

## SENTENCIA DEL 7 DE NOVIEMBRE DEL 2007, No. 6

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de junio del 2005.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: María Virginia Vicioso Tueros.  
Abogado: Lic. Federico José Álvarez Torres.  
Recurridos: Amal Salim y compartes.  
Abogado: Lic. Francisco C. González Mena.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 7 de noviembre 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 María Virginia Vicioso Tueros, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0103856-0, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 30 de junio del 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de octubre del 2005, suscrito por el Lic. Federico José Álvarez Torres, 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 2 de noviembre del 2005, suscrito por el Lic. Francisco C. González Mena, abogado de los co-recurridos Amal Salim, Thomas Bodmer, Inés Bodmer y Anita Bodmer;

Visto la Resolución núm. 1775-2007 dictada por la Suprema Corte de Justicia el 23 de abril del 2007, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Pedro Castillo;

Visto el auto dictado el 29 de octubre 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 al Magistrado Pedro Romero Confesor, 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 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 1ro. de agosto del 2007, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, 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 (impugnación de un deslinde), en relación con la Parcela núm. 3914-B del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 4 de agosto del 2004, una decisión incidental cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por el Lic. Federico José Álvarez Torres, en representación de la recurrente María V. Vicioso Tueros, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 30 de junio del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela No. 3914-B del Distrito Catastral No. 7, del Municipio y Provincia de Samaná; “ **1)** Se acoge, en la forma y se rechaza en el fondo, el recurso de apelación de fecha 4 de agosto del 2004, interpuesto por el Lic. Federico José Álvarez Torres, en representación de la señora María V. Vicioso Tueros, por improcedente y carente de base legal; **2)** Se confirma la decisión incidental dictada in voce en la audiencia de fecha 4 de agosto del 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en relación a la litis sobre derechos registrados de la Parcela No. 3914-B, del Distrito Catastral No. 7, del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo es el siguiente: Fallo: En que la parte demandada ha planteado inadmisibilidad, según Art. 44 de la Ley 834, basado en la prescripción y en vista de que la parte demandada se ha opuesto al medio de inadmisión, falla de la siguiente manera: **Primero:** Se Rechaza el medio de la parte demandante, por ser extemporánea, en virtud de que la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, puede ser atacada en cualquier momento, sin importar el tiempo; **Segundo:** Se aplaza el conocimiento de la presente audiencia, a los fines de que las partes depositen por ante la secretaria del Tribunal originales de los documentos, dejando nueva audiencia fijada para el día 20/10/04, a las 10:00 horas de la mañana, dejando las partes presentes y representadas citadas por la presente sentencia; **3)** Se ordena la continuidad del conocimiento del fondo del presente expediente, enviándosele el mismo al Mag. José Antonio Cepeda Martí, Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná”;

Considerando, que en su memorial la recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación a la ley;

Considerando, que en el desarrollo de ambos medios, los cuales se reúnen por su estrecha relación, la recurrente alega en síntesis: a) que es un hecho incontestable que el Tribunal Superior de Tierras autorizó los trabajos de deslinde de la Parcela No. 3914-B mediante

Resolución de fecha 3 de octubre de 1984 (que esto no lo dice la sentencia impugnada); que también lo es que la ocupación y los límites de la porción objeto de deslinde datan de 1982 (70 tareas) y 1983 (30 tareas), en lo que respecta a Tecniplast; y de 1979, en lo que respecta al adjudicatario y vendedor original de las mismas, el topógrafo Rafael Emilio de Jesús Castillo Gómez, en virtud de las respectivas cartas constancias, la certificación de la Dirección del Catastro, los contratos de hipoteca y los actos de venta; todos documentos públicos y con fecha cierta que dan notoriedad de la posesión íntegra y específica de la porción deslindada y que sirvieron de base a las pretensiones de la recurrente, lo que tampoco dice la sentencia; que nadie puede impugnar los derechos adjudicados al señor Rafael Emilio de Jesús Castillo Gómez, por haber adquirido la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada la decisión que puso fin al saneamiento de la Parcela 3914 y que las dos ventas que él hizo a Tecniplast, S. A., una vez registradas, convirtieron a dicha adquiriente en propietaria exclusiva del derecho de ocupación de las 100 tareas de que se trata, porque así lo ordena el artículo 185 de la Ley de Registro de Tierras y que no habiendo ninguno de los colindantes, que existían entonces, el mismo adquirió 20 años después, un carácter definitivo erga omnes; que en 1984 el señor Pedro Castillo no tenía derechos registrados en la Parcela 3914 y por tanto no tiene calidad para impugnar dicho deslinde bajo el alegato de que no fue citado por el agrimensor; que cuando dicho señor obtuvo el registro de sus derechos, ya estaba dado el estatuto jurídico de Tecniplast, S. A., y nada podía él hacer al respecto, ni tampoco la persona a quien él le compró, sino respetar las posesiones ajenas; que ni Pedro Castillo, ni ningún causahabiente de Máxima Noemí González, ni los sucesores de Primitivo Fermín, tienen derecho a impugnar las 100 tareas en cuestión, las cuales tienen dueño y siempre lo han tenido; que como ninguno de estos hechos constan en la sentencia impugnada la misma carece de base legal; b) que habiéndolo sido demostrada la antigüedad de la posesión sobre la porción objeto del deslinde, como el carácter inequívoco de los linderos de la misma, al rechazar la inadmisibilidad, el Tribunal a-quo viola el artículo 2262 del Código Civil, al admitir una acción contra un derecho de ocupación inequívoco ejercido a justo título por más de veinte años, que por lo tanto ha adquirido el carácter definitivo erga omnes; que para aplicar el artículo 2262 a la luz del artículo 271 de la Ley de Tierras, el Tribunal a-quo debió ponderar dichas circunstancias y partir de ello para dar base a su decisión respecto del medio de inadmisión propuesto; que la mala interpretación del artículo 2262 haya llevado al Tribunal a una mala aplicación del artículo 44 de la Ley 834 todo lo que constituye, una violación a la ley, particularmente a los artículos 1353, 2228, 2229 y 2262 del Código Civil; 271 de la Ley de Tierras; 44 de la Ley 834 de 1978 y 141 del Código de Procedimiento Civil, que da lugar a la casación; pero,

Considerando, que el Tribunal a-quo rechazó las conclusiones de la recurrente, con la siguiente motivación: “Que la razón por la que el Juez a-quo rechazó el medio de inadmisión es que los alegatos hechos por la parte demandada sólo son aplicables en el proceso de saneamiento, y que el Tribunal de Jurisdicción Original se encontraba apoderado de una litis

sobre derechos registrados, impugnación de deslinde que nace de una Resolución Administrativo del Tribunal Superior de Tierras, la cual puede ser atacada en cualquier tiempo, no importando que hayan transcurrido más de 20 años; que las resoluciones administrativas no adquieren la autoridad de cosa juzgada, porque son dictadas en jurisdicción graciosa y no contenciosa, por lo que puede ser atacada en cualquier tiempo”;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que con motivo de la impugnación hecha por la parte recurrida contra la Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras que aprobó el deslinde de las porciones de terreno propiedad de la recurrente, ésta ha venido planteando la inadmisión de la instancia mediante la cual el recurrido impugnaba dicho deslinde, alegando que la acción para el ejercicio de ese derecho ha prescrito por haber transcurrido más de 20 años;

Considerando, que como los jueces del fondo se han limitado a pronunciarse sobre el medio de inadmisión propuesto por la actual recurrente, resulta evidente que la discusión de éste aspecto de la litis se limita a determinar pura y simplemente, tal como lo hicieron los jueces del fondo en virtud de la ley y porque así lo planteo el debate de ese aspecto del caso, a determinar si la acción ejercida por el recurrido ha prescrito o no, sin entrar en las cuestiones de fondo que en su memorial de casación argumentan las partes;

Considerando, que la Resolución de fecha 31 de marzo de 1998, dictada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras, que aprobó el deslinde de la Parcelas en discusión, tiene carácter administrativo, tal como lo apreció y decidió el Tribunal a-quo; que en ese proceso de deslinde el recurrido no fue parte y por tanto podía y puede impugnar dicha resolución si entiende que le afecta y solicitar, que es lo que pretende en el fondo de su impugnación, que dicho proceso de deslinde se haga contradictorio entre las parte para cuya impugnación no hay términos establecidos en la ley; que, por consiguiente, los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados, por lo que procede rechazar el recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por María Victoria Vicioso Tueros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 30 de junio del 2005, en relación con la Parcela núm. 3914-B del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, 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 Lic. Francisco C. González Mena, abogado de la parte recurrida, quien afirma 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 7 de noviembre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° 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)