

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 3 de febrero de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ana Celeste Arias.

Abogados: Licdos. José Santiago Reinoso Lora y Juan José Arias Reinoso.

Recurrido: Fausto Antonio Nuez de las Nueces.

Abogados: Lic. César Bienvenido Suriel Acosta y Licda. Nansy Rosario Altagracia Rodríguez Durán.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 4 de noviembre de 2015.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Ana Celeste Arias, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0374377-3, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 3 de febrero del 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Juan A. Arias Reinoso, por sí y por el Lic. José Santiago Reinoso Lora, abogados de la recurrente Ana Celeste Arias;

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 9 de mayo de 2011, suscrito por los Licdos. José Santiago Reinoso Lora y Juan José Arias Reinoso, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0081440-3 y 031-10287114-6, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 18 de febrero de 2015, suscrito por los Licdos. César Bienvenido Suriel Acosta y Nansy Rosario Altagracia Rodríguez Durán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0040177-1 y 050-0006457-5, respectivamente, abogados del recurrido Fausto Antonio Nuez de las Nueces;

Que en fecha 20 de julio de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 2 de noviembre de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, Jueces de esta Sala, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: **a)** que en relación a la Litis Sobre Derechos Registrados (Demanda en Partición), del Solar núm. 3, de la Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio y Provincia de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Santiago, dictó la Sentencia núm. 2010-0779 del 24 de mayo de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge el medio de inadmisión presentado por la señora Ana Celeste Arias por intermedio de su abogado constituido y en consecuencia se Declara Inadmisible la litis sobre derechos registrados incoada por el señor Fausto Nuez De las Nueces con respecto al solar número 3 de la manzana número 1043 del distrito catastral número 1 del municipio de Santiago, por los motivos expuesto en la presente decisión; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones vertidas por los licenciados Nancy Rodríguez Durán y César Bienvenido Suriel Acosta, por ser las mismas improcedentes; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas por el licenciado José Santiago Reynoso, por ser las mismas procedentes y reposar en fundamento legal **Cuarto:** Se ordena a la oficina de Registro de Títulos de Santiago, lo siguiente: Cancelar el certificado de título número 88 que ampara el derechos de propiedad sobre el solar número 3 de la manzana número 1043 del distrito catastral número 1 del municipio de Santiago, expedido a favor de los señores Fausto Antonio Nuez De las Nueces y Ana Arias De Nuez; Expedir un nuevo certificado de título que sirva de fundamento al derechos de propiedad del solar supra indicado a favor de la señora Ana Celeste Arias dominicana, mayor de edad, soltera, de quehaceres domésticos titular de la cédula de identidad y electoral número 031-0374377-3, domiciliada y residente en esta ciudad (sic)”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 21 de julio de 2010, suscrito por los Licdos. César Bienvenido Suriel Acosta y Nansy Rosario Rodríguez Durán, en representación del señor Fausto Antonio Nuez De las Nueces, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: **“1ero.:** Se Acoge, en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada e la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en fecha 21 e julio del 2010, suscrita por los Licdos. César Bienvenido Suriel Acosta y Nansy Rosario Rodríguez Durán, a nombre y en representación del señor Fausto Antonio Nuez De las Nueces (Parte Recurrente) contra la Sentencia núm. 2010-0779, de fecha 24 de mayo del 2010, emitida por el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original de Santiago, relativa a la Litis sobre Derechos Registrado-Demanda en Partición del Solar núm. 3, de la Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y Provincia de Santiago; **2do.:** Se Acogen parcialmente las conclusiones vertidas por las Licda. Nansy Rosario Rodríguez Durán, por sí y por el Lic. César Bienvenido Suriel Acosta, a nombre y presentación del señor Fausto De la Nuez De las Nueces (Parte Recurrente), por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia; y se rechazan las conclusiones presentadas por el Lic. Santiago Reinoso Lora, a nombre y representación de la señora Ana Celeste Arias (Parte Recurrída), por los motivos expuestos e los considerando de esta sentencia; **3ero.:** Se revoca en todas sus partes la Sentencia núm. 2010-0779, de fecha 24 de mayo del 2010, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados-Demanda en Partición del Solar núm. 3 de la Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio y Provincia de Santiago cuyo dispositivo por propia autoridad y contario imperio de este Tribunal, regirá de la manera siguiente: Falla: **“Primero:** Se Rechazan, los medios de inadmisión planteados por el Lic. Santiago Reinoso Lora, a nombre y representación de la señora Ana Celeste Arias, fundamentados dichos medios de inadmisión en la falta de calidad del demandante señor Fausto De la Nuez De la Nueces y la prescripción de la acción por los motivos expuesto en esta sentencia; **Segundo:** Se Acogen, parcialmente las conclusiones vertidas por la Licda. Nansy Rosario Rodríguez Durán, por sí y por el César Bienvenido Suriel Acosta, a nombre y en representación del señor Fausto De la Nuez De las Nueces, por ser procedentes, bien fundadas y justa en derechos; y Se rechazan las conclusiones vertidas por el Lic. Santiago Reinoso Lora a nombre y representación de la señora Ana Celeste Arias, por improcedentes y mal fundadas; **Tercero:** Se Ordena, el registro del derecho de propiedad sobre el Solar No. 3, Manzana No. 1043, del Distrito Catastral No, 1, del Municipio de Santiago, con una extensión superficial de 335.19 metros Cuadrados y sus mejoras, a favor de los señores Fausto De la Nuez De las Nueces y Ana Arias, en la proporción de un 50% para cada uno; **Cuarto:** Se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago lo siguiente: a) Cancelar, el Certificado de Títulos No. 88, de fecha 30 de

julio de 1984 expedido a favor de los señores Fausto De la Nuez De las Nueces y Ana Arias, que ampara el derecho de propiedad sobre el Solar núm. 3 de la Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Santiago, con una extensión superficial de 335.19 Metros Cuadrados y sus mejoras; b) **Expedir**, un nuevo Certificado de Título, que ampare el derecho de propiedad sobre el Solar núm. 3 Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Santiago, con una extensión superficial de 335.19 Metros Cuadrados y sus mejoras, a favor de los señores Fausto De la Nuez De las Nueces y Ana Celeste Arias, dominicanos, mayores de edad, solteros empleados privados, domiciliaos y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral Nos. 031-0416420-1 y 031-0374377-3, respectivamente, en la proporción de una 50% para cada uno de ellos; **Quinto**: Se Ordena, la notificación de este sentencia por acto de alguacil a las partes envuelta en la litis de que se trata, así como a sus respectivos abogados”;

Considerando, que en su memorial de casación la recurrente plantea como único medio de casación, el siguiente: “**Único Medio**: Violación al artículo 815 del Código Civil, 51 de la Constitución, 56 de la Ley de Tierras y siguientes del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que en el desarrollo de su medio de casación la recurrente argumenta en síntesis, lo siguiente: “**Único**: que el Tribunal a-quo hace referencia al artículo 51 de la Constitución Dominicana, como si se tratara de un principio nuevo en nuestra legislación sustantiva, lo cual ha hecho de manera errónea; que el Tribunal a-quo no tomó en consideración que durante más de catorce (14) años el inmueble reclamado ha quedado en posesión de la recurrida quien ha tenido el dominio del mismo de manera pública, pacífica y a título de propietario, luego de la disolución de la comunidad, no es como afirma el Tribunal a-quo que no se trata de una prescripción adquisitiva, sino que el derecho de actuar en justicia por parte de uno de los cónyuges ha sido aniquilado por el efecto del tiempo; Si hiciéramos una interpretación de la ley como la que hizo el Tribunal a-quo se dividiría el patrimonio de la comunidad de una manera injusta, ya que en ocasión de una disolución de la comunidad, lo único que tendría que hacer uno de los conyugues que actuara de mala fe sería dejar que uno de los esposos pague la totalidad de las obligaciones asumidas por la comunidad de bienes, para luego de que los pasivos sean saldados demandar en partición para reclamar sobre los inmuebles que integraban la misma sin ningún tipo de responsabilidad para éste”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte que para acoger el recurso de apelación interpuesto por el ahora recurrido y rechazar las conclusiones de la parte hoy recurrente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte estableció entre otras razones las siguientes: “que en cuanto a la prescripción de la acción planteada, en nuestro derecho existen dos tipos de prescripciones, la adquisitiva o usucapión aplicable sólo en materia de derechos reales inmobiliario, y la extintiva o liberatoria aplicable en materia de derecho personales; que, un caso es la prescripción de la acción es decir la pérdida de la prerrogativa o del derecho que tiene una persona para demandar en justicia a otra persona, y otra cosa muy diferente es la prescripción del derecho de propiedad sobre un inmueble; que de conformidad con los principios que rigen el Sistema Torrens de registro de la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana, una vez el derecho de propiedad inmobiliario es registrado de conformidad con los procedimientos establecidos por la Ley de Registro de Tierras, ese derecho está protegido por una serie de prerrogativas o características únicas del sistema Torrens, como la perpetuidad (es decir, ese derecho es eterno), la irrevocabilidad (es decir, ese derecho no se puede revocar o anular), la imprescriptibilidad (es decir, ese derecho no está sujeto a prescripción), y el garantismo del Estado (es decir, en todo momento ese derecho goza de la protección y garantía del Estado); que en sentido, la parte capital del artículo 175 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras (ley aplicable en el caso de la especie), establece que “No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta ley; ni tendrán aplicación a la venta de terrenos registrados las disposiciones de los artículos 1674 y 1685 inclusive, del Código Civil, que disponen la rescisión de ventas en que sea perjudicado el vendedor en más de siete duodécima partes del verdadero valor del terreno; ni las disposiciones 2154 del mismo Código, en cuanto a la caducidad de las inscripciones de privilegios e hipoteca y a la necesidad de renovarlos antes del término establecido por la ley”, lo que significa que una vez establecido el derecho de propiedad de un inmueble bajo este sistema, no está sujeto a ningún plazo de prescripción ni

adquisitiva ni extintiva”;

Considerando, que también la Corte a-qua sostuvo lo siguiente: “que, además de las disposiciones del párrafo del artículo 815 del Código Civil, contraviene las disposiciones de la Constitución de la República, ya que de conformidad con el artículo 51 numeral 1 de nuestra Carta Sustantiva, el derecho de propiedad es uno de los derechos fundamentales de la persona humana, en consecuencia “Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, terminado por acuerdo entre las partes o sentencias del Tribunal competente, de conformidad con lo establecido e la ley siendo nulos de pleno derecho toda ley, decreto resolución, reglamento o acto contrario a la Constitución, de conformidad con las disposiciones de la parte in fine del artículo 6 del mismo texto constitucional indicado; razón por la cual el medio de inadmisión planteado por ante el Juez a-quo por el Lic. Santiago Reinoso Lora, a nombre y en representación de la señora Ana Celeste Arias (parte demandada-recurrida), fundamentado de la prescripción de la acción, también debió ser rechazado por el Tribunal”;

Considerando, que asimismo el Tribunal a-quo estableció lo siguiente: “que del estudio y ponderación del expediente, este Tribunal ha podido comprobar, que en el presente caso, la Juez del Tribunal a-quo hizo una incorrecta apreciación de los hechos al no tomar en cuenta que el derecho de propiedad sobre el Solar núm. 3, Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Santiago con una extensión superficial de 335.19 Metros Cuadrados y sus mejoras, se encuentra registrado a favor de los señores Fausto De la Nuez De las Nueces y Ana Arias, y de que los derechos registrado bajo el sistema Torrens de registro no están sujetos a ningún plazo de prescripción ni adquisitiva ni extintiva, por lo que hizo una incorrecta aplicación de la ley, motivos por los cuales su sentencia debe ser revocada en todas sus partes; En consecuencia, se revoca la referida sentencia”;

Considerando, que como se advierte, la sentencia objeto del presente recurso estableció la calidad del señor Fausto Antonio Nuez De las Nueces ahora recurrido, para demandar a la señora Ana Celeste Arias, en partición, en virtud de que el Certificado de Título núm. 88 que ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 3, de la Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Santiago, se encuentra registrado a favor de los señores Fausto Antonio Nuez De las Nueces y Ana Arias De Nueces y en materia inmobiliaria la calidad y el interés jurídico están relacionados a si la persona tiene o no derechos registrados en el inmueble objeto de la litis; que además según los jueces de fondo al tratarse de un inmueble registrado, los derechos son imprescriptibles y no aplica la prescripción de los dos años del artículo 815 del Código de la República Dominicana;

Considerando, que contrario a lo expresado por la recurrente, los efectos jurídicos que produce el artículo 815 del Código Civil de la República Dominicana, relativo a la acción en partición de la comunidad por causa de divorcio cuando la misma se torna litigiosa por ante los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria varían conforme a la forma en cómo esté registrado el inmueble objeto de la litis, para el caso de que el inmueble esté registrado a nombre de ambos conyugues en copropiedad, como ocurre en la especie; el artículo 815 no es aplicable, toda vez que las disposiciones del artículo 175 de la Ley No. 1542 de Registro de Tierras establece: “que no podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta ley” y de conformidad con los principios del Sistema Torrens una vez el derecho de propiedad inmobiliario es registrado de conformidad con los procedimientos establecidos por la Ley de Registro de Tierras ese derecho está protegido por los siguientes privilegios: de perpetuidad, irrevocabilidad, la imprescriptibilidad y la garantía del Estado;

Considerando, que en consecuencia, el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que al decidir que los derechos registrados son imprescriptibles, por lo que no están afectados por la prescripción del artículo 815 del Código Civil, cuando regula la partición de los bienes de la comunidad, el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho que permite validar su decisión, que por tanto el medio de casación examinado debe ser desestimado por improcedente, mal fundado, y por vía de consecuencia rechazado el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

**Por tales motivos; Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ana Celeste Arias, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 3 de febrero del 2011 con relación al Solar núm. 3, de la Manzana núm. 1043, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio y Provincia Santiago, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otra parte del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho de los Licdos. César Bienvenido Suriel Acosta y Nancy Rosario Altagracia Rodríguez Durán, quienes afirman haberla avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 4 de noviembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

**Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.**

## **VOTO DISIDENTE DEL MAG. ROBERT C. PLACENCIA ALVAREZ EN LA SENTENCIA DICTADA POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2015, CON RELACION AL RECURSO DE CASACION INTERPUESTO POR ANA CELESTE ARIAS Y QUE RECHAZO DICHO RECURSO.-**

### **I) Introducción.-**

El derecho a disentir es un instrumento de índole democrático que tiende a reconocer el espacio y opinión de las minorías; en el ámbito de los órganos colegiados jurisdiccionales, constituye una conquista para la libertad de opinión y de conciencia de todo juez en los asuntos decididos; en ese orden y actuando con el debido respeto hacia mis pares, procedemos a disentir de la decisión tomada por la mayoría en el presente caso, bajo las consideraciones siguientes:

### **II) Sinopsis del presente caso.-**

El presente caso se refiere a una litis sobre derechos registrados (demanda en partición) interpuesta por el señor Fausto Antonio Nuez de las Nueces en contra de su ex esposa, la hoy recurrente Ana Celeste Arias, en relación al Solar núm. 3 de la manzana núm. 1043 del D. C. núm. 1 del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros y sobre la misma el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha ciudad acogió el medio de inadmisión planteado por la entonces demandada y actual recurrente, declarando dicho tribunal la prescripción de dicha demanda en partición, bajo el fundamento de que en virtud del artículo 815 del código civil había prescrito el derecho de dicho demandante para interponerla y por vía de consecuencia, como el inmueble litigioso estaba en posesión de la esposa, hoy recurrente, dicho tribunal ordenó la expedición de un nuevo certificado de título a favor de ésta;

Esta sentencia fue recurrida en apelación por el actual recurrido y al conocer de dicho recurso el Tribunal Superior de Tierras procedió a acogerlo y a revocar en todas sus partes la sentencia recurrida, bajo el fundamento de que “una vez establecido el derecho de propiedad de un inmueble bajo el sistema Torrens, no está sujeto a ningún plazo de prescripción ni adquisitiva ni extintiva” y por tanto el tribunal superior de tierras estableció “que la juez del tribunal de primer grado hizo una incorrecta apreciación de los hechos al no tomar en cuenta que el derecho de propiedad sobre el indicado solar se encontraba registrado a favor de ambos esposos y de que los derechos registrados bajo el sistema Torrens no están sujetos a ningún plazo de prescripción y que por tanto el entonces demandante y hoy recurrido tenía la calidad para demandar la partición al ser su derecho imprescriptible, por lo que en la especie no aplica la prescripción de los dos años del artículo 815 del código de procedimiento civil”;

Esta sentencia del Tribunal Superior de Tierras fue recurrida en casación por dicha señora, invocando un único medio basado en la violación y errónea aplicación del artículo 815 del código civil, ya que según ella alega “el tribunal a-quo no tomó en consideración que durante más de 14 años el inmueble reclamado se ha mantenido en

*su posesión de manera pública, pacífica y a título de propietario luego de la disolución de la comunidad, por lo que el derecho de actuar en justicia de su ex cónyuge al no ser ejercido en el tiempo previsto por dicho artículo ha quedado aniquilado por el efecto del tiempo”;*

### **III) Motivaciones de la sentencia que decidió el presente recurso de casación dictada por la Tercera Sala de la SCJ y con la cual disentimos.-**

Al proceder a la deliberación y estudio del presente expediente la mayoría de los jueces de esta Tercera Sala entendieron que el presente recurso debía rechazarse y para fundamentar su decisión establecieron, entre otros, los razonamientos siguientes: a) que la sentencia objeto del presente recurso estableció la calidad del hoy recurrido para demandar a la hoy recurrente en partición, en virtud de que el referido inmueble estaba registrado a favor de ambos y de que en materia inmobiliaria la calidad y el interés jurídico están relacionados a si la persona tiene o no derechos registrados en el inmueble objeto de la litis; y que además, al comprobar los jueces de fondo que se trata de un inmueble registrado los derechos son imprescriptibles y no aplica la prescripción de los dos años del artículo 815 del código civil; b) que contrario a lo manifestado por la recurrente, los efectos jurídicos del artículo 815 del código civil relativo a la acción en partición de la comunidad por causa de divorcio cuando la misma se torna litigiosa por ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, varían conforme a la forma en cómo esté registrado a nombre de ambos cónyuges en copropiedad, como ocurre en la especie; que el artículo 815 del código civil no es aplicable, toda vez, a que de conformidad con las disposiciones del artículo 175 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, se establece: “que no podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta ley” y de conformidad con los principios del sistema Torrens una vez el derecho de propiedad inmobiliario es registrado de conformidad con los procedimientos establecidos por la ley de registro de tierras, ese derecho está protegido por los siguientes privilegios: de perpetuidad, imprescriptibilidad y la garantía del Estado; que en consecuencia, al decidir que los derechos registrados son imprescriptibles, por lo que no están afectados por la prescripción del artículo 815 del código civil, cuando regula la partición de los bienes de la comunidad, el tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho que permite validar su decisión;

### **IV) Motivaciones de nuestro voto Disidente.-**

En relación con las motivaciones arriba transcritas y contenidas en la sentencia dictada por esta Tercera Sala, debemos establecer que nos apartamos de la decisión tomada por la mayoría de mis pares, ya que entendemos que el presente recurso debió ser acogido y por vía de consecuencia, casarse la sentencia impugnada dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dado que consideramos que incurrió en una interpretación errónea del indicado artículo 815 al no advertirse que en la especie se produjo un acuerdo de partición implícita por la inacción de las partes en el tiempo previsto de dos años, y que esto aunque es reconocido por dicho texto, fue mal interpretado, tanto por el tribunal a-quo como por la sentencia con la que disentimos dictada por la mayoría de esta Tercera Sala, tal como razonamos a continuación:

Que las motivaciones en que se sostiene tanto el Tribunal Superior de Tierras como la sentencia dictada por esta Tercera Sala revelan la interpretación errónea en que incurrieron dichos magistrados al momento de interpretar el alcance de las disposiciones del citado artículo 815 del código civil, al decidir que la presunción consagrada por dicho texto no aplicaba en la especie por tratarse de comunidad de bienes inmuebles registrados a nombre de ambos esposos y por entender además, que esta es la solución que ha querido el legislador para estos casos por el carácter imprescriptible de todo derecho inmobiliario registrado, criterio que no compartimos;

Que luego de una profunda reflexión sobre la finalidad y utilidad que se extraen del enunciado del artículo 815 del código civil y compararlo con el principio de imprescriptibilidad de un derecho inmobiliario registrado, con miras en los criterios de adecuación a la realidad social, hemos llegado a la conclusión de que el criterio en que se sostuvo el Tribunal Superior de Tierras y que fuera ratificado por la mayoría de esta Sala, no resulta correcto, como tampoco resulta atinado el criterio manifestado por esta Suprema Corte de Justicia en algunas decisiones anteriores donde ha sido interpretado: *“Que la disposición contenida en el indicado artículo 815, entra en contradicción con el principio de imprescriptibilidad de los inmuebles registrados consagrado por la legislación de*

*registro inmobiliario y que cuando en la comunidad legal existieran inmuebles registrados, como ocurre en la especie, el régimen de copropiedad tiene un carácter imprescriptible y oponible que no permite aplicar la partición implícita derivada del señalado texto cuando no se acciona en partición dentro del plazo consagrado en el mismo”;* que aunque el criterio anterior ha sido sostenido en algunas decisiones de esta Corte Suprema, también debemos resaltar que no es un criterio pacífico, puesto que otras sentencias se ha fijado una opinión distinta y con cierto parecido a la que hoy sostenemos para fundamentar nuestro voto disidente (Cfr., Sentencia del 4 de enero del 2006, dictada por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia).

Entendemos que actualmente el criterio anteriormente transcrito y sostenido por esta Suprema Corte de Justicia, no resulta acorde con los fines que persigue el citado artículo 815 del código civil, y por ende se incurre en un paralogismo de falsa oposición, dado que no es cierto que haya contradicción con el principio de imprescriptibilidad de un derecho registrado como fuera anteriormente decidido por esta Corte y por tanto, consideramos que la Suprema Corte de Justicia está capacitada como cualquier otro tribunal para interpretar sus propias decisiones, pudiendo modificar su criterio acerca de cualquier punto de derecho si así lo justifica un mejor examen del punto de que se trate, como ocurre en la especie, aunque no haya sido acogido de esta forma por mis pares;

Que las razones que específicamente fundamentan nuestro parecer con respecto a la finalidad y razón de ser del indicado artículo y de la inexistencia de contradicción entre lo consagrado por dicho texto con el principio de imprescriptibilidad de derechos registrados derivado del principio IV de la ley núm. 108-05, son las que se explican a continuación: 1.- Que para descartar toda contradicción entre estas dos disposiciones resulta imperioso precisar los fines perseguidos por las mismas y por ende sus motivos y razón de ser; que en cuanto al artículo 815 del código civil su finalidad es darle un término a la partición de bienes por causa de divorcio y en consecuencia, la finalidad del plazo de dos años consagrado por el referido texto es ponerle fin a la partición, por lo que si una de las partes no la solicita dentro del referido plazo acordado por dicho texto, hay que razonar que su intención inequívoca ha sido la de renunciar a dicha partición, aun cuando se trate de inmuebles registrados, y que no hayan sido ocultados por una de las partes, ya que debe tenerse presente que lo que subyace del indicado texto no es desconocer la imprescriptibilidad y oponibilidad de un inmueble registrado dimanante actualmente del Principio IV de la Ley de Registro Inmobiliario, sino que la razón en que se ha apoyado el legislador al regular el contenido del indicado texto del código civil, es la de reconocer por la inacción de las partes en el tiempo previsto de dos años, un acuerdo de partición de comunidad implícito, dado a que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión, por lo que dentro de este acuerdo pueden entrar inmuebles registrados, sin que por ello se altere la imprescriptibilidad que se deriva de dicho registro, puesto que el estatus de estos inmuebles está sujeto a afectación por medio de liberalidades convenidas entre las partes, lo que ocurre en el caso de la disposición consagrada en el citado artículo 815, donde hay una liberalidad implícita de una parte que ha renunciado en provecho de la otra, lo que entendemos debió aplicarse en el caso de la especie; 2.-Que al advertirse que el hoy recurrido interpuso la litis en derechos registrados ante la jurisdicción inmobiliaria tendente a solicitar la partición del inmueble litigioso fomentado en comunidad con la hoy recurrente, cuando ya había transcurrido el plazo de prescripción de dos años contemplado por el indicado artículo 815 para la partición de bienes comunes por causa de divorcio, por tales razones entendemos que al no actuar en el tiempo previsto, el derecho de interponer dicha demanda quedó aniquilado y por tanto, resulta evidente que con esta inacción de una de las partes se operó el acuerdo de partición de comunidad implícito reconocido por dicho texto legal, lo que conduce a que el recurrido haya renunciado de forma inequívoca a esta partición en provecho de la recurrente, pudiendo esta conservar la propiedad del referido inmueble, que según fuera retenido por la sentencia del tribunal a-quo, dicho inmueble siempre se mantuvo en su posesión, lo que no fue debidamente ponderado por dichos jueces al momento de dictar su decisión.

#### **V) Conclusión.-**

Que este razonamiento no fue acogido por la mayoría de mis pares, lo que nos obliga a disentir de la presente sentencia por entender que es producto de una interpretación errónea sobre los fines perseguidos por el indicado

artículo 815 del código civil y por ende, de sus motivos y razón de ser, tal como hemos explicado anteriormente.

Por tales razones consideramos que el presente recurso de casación debió ser acogido y por vía de consecuencia debió casarse la sentencia objeto de dicho recurso por falta de motivos y de base legal y a fin de que conste nuestra opinión procedemos a emitir el presente voto disidente para que se integre en el contenido de dicha sentencia dictada en la indicada fecha por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Firmado: Mag. Robert C. Placencia Alvarez.- Juez de la Tercera Sala, SCJ

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.