende a la razón comercial Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A., la Parcela No. 4-B-Provisional-38 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional; **DÉCIMO QUINTO:** Que debe declarar y declara nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de fecha 27 de agosto de 1999, legalizado por la Dra. Belkis Dolores Moreno, mediante el cual el Banco Gerencial y Fiduciario, S. A., le presta a la razón social Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A. la suma de RD\$2,900,000.00, a un interés de 12% anual y a un término de dos (2) años, con garantía de una hipoteca en primer rango, sobre la Parcela No. 4-B-Provisional-38, del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, inscrita en fecha 1ro. de octubre de 1999; así mismo se declara nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico, el acto de fecha 2 de diciembre de 1999, legalizado por el Dr. Roberto José García Sánchez; mediante el cual el Banco Gerencial y Fiduciario, S. A., aumenta en Un Millón (RD\$1,000,000.00) de

pesos, la hipoteca en primer rango, sobre la misma parcela y a favor de la indicada razón comercial Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A., inscrita en fecha 3 de enero del 2000; **DÉCIMO SEXTO:** Se ordena el desalojo del Sr. Luis Manuel Angeles De los Angeles y/o la razón comercial Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A. y/o cualquier persona física o moral que se encuentre ocupando la Parcela No. 4-B-Provisional del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional y sus mejoras, propiedad de la razón Comercial Inmobiliaria, C. por A., amparada en el Certificado de Título No. 58-110 correspondiente en el plano particular a la parte del Solar No. 10 de la Manzana No. 4400, del Distrito Catastral 1 del Distrito Nacional, lugar, donde estuvo deslindada indebidamente la denominada Parcela No. 4-B-Provisional-38 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, y que esta misma decisión declara nula e inexistente; desalojo que deberá efectuarse en un plazo de 30 días a partir de que la presente decisión sea definitiva, poniéndose a cargo del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras que ejecute esa decisión cuando la misma sea definitiva, en caso de que la misma no se acoja de manera voluntaria dentro del plazo que ella establece; **DÉCIMO SÉPTIMO:** Se le reservan los derechos adquiridos dentro del ámbito de la Parcela No. 4-B-Provisional del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, al señor Eusebio Antonio Rodríguez Peralta, de conformidad con el contrato de venta condicional de inmuebles de fecha 6 de diciembre de 1994, intervenido entre la Sociedad Inmobiliaria, C. por A. y el señor Eusebio Antonio Rodríguez, debidamente legalizado por la Dra. Juvenilia Castillo Terrero, Notario Público de los del número del Distrito Nacional; **DÉCIMO OCTAVO:** Se mantiene con todo su valor y efecto jurídico el contrato de alquiler de fecha 14 de febrero de 1994, suscrito entre la Sociedad Inmobiliaria, C. por A. y el señor Eusebio Antonio Rodríguez debidamente legalizado por la Dra. Juvenilia Castillo Terrero, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, mediante el cual la primera le alquila al segundo una porción de terreno de 587.50 Mts2. y sus mejoras y su punto comercial ubicado dentro del ámbito de la Parcela No. 4-B-Provisional del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, con los linderos siguientes: Al Norte: Centro Automotriz Valerio; Al Este: Iglesia Angélica; Al Sur: Av. Independencia y al Oeste: calle de los Talleres y, en consecuencia, se autoriza al señor Eusebio Antonio Rodríguez Peralta a ocupar dicho inmueble, a partir de treinta (30) días después de que la presente decisión sea definitiva, poniéndose la ejecución de esta medida a cargo del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras; **DÉCIMO NOVENO:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener con todo su valor y efecto jurídico los Certificados de Títulos Nos. 92-2230 y 99-5117 que ampara los derechos de propiedad de las Parcelas Nos. 4-B-Provisional-21 y 4-B-Provisional-31, expedido a favor de la Sra. María Victoria Ramírez y Eulogia Amada Ortiz Vda. Reyes y compartes; **VIGÉSIMO:** Se les da acta a los señores Inmobiliaria, C. por A. y al señor Eusebio Antonio Rodríguez Peralta, para perseguir por la vía judicial correspondiente a la reparación en daños y perjuicios que fuere de lugar”;

Considerando, que tratándose de dos recursos de casación interpuestos, aunque de

manera separada, contra la misma sentencia, procede fusionar los mismos y decidirlos por una sola sentencia;

**En cuanto al recurso interpuesto  
por Luis Manuel Angeles De los Angeles**

Considerando, que en su memorial de casación, el señor Luis Manuel Angeles De los Angeles, propone contra la decisión impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del artículo 2265 del Código Civil Dominicano, modificado por la Ley núm. 585 del 28 de octubre de 1941, por falta de aplicación; **Segundo Medio:** Violación del Art. 44 de la Ley núm. 834 de fecha 16 de julio de 1978, en lo que respecta a la cosa juzgada, y la prescripción, por falta de aplicación de parte del Tribunal a-quo; **Tercer Medio:** Violación del Art. 173 de la Ley de Registro de Tierras, modificado por la Ley núm. 3719 de fecha 28 de diciembre del año 1953, por falta de aplicación, por parte del Tribunal a-quo; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras, modificado por la Ley núm. 544 de fecha 17 de diciembre de 1964 por falta de aplicación, por parte del Tribunal a-quo; **Quinto Medio:** Violación del artículo 137 de la Ley de Registro de Tierras y del artículo 44 de la Ley núm. 834 de fecha 16 de julio de 1978, en lo que respecta al plazo prefijado y a la prescripción, por falta de aplicación por parte del Tribunal a-quo; **Sexto Medio:** Violación del artículo 2268 del Código Civil Dominicano, por falta de aplicación del Tribunal a-quo; **Séptimo Medio:** Violación del artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras por falta de aplicación del Tribunal a-quo; **Octavo Medio:** Fallo ultra-petita;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega en síntesis: a) que el Tribunal violó el artículo 2265 del Código Civil, porque pudo establecerse que desde el 4 de marzo de 1993 al mes de julio de 1999 en que la Sociedad Inmobiliaria, S. A., intenta su acción, transcurrieron más de 5 años y que teniendo la misma su domicilio en la ciudad de Santo Domingo, donde radica el inmueble que alega le fue fraudulentamente sustraído, su acción está prescrita y por tanto extinguida; que el recurrente nunca ha cometido dolo y que es un adquirente de buena fe; que de acuerdo con el artículo 1116 del Código Civil, el dolo no se presume, ni contra él ha sido probado; que la prescripción puede oponerse en cualquier estado de causa, conforme lo preceptúa el artículo 2224 del Código Civil; que en cuanto al inmueble de que se trata la acción está prescrita y por tanto es inadmisibile; b) que el Tribunal violó el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978 y que conforme el artículo 45 de la misma ley los medios de inadmisión pueden proponerse en todo estado de causa y deben acogerse sin que el que los invoca tenga que justificar ningún agravio conforme el artículo 46 de la citada Ley núm. 834; que esos medios de inadmisión pueden ser aplicados de oficio por el Juez cuando tienen un carácter de orden público, que en el presente caso están reunidos todos los requisitos para declarar la inadmisibilidad de la acción de la Sociedad Inmobiliaria, S. A., porque la misma está prescrita por haber transcurrido 5 años; que el presente caso adquirió la autoridad de la cosa juzgada, puesto que ya había sido decidido por la Suprema Corte de Justicia, por su

sentencia de fecha 26 de mayo de 1999; c) que el Tribunal a-quo violó el artículo 173 de la Ley de Registro de Tierras, al no admitir el Certificado de Título expedido por el Registrador de Títulos a favor del recurrente; d) que también violó el artículo 174 de la misma Ley de Registro de Tierras por falta de aplicación del mismo, y que como el recurrente es un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, que adquirió en virtud de una sentencia de adjudicación en pública subasta, luego de pagar la suma de RD\$1,835,233.80, según sentencia núm. 567694 de la Primera Cámara Civil del Distrito Nacional, debe retener sus derechos sobre dicho inmueble, porque a él se le entregó el Certificado de Título, previo haber cumplido con todas las exigencias de la ley; e) que también se han violado los artículos 137 de la Ley de Registro de Tierras y 44 de la Ley núm. 834 de 1978, en lo que se refiere al plazo prefijado y a la prescripción por falta de aplicación de los mismos por parte del tribunal; que el fraude que alega la Sociedad Inmobiliaria, S. A., se cometió en su contra fue el 4 de marzo de 1993, y desde entonces han transcurrido 7 años a la fecha de su instancia en revisión, por lo que su acción es tardía, de acuerdo con lo que establece el artículo 137 de la Ley de Registro de Tierras, al esta ejercerse después de un año, por lo que la misma debió ser declarada inadmisibile, por aplicación del artículo 44 de la Ley 834 ya citada; f) que, igualmente, se han violado los artículos 1116, 2268 y 2269 del Código Civil, según los cuales la buena fe siempre se presume y corresponde la prueba al que alega lo contrario; que basta que la buena fe exista en el momento de la adquisición; que en él -alega el recurrente - siempre ha existido la buena fe; g) que se ha violado el artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras por falta de aplicación del mismo y que él ha probado que es un adquirente de buena fe y que nadie ha probado lo contrario; h) que el tribunal ha incurrido en fallo ultra-petita, puesto que nadie demandó ni le pidió al Tribunal la nulidad del Certificado de Título núm. 99-7188 que ampara los derechos de propiedad de la Importadora de Gomas Brugal, S. A., que tampoco le pidió nadie la nulidad de la sentencia de adjudicación del 31 de enero de 1995 de la Primera Cámara Civil del Distrito Nacional, ni mucho menos la nulidad de la Decisión núm. 6 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 16 de mayo de 1998, ni de la sentencia núm. 2 de fecha 12 de julio de 1998, todas en relación con la Parcela núm. 4-B-Prov.-38 del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional; pero,

Considerando, que del examen completo de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere se pone de manifiesto que el litigio que culminó con la misma se introdujo al Tribunal de Tierras, según la demanda o litis sobre terreno ya registrado, mediante la cual se ha procurado y perseguido la revocación de un deslinde que se ha venido alegando que fue ilegalmente realizado, así como la nulidad de varios actos de venta entre los cuales se impugnó, principalmente, el de fecha 5 de julio de 1999, otorgado por el recurrente Luis Manuel Angeles De los Angeles, a favor de la sociedad de comercio Importadora de Gomas Brugal Agrícola, C. por A., en relación con la Parcela núm. 4-B-Provisional-38, y la nulidad también de varias decisiones y otros fines, demanda que se fundamentó entre otros motivos en que el deslinde practicado fue sobre un terreno distante del que ha sido objeto

del presente litigio, con el cual se afectó la parcela objeto de la presente litis, y que la Carta Constancia expedida al recurrente, fue el resultado de varias actuaciones fraudulentas;

Considerando, que como el Tribunal a-quo al decidir en apelación el caso, ha adoptado sin reproducirlos, por considerarlos correctos y bien fundamentados los motivos expuestos en su decisión por el Juez de Jurisdicción Original, esta Corte procede a examinar el fallo de este último, en la página 40 se expresa lo siguiente: “Que, con la referida Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 66-3178, el Sr. Luis Manuel Ángeles De los Ángeles contrató al Agrimensor Contratista Luis Antonio Vargas Hidalgo, y solicitó y obtuvo mediante resolución de fecha 17 de julio de 1995 el deslinde de la denominada Parcela núm. 4-B-Provisional-38 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, amparada en el Certificado de Título No. 95-12579; sin embargo, este deslinde resultó ser, además de derechos que ya estaban cancelados, el producto de una unificación y refundición teórica de las Nos. 4-B-Provisional-31 y 4-B-Provisional-21, a los que ya nos hemos referido, parcelas que distan una de la otra a más de varios cientos de metros de longitud, estando una situada en la calle No. 5 casa No. 8, y la otra en al calle No. 7, que no hacen intercepción la una de la otra; que se pudo comprobar, según el informe de fecha 28 de agosto de 1996, del Agrimensor al servicio de la Dirección General de Mensuras Catastrales Cristóbal E. Mójica y ratificado en audiencia, que el deslinde hecho por el Agrimensor Luis Antonio Vargas Hidalgo, fue un deslinde hecho por el aire y sin ninguna fundamentación técnica, y que en realidad, el mismo cae materialmente dentro del ámbito de la Parcela No. 4-A-Provisional del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, específicamente Solar No. 10 de la Manzana No. 4400 del plano particular, propiedad de la Sociedad Inmobiliaria, C. por A.”;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación de los artículos 173, 174 y 192 de la Ley de Registro de Tierras, en la página 42 de la indicada sentencia de Jurisdicción Original se expresa al respecto lo siguiente: “Que, al comparecer a este tribunal el Sr. Luis Manuel Ángeles De los Ángeles, a la audiencia de fecha 7 de abril de año 2000, al ser interrogado por la presidencia sobre los hechos y circunstancias en torno al presente caso, se le requirió su parecer sobre la garantía que él había exigido al Sr. Francisco Leonardo Tejada Abreu, para que él le prestara la suma de Un Millón Quinientos Nueve Mil Pesos y al respecto declaró que el préstamo se hizo con la garantía en la Carta Constancia que había surgido como producto de la venta intervenida entre el Sr. Eusebio Antonio Rodríguez Peralta y el Sr. Francisco Leonardo Tejada Abreu, de fecha 10 de marzo del indicado año 1993; sin embargo, se ha comprobado que el referido préstamo fue celebrado en fecha 30 de marzo del indicado año, época en la que todavía no se había expedido la Carta Constancia correspondiente a la venta de referencia; así mismo, resulta poco razonable de que si el Sr. Francisco Leonardo Tejada Abreu había comprado el inmueble en cuestión por la insignificante suma de RD\$80,000.00 el día 10 de marzo del citado año, ya para el 30 de marzo del mismo año le hicieran un préstamo por el monto señalado más arriba, lo cual demuestra que el Sr. Ángeles De los Ángeles tenía conocimiento pleno y era un agente activo

de las maniobras fraudulentas de las que hemos hecho referencia en los razonamientos precedentes; que, el Sr. Luis Manuel Ángeles De los Ángeles por conducto de su abogado el Lic. Juan Sánchez Rosario, ha planteado la inadmisibilidad de la presente demanda, sustentada por la razón Comercial Inmobiliaria, C. por A. y el Sr. Eusebio Antonio Rodríguez Peralta bajo los alegatos de que sus pretensiones sucumbieron por la Decisión 6 del Tribunal de Tierras de fecha 16 de mayo de 1998, y que fueron sucesivamente confirmadas por la Decisión No. 2 de fecha 2 de julio del Tribunal Superior de Tierras y la decisión de fecha 26 de mayo del año 1999, de la Honorable Suprema Corte de Justicia, que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; pero, este Tribunal ha comprobado, que los actos de venta de fechas 4 y 10 de marzo del año 1993 que sirvieron de base a la sentencia de adjudicación, y que el deslinde aprobado por el Tribunal Superior de Tierras según resolución de fecha 17 de junio del año 1995 que dio origen a la denominada Parcela No. 4-B-Prov.-38 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, es un deslinde hecho en el aire, producto de Cartas Constancias que ya estaban canceladas, y que las mejoras que se registran como consecuencia de dicho deslinde no son propiedad de su representado, y como en general el fraude lo corrompe todo y jamás podrá crear derechos, lo procedente es desestimar su pedimento por improcedente, mal fundado y carente de base legal”;

Considerando, que en lo concerniente a la invocada violación del artículo 137 de la Ley de Registro de Tierras, procede declarar que lo planteado por la instancia introductiva del presente asunto ante el Tribunal de Tierras no fue un recurso en revisión por causa de fraude, sino una litis sobre terreno registrado por los motivos y a los fines aducidos y perseguidos en la misma, por lo que el referido texto legal no tiene ninguna aplicación en el caso, ni tampoco los artículos 2265, 2268 y 2269, del Código Civil, sino el artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras, en razón de que la instancia inicial de la litis estaba fundamentada y así se estableció en todo el curso del proceso en lo que al respecto establece el párrafo único del artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras que dispone que: “párrafo: Sin embargo, si el nuevo Certificado de Título, la anotación o el registro relativo a un derecho se hubiere obtenido por medios fraudulentos, la parte perjudicada podrá, sin menoscabo de los derechos adquiridos por el que actuó de buena fe, reclamar daños y perjuicios contra los que participaron en la comisión del fraude”; lo que resulta totalmente diferente al fraude previsto, reglamentado y sancionado por los artículos 137 y siguientes de la misma Ley de Registro de Tierras; que en esas circunstancias no era posible pretender la aplicación con éxito de los artículos 1116, 2265, 2268 y 2269 del Código Civil, ni mucho menos del 44 de la Ley núm. 834 de 1978, puesto que la acción ejercida en el caso a los fines repetidamente referidos mencionados no estaba sujeta a los plazos y cortas prescripciones alegadas por el recurrente; que, en cuanto a que el tribunal falló ultra petita, olvida el recurrente que los demandantes por su instancia de fecha 6 de julio de 1999, no sólo solicitaron la revocación o nulidad del ilegal e irregular deslinde que dio origen a las numerosas irregularidades a que se ha hecho

alusión precedentemente, sino también de todos los actos, títulos y actuaciones que fueron consecuencia del mismo; que, por consiguiente, no puede considerarse ultrapetita la decisión que después de comprobar las diversas maniobras fraudulentas que se usaron para realizar ese deslinde y todos los actos que fueron su consecuencia dejará de acogerse las invalidaciones y soluciones demandadas, y que fueron procedentes, justas y legalmente decretadas por el tribunal sobre el fundamento de que se obtuvieron como consecuencia de maniobras fraudulentas; que igualmente procede declarar que en esta materia cuando los jueces forman su íntima convicción, comprueban y establecen que se ha procedido por una o cualquiera de las parte de manera dolosa o fraudulenta, tienen la facultad y el deber de pronunciarse como ocurrió en el caso de la especie, sobre todas las consecuencias legales que producen los hechos así establecidos y decidir el asunto de conformidad con la ley y de las pruebas que le han sido administradas en la instrucción del asunto, debiendo reconocer y atribuir a la parte que ha resultado perjudicada por esos hechos las consecuencias de derecho correspondientes;

Considerando, que lo expuesto precedentemente y el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la decisión que se examina contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, congruentes y pertinentes, ampliamente detallados, que justifican plenamente su dispositivo, por lo cual los medios propuestos en su contra por el recurrente carecen de fundamento y deben ser desestimados, por lo que el recurso de casación que se examina debe ser rechazado;

#### **En cuanto el recurso interpuesto por el Banco B. H. D., S. A.**

Considerando, que este recurrente propone contra la misma sentencia los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de motivos. Insuficiencia de motivos; **Segundo Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que a su vez el co-recurrido Eusebio Antonio Rodríguez Peralta, propone la inadmisión del recurso por tardío, alegando que conforme certificación expedida por el Secretario del Tribunal de Tierras, la sentencia impugnada de fecha 30 de septiembre de 2003, fue fijada en la puerta principal del Tribunal Superior de Tierras que la dictó, el 1º de octubre de 2003 y que por tanto, al interponerse el recurso en fecha 3 de diciembre de 2003, lo fue fuera del plazo de dos meses que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; pero,

Considerando, que el examen del expediente relativo al recurso de casación que se examina pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal a-quo el 30 de septiembre de 2003 y de acuerdo con la referida certificación la misma fue fijada en la puerta principal de dicho Tribunal, el día 1º de octubre del mismo año; que, como el plazo para interponer el recurso de casación es de dos meses de acuerdo con lo que dispone el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, plazo que es franco conforme lo establece el artículo 66 de la misma ley, resulta evidente que como la sentencia fue fijada,

como se ha dicho, el día 1º de octubre de 2003, el plazo de dos meses, se extendía hasta el día 3 de diciembre del mismo año, fecha en la que el recurrente interpuso el recurso a que se contraen estas consideraciones y por tanto lo fue dentro del plazo que establece la ley; que en consecuencia, el medio de inadmisión propuesto por el co-recurrido Eusebio Antonio Rodríguez Peralta, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere muestran que el Banco Gerencial & Fiduciario, S. A., figuró como parte ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que conoció del asunto en primer grado, comprobándose que por el ordinal octavo de la Decisión núm. 45 del 31 de agosto de 2000, dictada en Jurisdicción Original se dispuso lo siguiente: “**Octavo:** Que debe rechazar y rechaza por los motivos expuestos las conclusiones en audiencia presentada por el Lic. Diego Infante Henríquez, en nombre y representación del Banco Gerencial y Fiduciario, S. A.”, lo que demuestra que el referido Banco sucumbió o perdió la litis en primer grado al serle rechazadas sus pretensiones; que dicho Banco no interpuso recurso de apelación contra esa decisión, ni participó, ni oral, ni por escrito ante el Tribunal a-quo que revisó la sentencia, y por tanto él no fue parte en la instancia de alzada que culminó con la sentencia ahora impugnada, lo que tampoco se ha demostrado; que en consecuencia, la decisión de primer grado adquirió la autoridad de la cosa juzgada contra dicho Banco;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones del artículo 133 de la Ley de Registro de Tierras: “podrán recurrir en casación en materia civil, las partes interesadas que hubieren figurado verbalmente o por escrito en el procedimiento seguido por ante el tribunal que dictó la sentencia impugnada”; que, por tanto, es inadmisibile el recurso ahora interpuesto por el Banco BHD, S. A., cuya calidad de continuador jurídico del Banco Gerencial & Fiduciario, S. A., tampoco ha probado el recurrente, por lo que el recurso de casación que se examina, por ambos motivos debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Luis Manuel Angeles De los Angeles, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de septiembre de 2003, en relación con la Parcela núm. 4-B-Prov.-38, del Distrito Catastral núm. 2 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; y condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de la Dra. Cesarina De la Cruz Torres, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Segundo:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por el Banco Hipotecario Dominicano S, A. (B.H.D.), contra la sentencia ya señalada, por las razones expuestas en la presente decisión, y lo condena también al pago de las costas distrayéndolas a favor de los Dres. Carlos Manuel Padilla Cruz e Iris de la Soledad Valdez y de los Licdos. Juan Isidro Marte Hernández, Cristino De Aza y Juan Eduardo Sánchez Fernández, quienes afirman 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 25 de marzo de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, 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)