

### **SENTENCIA DEL 3 DE AGOSTO DEL 2005, No. 6**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 2 de febrero del 2004.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Asociación de Campesinos de la Comunidad de Orégano Grande.

**Abogada:** Dra. Reyita De'Oleo Montero.

**Recurrido:** Hotel Balneario La Hacienda, S. A.

**Abogados:** Dres. José Manuel Vólquez Novas y Santiago Díaz Matos.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 3 de agosto del 2005.

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 la Asociación de Campesinos de la Comunidad de Orégano Grande, organización sin fines de lucro, regida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la sección de Orégano Grande, del municipio y provincia de San Juan de la Maguana, representada por los señores María Dolores Méndez y Bernardo Félix, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral Nos. 012-0055845-8 y 010-0056010-0, respectivamente, domiciliados y residentes en la comunidad de Orégano Grande, del municipio y provincia de San Juan de la Maguana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 2 de febrero del 2004, 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. José Ramón Lebrón, en representación de la Dra. Reyita De'Oleo Montero, abogada de la recurrente Asociación de Campesino de la Comunidad de Orégano Grande;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Manuel Vólquez Novas, en representación del Dr. Santiago Díaz Matos, abogado del recurrido Hotel Balneario La Hacienda, S. A.;

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 29 de marzo del 2004, suscrito por la Dra. Reyita De Oleo Montero, cédula de identidad y electoral No. 001-0293656-4, 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 8 de noviembre del 2004, suscrito por los Dres. José Manuel Vólquez Novas y Santiago Díaz Matos, cédula de identidad y electoral Nos. 020-0002520-1 y 001-0245330-5, respectivamente, abogados del recurrido;

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

La CORTE, en audiencia pública del 27 de julio del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado relacionada con la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana, el

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 9 de septiembre del 2002, su Decisión No. 7, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 2 de febrero del 2004, la decisión recurrida cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge en la forma por haberse interpuesto conforme a las previsiones de los artículos 121 y 123 de la Ley de Registro de Tierras el recurso de apelación interpuesto por el Dr. José Manuel Vólquez Novas, nombre de la razón comercial Hotel Balneario La Hacienda, S. A., debidamente representado por los señores Emilio Cadena Adan y Willehen Hummer contra la Decisión No. 007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en decha 9 de septiembre del año 2002, en relación con las Parcelas Nos. 7308 y 8118 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana; **Segundo:** En cuanto al fondo, lo declara conjuntamente inadmisibile con la demanda sobre terrenos registrados incoada por la “Comunidad de Orégano Grande” por órgano de sus abogados Dres. Edgar Piña y Roxanna Suazo, según instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de septiembre del año 1999, en relación con la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana; **Tercero:** Se revoca por los motivos de esta sentencia en todas sus partes la Decisión No. 007 de fecha 9 de septiembre del año 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en San Juan de la Maguana, en relación con las Parcelas Nos. 7308 y 8118 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana; **Cuarto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Juan de la Maguana, levantar toda oposición interpuesta en la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana con motivo de la litis que esta sentencia ha decidido; **Quinto:** Se dispone el desglose del Certificado de Título No. 4711 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana, para que sea entregado por el secretario de este Tribunal en manos de los representantes legales de la razón social “Hotel Balneario La Hacienda, S. A.” y el archivo del presente expediente”; Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 44 y siguientes de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos y contradicción de dispositivo; **Cuarto Medio:** Violación a los artículos 451 del Código de Procedimiento Civil; **Quinto Medio:** Falta de base legal y exceso de poder (violación a la parte in fine del artículo 4 de la Constitución de la República); **Sexto Medio:** Violación al doble grado de jurisdicción o derecho al recurso efectivo (violación a los artículos 3, 8 y 10 de la Constitución de la República; 8.2.H de la Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José y 14.5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos); **Séptimo:** Falta de motivos; (Sic),

Considerando, que en el desarrollo de los siete medios de casación propuestos los cuales se reúnen para su examen y solución la recurrente alega en síntesis, a) que el Tribunal a-quo coloca el fardo de la prueba a cargo de la parte contra quien se está alegando un hecho, en franca violación del artículo 1315 del Código Civil, al establecer que la misma no ha probado que tenga existencia legal como entidad de naturaleza social reconocida por las leyes que rigen la materia; que una vez concluido el saneamiento el derecho común recobra su imperio; que el papel neutral del juez es sumamente pasivo por lo que corresponde a las partes probar los hechos que puedan servir para esclarecer la religión del tribunal; que en la decisión impugnada no se mencionan los medios de prueba mediante los cuales la parte recurrente fundamentó su criterio en el sentido de que la Asociación Campesina de la Comunidad de

Órgano Grande, carecía de calidad jurídica para demandar o ser demandada en justicia, contradiciendo así lo establecido en el artículo 1315 del Código Civil; que cuando una persona física o moral alega un hecho ante los tribunales de justicia, debe presentar las pruebas, las que no aportó la parte ahora recurrida; que en las litis sobre terreno registrado se aplican los mismos medios y procedimientos de prueba que se utilizan por ante el Tribunal de Tierras, de conformidad con los artículos 71 al 83 de la Ley de Registro de Tierras; que por consiguiente correspondía a la parte ahora recurrida probar la alegada falta de calidad de la recurrente y no lo hizo, lo que obligaba al tribunal a ser neutral y pasivo, porque no tiene poder de iniciativa, debió limitarse a considerar y ponderar las pruebas que las partes pusieron a su alcance; b) que el Tribunal a-quo hizo un uso incorrecto de la noción del fin de inadmisión, al desbordar considerablemente los límites del mismo y establecer una falta de calidad sobre la base de que la parte recurrente no es propietaria, ni tiene ningún derecho accesorio registrado dentro de la parcela en cuestión, lo que constituye el fondo del asunto, violando así las disposiciones del artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; que el tribunal prejuzga el fondo al expresar que habiéndose comprobado que dicha entidad (la recurrente) no es propietaria, ni tiene ningún derecho real accesorio registrado dentro del ámbito de la parcela, prejuzga el fondo, porque la cuestión de si la recurrente es propietaria o no, o tiene o no un derecho registrado en la misma, es lo que precisamente dicho tribunal tendría eventualmente que conocer y por consiguiente instruir para determinar su valides o no; que carece de fundamento el fin de inadmisión aplicado por el tribunal por constituir una extralimitación, dado que según los artículos 47 y 48 de la referida Ley No. 834 de 1978, de la doctrina y la jurisprudencia, la falta de calidad no es uno de los medios de inadmisión que pueden ser acogidos de oficio por los jueces; c) que en la sentencia impugnada se ha incurrido en contradicción de motivos y de dispositivo porque en primer lugar por el ordinal primero del dispositivo acoge el recurso de apelación interpuesto por el Hotel Balneario La Hacienda, S. A., contra la decisión de Jurisdicción Original de fecha 9 de septiembre del 2002 y en segundo lugar en el ordinal segundo del mismo dispositivo, lo declara inadmisibile en cuanto al fondo, conjuntamente con la demanda sobre terreno registrado, lo que estaba impedido de hacer; que los motivos de la decisión se contradicen entre sí, al reconocer que la sentencia apelada era preparatoria y al mismo tiempo declarar que podía ser recurrida en apelación; d) que como la decisión apelada ante el Tribunal a-quo tenía el carácter de preparatoria porque en nada prejuzga el fondo, puesto que se limitó a ordenar una simple medida, o sea, que el agrimensor Alfredo Francisco Stepan Hasbún, procediera de nuevo a mensurar las Parcelas Nos. 7308 y 8118 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana, para verificar su ubicación y que por consiguiente en virtud del artículo 451 del Código de Procedimiento Civil no podía ser apelada, por lo que el tribunal al pronunciar la inadmisión de ese recurso pudiera en modo alguno avocar el fondo del asunto; e) que todo recurso de apelación contra una sentencia produce un efecto devolutivo, el que queda regido por la máxima *tantum devolutum quantum appellatum*, es decir que solo es devuelto lo que ha sido apelado, que en ese tenor el Tribunal a-quo debió conocer solamente de la decisión contra la cual se interpuso dicho recurso, no pudiendo fallar *ultra petita* o modificar de oficio el objeto ni la causa de la demanda; que el Tribunal a-quo al disponer más allá de lo que estaba facultado en base al recurso de apelación del cual fue apoderado incurrió en falta de base legal y exceso de poder, violando en consecuencia la parte in-fine del artículo 4 de la Constitución de la República; f) que se ha incurrido en una violación al doble grado de jurisdicción o derecho al recurso efectivo y por tanto a los artículos 3, 8, y 10 de la Constitución de la República; 8.2.H de la Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José y 14.5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos,

porque al declarar inadmisibile la litis sobre terrenos registrados incoada por la recurrente, estando el Tribunal a-quo apoderado únicamente de un recurso de apelación contra la sentencia preparatoria que ordenó una mensura de las parcelas en cuestión para verificar la ubicación de cada una de ellas, no sólo incurrió en un exceso de poder y violación a la máxima del efecto devolutivo de la apelación, sino que además privó a dicha recurrente del derecho al recurso efectivo contra esa decisión, por que las sentencias de segundo grado no pueden ser apeladas; g) que la sentencia impugnada carece de motivos, porque la misma no contiene motivos de hecho ni de derecho que demuestren un trabajo exhaustivo y estudio intelectual de los jueces que la dictaron, en violación de las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, que exige a los jueces la obligación de motivar sus decisiones, por lo que también alega, la sentencia debe ser casada; pero,

Considerando, que de conformidad con la economía del artículo 1315 del Código Civil todo el que alega un hecho en justicia esta en la obligación de probarlo; por consiguiente el demandante debe probar los hechos y actos que alega en apoyo de su demanda; que en virtud de ese mismo principio el demandado debe probar los hechos y actos que alega en apoyo de su defensa o de los medios de inadmisión y excepciones que opone al demandante como fundamento de su liberación; que por tanto si el demandante no suministra la prueba de los actos y hechos que sirven de fundamento a su demanda, especialmente el relativo a la calidad que invoca, el juez debe declarar inadmisibile su acción; que en ese orden de ideas al alegar la parte recurrida que la hoy recurrente no tenía calidad para formular ante el Tribunal de Tierras reclamación alguna contra la acción que originó la sentencia impugnada, resulta evidente que la recurrente estaba en la obligación de demostrar esa calidad y no lo hizo, por lo que el tribunal, acogiendo el medio de inadmisión propuesto por la ahora recurrida ha hecho una correcta aplicación de la ley;

Considerando, que contrariamente a como lo argumenta la recurrente era a ella y no a la recurrida, que le negaba su calidad, a quien competía demostrar que se trata de una persona moral con personalidad jurídica para actuar ante los tribunales de justicia, presentando las pruebas que no aportó, ya que el fardo de la prueba hubiese quedado invertido y por tanto violado el principio general sobre la prueba si el tribunal, erróneamente, como lo pretende la recurrente, le hubiera exigido a la recurrida demostrar que la actual recurrente carecía de calidad para actuar en justicia, y por consiguiente el Tribunal a-quo no ha incurrido en violación de los artículos 1315 del Código Civil y 44 y siguientes de la Ley No. 834 de 1978; Considerando, que en esa materia los jueces sólo tienen el poder activo que le atribuye la parte recurrente cuando se trata del saneamiento de un terreno y no después que el mismo ha sido definitivamente saneado y registrado; que, en este último caso las partes que intervienen en una litis sobre terreno registrado están en la obligación de aportar sus pruebas para fundamentar y justificar sus pretensiones en la misma, no debiendo el tribunal ordenar ninguna medida ni a pedimento de parte ni de oficio como lo pretende la recurrente, hasta tanto la cuestión de calidad que fue planteada fuera resulta, como lo manda el artículo 44 de la Ley No. 834 de 1978;

Considerando, que contrariamente a como lo invoca la recurrente al afirmar que la decisión de jurisdicción original tiene un carácter preparatorio, aunque es la consecuencia de una contradicción entre la partes, en razón de que la hoy recurrida ha venido alegando la falta de calidad de la recurrente, lo que debió resolverse independientemente de cualquier otro aspecto conforme el texto legal ya citado, es preciso declarar que esa decisión del 9 de septiembre del 2002, no es preparatoria sino definitiva sobre un incidente del proceso y por tanto era apelable, tal como lo juzgó el Tribunal a-quo, el que al revocarla podía como también lo hizo, examinar la cuestión de calidad de la recurrente, cuyo carácter perentorio en

el proceso resulta incuestionable porque de ello dependía que se decidiera la admisión o no de las reclamaciones de dicha recurrente; que si tal como quedó establecido la recurrente carece de calidad, no solo por no tener ningún derecho registrado en relación con las parcelas en discusión, sino además por no haber demostrado tener personería jurídica para actuar en justicia, resulta evidente, que al entenderlo y decidirlo así, el Tribunal a-quo, al admitir el recurso de apelación, revocando la decisión apelada y declarando inadmisibles la acción ejercida contra ella no ha violado ninguna disposición legal que pueda justificar la casación de la sentencia;

Considerando, que la regla *tantum devolutum quantum appellatum*, según la cual el tribunal de segundo grado es apoderado únicamente en la medida de la apelación, sufre excepción en caso de avocación, conforme lo establece el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil; que, en virtud de dicho artículo, cuando los jueces de segundo grado son apoderados de la apelación de una sentencia incidental y anulan revocan ésta, como ocurrió en la especie y avocan el fondo deben estatuir a la vez, por una sola y misma sentencia sobre el incidente y sobre el fondo; que la avocación tiene por efecto suprimir en cuanto al fondo, el primer grado de jurisdicción; que por ello, los jueces de apelación, cuando hacen uso de la facultad de avocar deben estatuir sobre todas las demandas que se han formulado en primera instancia o que se deriven de la demanda principal, independientemente de que una de las partes no haya recurrido en apelación contra la sentencia incidental, sobre todo, cuando ambas partes apoderan del fondo a los jueces de apelación, como también sucedió en el presente caso; que ésta solución tiene por objeto garantizar la buena administración de justicia y asegurar a los tribunales de segundo grado la supremacía sobre los tribunales inferiores; que en la materia de que se trata se justifica más la facultad del Tribunal Superior de Tierras, si se tiene en cuenta que cuando procede a la revisión de una sentencia de Jurisdicción Original, sea de oficio o con motivo de un recurso de apelación, puede usar de las amplias facultades que le atribuye el artículo 125 de la Ley de Registro de Tierras, según el cual: “Al proceder a la revisión, el Tribunal Superior de Tierras confirmará, revocará o modificará cualquier fallo, sentencia, orden o decreto dado por los Jueces de Jurisdicción Original, o dictará medidas que juzgue procedentes a los fines del caso, o determinará que se celebre un nuevo juicio, al cual podrán concurrir todos los interesados, salvo en los casos en que haya sido ordenado con limitación en cuanto a las partes o en cuanto al punto que se va a decidir”;

Considerando, que en cuanto al vicio de exceso de poder planteado por la recurrente, éste consiste en que un tribunal realice un acto que, de acuerdo con el principio de la separación de los poderes, en la medida en que la Constitución lo consagra, no entra en la esfera de las atribuciones de los órganos del Poder Judicial, no ya del tribunal de quien emana el acto, sino tampoco de ningún otro tribunal y que entra por el contrario, en las atribuciones que se hayan a cargo del Poder Legislativo o del Ejecutivo; que además, el vicio de exceso de poder no es atribuible a los fallos del Tribunal de Tierras por la circunstancia de que examinen y decidan todos los puntos necesarios para la solución de una litis de su competencia; que tampoco incurre el tribunal en violación del artículo 4 de la Constitución de la República, ni de la máxima “*tantum devolutum quantum appellatum*” por el hecho de admitir el recurso de apelación contra la decisión del Juez de Jurisdicción Original que la recurrente alega que es preparatoria, la que como se dijo antes tiene un carácter definitivo sobre el incidente planteado ante el juez del primer grado, y al mismo tiempo revoquen dicha decisión y declaren inadmisibles la acción ejercida por carecer la recurrente de derechos y personalidad jurídica para actuar y sostener una litis sobre derechos registrados en relación con la parcela en discusión; que en tales conclusiones el Tribunal a-quo ejerció las facultades que le atribuye

la ley de la materia, dando para ello motivos suficientes que justifican el dispositivo de la sentencia impugnada;

Considerando, que la demanda mediante la cual se introdujo la litis de que se trata fue sometida a un Juez del Tribunal de Tierra de Jurisdicción Original, en la forma que establece la ley de la materia, mediante el apoderamiento de éste último por auto dictado al efecto por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras y por consiguiente tenía que ser conocida y fallada primero por la jurisdicción de primer grado del Tribunal de Tierras, tal como lo fue en el caso, antes de poder serlo por el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original, en la forma que se ha indicado precedentemente, decisión contra la cual se ejerció el recurso de apelación por la parte hoy recurrida, no se ha violado con ello el doble grado de jurisdicción ni ninguna disposición legal o sustantiva, contrariamente a como lo entiende la recurrente;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de motivos en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que, en cuanto al fondo la razón comercial “Hotel Balneario La Hacienda, S. A.”, a través de sus abogados Dres. José Manuel Vólquez Nova y Santiago Díaz Matos, ha alegado en síntesis contra la decisión apelada los agravios siguientes: a) Que la Asociación de Campesinos de Orégano Grande, carece de base legal y no tiene calidad jurídica para demandar ni ser demandada; que no tiene razón de ser dicha medida, además de que si esto se llevara a cabo se estaría sentando un mal precedente nunca visto en nuestras leyes y nuestra jurisprudencia de darle calidad a una institución que legalmente no está amparada por cánones legales vigentes en nuestro país, ya que la supuesta comunidad de Orégano Grande, no tiene personalidad jurídica; b) Que según Certificado de Título No. 4711 expedido por el Registro de Título de San Juan de la Maguana, la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana, es propiedad de la razón comercial Hotel Balneario La Hacienda, S. A., la que además mantiene la posesión de la misma; c) Que la Parcela No. 8118 no tiene título, que fue medida hace 40 años y los supuestos propietarios nunca sacaron título de propiedad; y d) Que en fecha 25 de octubre del año 2001, el Director General de Mensuras Catastrales emitió un informe donde explica la legalidad de la Parcela No. 7308”;

Considerando, que también consta en el fallo recurrido: “Que del estudio de la decisión impugnada, la documentación que forma el expediente, la instrucción llevada el efecto, los hechos y las circunstancias de la causa, así como los alegatos de las partes en litis, en relación con la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana, le permiten a este tribunal de alzada comprobar que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que dictó al Decisión No. 7 de fecha 9 de septiembre del año 2002, que constituye el objeto del presente recurso fue apoderado según auto dictado por la Honorable Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Tierras, en fecha 15 de septiembre del año 1999, suscrita por los Dres. Edgar Piña y Roxanna Suazo, actuando a nombre y representación de la Comunidad de Orégano Grande, en la que estos solicitan una litis sobre terreno registrado, con relación a la parcela de referencia; que la parte apelante la razón comercial “Hotel Balneario La Hacienda, S. A.”, ha planteado ante este Tribunal Superior de manera fundamental, que la parte intimada la “Asociación Campesina de la Comunidad de Orégano Grande”, no tiene calidad jurídica para demandar, ni ser demandada en justicia, habidas cuentas, de que carece de base legal y no tiene personalidad jurídica, y en sustentación a sus planteamientos ha afirmado, que dicha razón comercial, es la única propietaria de la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana, según se establece en el Certificado de Título No. 4769 expedido por el Registro de Título del Departamento de San Juan de la Maguana en fecha 17 de febrero de 1981; que

de este tribunal examinar las pruebas documentales presentadas por las partes en litis en este proceso, ha podido comprobar, que de una parte, la “Asociación de Campesinos de la Comunidad de Orégano Grande”, no ha aportado en fundamentación a sus reclamos pruebas documentales, ni de ninguna otra naturaleza que demuestren que dicha asociación sea propietaria o tenga algún derecho real accesorio registrado dentro del ámbito de la parcela objeto de la presente litis, limitándose tan sólo a afirmar que fueron asentados por el Instituto Agrario Dominicano (IAD); mientras que por la otra parte, la razón comercial “Hotel Balneario La Hacienda, S. A.”, por el contrario, ha depositado el Certificado de Título No. 4769, expedido por el Registro de Títulos correspondiente, en fecha 17 de febrero de 1981, en el que pone en evidencia que dicha razón social es la única y exclusiva propietaria de la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana; que la razón comercial “Hotel Balneario La Hacienda, S. A.”, ha planteado ante el tribunal de alzada que la Asociación de Campesinos de la Comunidad de Orégano Grande carece de base legal y no tiene personalidad jurídica para actuar en justicia como demandante ni como demandada; y que habiendo este tribunal comprobado como se ha establecido precedentemente, que dicha entidad no es propietaria, ni tiene ningún derecho real accesorio registrado dentro del ámbito de la parcela a que se centra la presente litis y que además, la misma no ha presentado pruebas de que tenga existencia legal como entidad de naturaleza social reconocida por las leyes que rigen esa materia, es evidente que dicha “Asociación”, carece de derechos y personalidad jurídica para actuar y sostener una litis sobre derechos registrados en relación con la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de San Juan de la Maguana; por lo que, este Tribunal es de opinión, conforme lo dispone el artículo 45 de la Ley No. 834 del 15 de julio del año 1978, que los medios de inadmisión pueden ser propuestos en todo estado de causa; y, que como lo establece el artículo 44 de la misma ley, constituye inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo de la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”, por lo que habiéndose probado que dicha Asociación de Campesinos, carece de derecho para desarrollar y sostener la presente litis sobre derechos registrados en el inmueble de referencia nada le impide a este Tribunal Superior actuar conforme al debido proceso de la ley, declarar la inadmisibilidad de la presente demanda, aún cuando se haya iniciado la instrucción del caso de la especie y la Juez a-quo haya dictado la decisión impugnada, independientemente de que la misma sea o no preparatoria, debido al carácter de orden público que la citada ley le atribuye a los medios de inadmisión, que compete a los jueces a acogerlos aún de oficio; en consecuencia, también la referida decisión será revocada por la establecida falta de calidad y de derecho para actuar en justicia en el presente caso de la Asociación de Campesinos de la Comunidad de Orégano Grande”;

Considerando, que aún en el hipotético caso de que la reclamación de la recurrente hubiera sido admitida por haber ella tenido personalidad jurídica, la que no demostró, dicha reclamación resultaba igualmente irrecibible por no tener la misma derechos registrados en las parcelas de que se trata, tal como lo estableció, comprobó y decidió el Tribunal a-quo; Considerando, que tanto del examen de la sentencia, como de todo lo anteriormente expuesto resulta evidente 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 pone de manifiesto que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance, sin que se compruebe desnaturalización alguna; que, por tanto, los medios del recurso que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados y, consecuentemente rechazado el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Asociación de Campesinos de la Comunidad de Orégano Grande, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 2 de febrero del 2004, en relación con la Parcela No. 7308 del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del los Dres. José Manuel Vólquez Novas y Santiago Díaz Matos, abogados del recurrido, 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 3 de agosto del 2005, años 162E de la Independencia y 142E 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)