

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de septiembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Yrma Rosa Tavárez Cedeño.

Abogados: Dres. Yony Gómez Feliz y Bienvenido Matos Pérez.

Recurrida: Julia Melania Peña.

Abogados: Licdos. José Ariel Feliz Medina y Manuel de Jesús Cabrera Báez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Yrma Rosa Tavárez Cedeño, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0050318-5, domiciliada y residente en la calle Félix Olivero núm. 65, El Peñón, municipio Santa Cruz de Barahona, provincia Barahona; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Yony Gómez Feliz y Bienvenido Matos Pérez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 018-0029457-9 y 018-0012225-9, con estudio profesional abierto, permanente y conjunto, en la calle Duarte, esq. calle Central, edif. 1-C, apto. 1-A, primera planta, sector Los Multifamiliares, provincia Barahona y domicilio *ad-hoc* en el bufete de abogados Dra. Nelsy J. Matos, ubicado en la calle Beller núm. 259, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20134300, de fecha 20 de septiembre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 11 de julio de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Yrma Rosa Tavárez Cedeño, interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 414-2014, de fecha 21 de julio de 2014, instrumentado por Luis Kelvin Morillo Feliz, alguacil de estrados del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Barahona, la parte recurrente emplazó a Julia Melania Peña, contra quien dirige el recurso.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 14 de agosto de 2014, en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, por Julia Melania Peña, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 076-0018661-8, domiciliada y residente en la calle Padre Billini núm. 13, municipio Cabral, provincia Barahona; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. José Ariel Feliz Medina y Manuel de Jesús Cabrera Báez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 018-0029750-7 y 018-0050219-5, con estudio profesional abierto en la calle Geraldo J. Rogmans, casi esq. avenida Casandra Damirón, km. 1, edificio Ceajuri, entrada de Barahona.

4. La Procuraduría General de la República, mediante dictamen de fecha 3 de abril de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: **“ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No.3726, de fecha 29 del mes de diciembre

del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación” (sic).

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 26 de septiembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

Antecedentes:

7. Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados incoada por Julia Melania Peña, en reducción de acto de venta de inmueble, el Tribunal de Jurisdicción Original de Barahona dictó la sentencia núm. 71, de fecha 31 de octubre de 2006, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *Que debe rechazar, como al efecto rechaza, las instancias dirigidas al Tribunal Superior de Tierras, en fechas 25 de agosto del 2005, suscrita por el Dr. Manuel de Jesús Báez y el Licdo. José Ariel Feliz Medina, actuando a nombre y presentación de la señora Julia Melania Peña, como parte demandante, por improcedente, mal fundada y carente de base legal y ser violatorio al artículo 815, del Código Civil Dominicano, a las decisiones jurisprudenciales contenidas en el Boletín Judicial No. 1094 del año 2002.* **SEGUNDO:** *Acoger, como al efecto acoge, e todas sus partes las conclusiones vertidas y depositadas en audiencia por el Dr. Praede Olivero Feliz, quien representa a los señores Irma Rosa Tavarez Cedeño y Héctor Salvador Guillermo, parte demandada, por estar acorde y ajustada a todos los principios legales establecidos en los artículos 138, 185 y 1992 de la ley de Registro de Tierras, 1421 y 815 del Código Civil Dominicano, ley 189-01 de fecha 22 de noviembre del 2001, en su artículo 1421.* **TERCERO:** *Ordenar como al efecto ordena, al registrador de Títulos del Departamento de Barahona, a) mantener con toda su fuerza y vigor el Certificado de Título No. 8648, que ampara la Parcela No. 888-A del D.C. No. 2 del Municipio de Barahona, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, en fecha 23 de noviembre del 2004, a favor de la señora Yrma Rosa Tavarez, b) Dejar sin efecto cualquier oposición que exista referente a la presente litis.* **CUARTO:** *Ordenar como al efecto ordena el desalojo de la señora Julia Melania Peña, cualquier persona que encuentre ocupando dicho inmueble.* **QUINTO:** *Se le ordena al secretario que una vez confirmada dicha Decisión, le sea notificada al abogado del estado para su ejecución y cumplimiento de dicha sentencia (sic).*

8. Que la parte hoy recurrida Julia Melania Peña interpuso en fecha 8 de enero de 2007, un recurso de apelación contra la referida sentencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la decisión núm. 20134300, fecha 20 de septiembre de 2013, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Declara: Regular y Valido Recurso de Apelación de fecha 08 del mes de enero del año 2007, suscrita por la señora Julia Melania Peña, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad No. 076-0018661-8, por intermedio de sus abogados apoderados especiales Dr. Manuel de Jesús Báez y el Licdo. José Ariel Feliz Medina, en contra de la Sentencia No. 71 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona en fecha 31 del mes de octubre del año 2006, en relación con la Parcela No. 888-A, Distrito Catastral No. 2, municipio de Barahona, provincia Barahona, por haber sido incoado en tiempo hábil.* **SEGUNDO:** *EN CUANTO AL FONDO DEL RECURSO, acoge en todas sus partes el recurso de apelación antes indicado, así como las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 25 de abril de 2013, por los licenciados José Ariel Feliz Medina y Manuel de Jesús Báez, en representación de la parte recurrente, por vías de consecuencia: a) REVOCA: En todas sus partes, la Sentencia No. 71, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona en fecha 31 del mes de octubre del año 2006, en relación*

con la Parcela No. 888-A, Distrito Catastral No. 2, municipio de Barahona, provincia Barahona. b) ACOGE, por el efecto devolutivo, en cuanto al fondo, la demanda en reducción de acto de venta de inmueble por causa de ausencia de consentimiento de fecha 21 del mes de noviembre del año 2011, por reposar en base legal y prueba suficiente. c) DECLARA: La Nulidad relativa del Contrato de Compra Venta de fecha 05 de agosto del año 2005, legalizadas las firmas por el Dr. Yobany Manuel de León Pérez, Notario Público, suscrito entre los señores Yrma Rosa Tavarez, en su calidad de compradora, y el señor con Héctor Salvador Guillermo, en su calidad de vendedor, subsistiendo el contrato en relación con la transferencia de los derechos del vendedor, inscrito en fecha 23 de noviembre del año 2005. d) CANCELA: Certificado de Título No. 0600003255, Libra 0053 Folio 126, expedido por el Registro de Títulos de Barahona, expedido a favor de la señora Yrma Rosa Tavárez. **TERCERO: ORDENA:** Al Registro de Títulos de Barahona, proceder a realizar las siguientes acciones: a) EXPEDIR: Un Nuevo Certificado de Título en copropiedad, que ampare los derechos de propiedad sobre la Parcela No. 888-A, Distrito Catastral No. 2, municipio y Provincia de Barahona, con una extensión superficial de 495.00 Metros Cuadrados, en la forma y proporción que en lo adelante se indica: 1.- Un 50% de Los Derechos Registrados a favor de señora YRMA ROSA TAVAREZ, con sus mismas generales que ya constan en el certificado de título que se ordena cancelar. 2.- Un 50% de los Derechos Registrados a favor de la señora JULIA MELANIA PEÑA, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 076-0018661-8. Comuníquese: Al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

Medios de casación:

9. Que la parte recurrente Yrma Rosa Tavárez Cedeño, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Mala aplicación de los hechos y desnaturalización de los mismos. **Segundo medio:** Incorrecta aplicación de la ley. **Tercer medio:** Crítica e incorrecta aplicación del derecho.

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar.*

**Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.**

10. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Que para apuntalar su primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* extendió sus límites al momento de emitir la sentencia hoy recurrida en casación, al dar como ciertos hechos que no se corresponden con la verdad de lo acontecido, desnaturalizando los elementos que reflejan la trayectoria del historial del inmueble, desde la adquisición de los derechos por Héctor Salvador Guillermo hasta su transferencia a Yrma Rosa Tavárez Cedeño; que Héctor Salvador Guillermo se divorció de quien fuera su esposa, Julia Melania Peña, en 1983 y la venta fue realizada en 2004, por lo que está cubierto el plazo de la más larga prescripción establecida en el artículo 2262 del Código Civil; que el tribunal *a quo* hizo una incorrecta aplicación de la ley, pues conforme a los artículos 2228 y 2229 del Código Civil, la posesión es la ocupación o goce de una cosa y para prescribir, la posesión necesita ser continua, ininterrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario, y continúa alegando que es un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, cuya mala fe no fue probada, por lo que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los artículos 2268 y 1134 del Código Civil.

12. Que la valoración de dichos medios requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que la parte hoy recurrida, Julia Melania Peña estuvo casada con Héctor Salvador Guillermo, hasta el momento del pronunciamiento de su divorcio en fecha 30 de septiembre de 1983; b) que seis meses antes del referido

pronunciamiento, mediante acto de venta de fecha 10 de febrero de 1983, Héctor Salvador Guillermo adquirió de manos de Manuel Espinosa el derecho de propiedad sobre una porción de terreno ubicada dentro del ámbito de la parcela núm. 888, D. C. núm. 2, municipio El Peñón, provincia Barahona, la cual fue posteriormente sometida a trabajos técnicos de deslinde y subdivisión; c) que debido a un proceso penal, en fecha 13 de marzo de 2002, Héctor Salvador Guillermo fue extraído forzosamente de la vivienda familiar que aún compartía con Julia Melania Peña, quedando esta última con la posesión del inmueble; d) que no obstante lo anterior, en fecha 23 de noviembre de 2004, Héctor Salvador Guillermo transfirió el derecho de propiedad del inmueble a Yrma Rosa Tavárez Cedeño, derecho que fue inscrito en el Registro de Títulos, por lo que fue expedido el correspondiente certificado de título; e) que encontrándose el inmueble ocupado por Julia Melania Peña y sus hijos, en fecha 13 de julio de 2005, Yrma Rosa Tavárez Cedeño inició por ante el Abogado del Estado un proceso de desalojo; f) que tras ser intimada en desalojo, Julia Melania Peña se percató de que su exesposo había transferido la totalidad de los derechos sobre el inmueble en que residía, procediendo a incoar una demanda en reducción de venta de inmueble por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Barahona, con el fin de que le fuera restituido su derecho de propiedad sobre el 50% del inmueble, siendo rechazada, por no haberse demostrado que hubiese mediado una partición de bienes de la comunidad en el plazo de los dos años establecido en el artículo 815 del Código Civil; g) que no conforme con dicha decisión, la actual parte recurrida interpuso un recurso de apelación, alegando que el primer juez hizo una errónea interpretación de los hechos, una errónea interpretación de los artículos 138 y 185 de la Ley de Registro de Tierras y no aplicó la fuente jurisprudencial, acogiendo el tribunal *a quo* dicha vía recursiva, otorgando el 50% de los derechos a la peticionaria; fallo ahora impugnado en casación.

13. Que para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“[...] Que, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, y dadas las comprobaciones y pruebas aportadas, este tribunal ha podido afianzar el criterio de que: a) no existen dudas de que el inmueble ingresó a la comunidad de bienes; b) que ambos copropietarios siguieron viviendo bajo el mismo techo no obstante el divorcio hasta el año 2002 y existen precedentes jurisprudenciales donde se han reconocido y acogido derechos en copropiedad a favor de los concubinos, asunto que también argumenta la demandante, no obstante, en la especie resulta inaplicable por cuanto lo que ha existido es la comunidad legal de bienes y la misma excluye la posible comunidad de hecho; c) que la transferencia se produjo a desconocimiento de la recurrente y en violación a sus derechos de propiedad y de comunidad de bienes; d) que el contrato mediante el cual se transfirió la propiedad sólo es sancionable con la nulidad relativa en cuanto a la señora Julia Melania Peña ya que conforme la norma nadie puede vender lo que no le corresponde, siendo bueno y válido en cuanto al señor Héctor Salvador Guillermo quien transfirió a plena fe, conciencia y dominio de su propiedad. [...] al comprobarse las actuaciones del recurrido en perjuicio de la recurrente, no existe el consentimiento válido de la señora Julia Melania Peña para transferir sus derechos, lo cual unido a las disposiciones del artículo 1599 del Código Civil dominicano conlleva a la nulidad de la venta con respecto a sus derechos ya que la venta de la cosa de otro es nula [...] Que, el derecho de propiedad por aplicación del Principio IV de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado, cuyo principio tiene plena aplicación con respecto a los derechos de la señora Julia Melania Peña, más allá de la limitación pretendida del artículo 815 del Código Civil dominicano; que los tribunales de la República se encuentran habilitados para actuar con justicia y dentro del marco de la legalidad, jamás para legitimar actuaciones ilegítimas como la que ha sido concebida en la especie, por lo cual procede declarar la nulidad relativa del contrato de venta de fecha 23 de noviembre del año 2004, con respecto a los derechos de la señora Julia Melania Peña, quedando vigente los derechos adquiridos por la señora Yrma Rosa Tavárez con respecto al 50% perteneciente al señor Héctor Salvador Guillermo, cuya venta es perfecta en este aspecto por aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 1583 del Código Civil dominicano, procediendo ordenar la modificación de los derechos registrados sobre el inmueble en litis amparados en el Certificado de Título No. 0600003255, Libro 0053 Folio 126, expedido por el Registro de Títulos de Barahona, ordenando el registro del 50% de los derechos correspondiente a la demandante y actual recurrente, tal y como será dispuesto en el dispositivo de la presente sentencia [...]” (sic).

14. Que la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al no acreditar a la compradora como adquirente de buena fe y al establecer que había transcurrido la más larga prescripción entre la fecha del pronunciamiento del divorcio y venta; sin embargo, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* constató que el inmueble había sido adquirido antes del pronunciamiento del divorcio de Julia Melania Peña y Héctor Salvador Guillermo, estableciendo que formaba parte de la masa común de los esposos; que tratándose de un inmueble adquirido bajo el régimen de la comunidad de bienes, Héctor Salvador Guillermo no estaba facultado para vender la totalidad de los derechos sobre el inmueble sin el consentimiento de la copropietaria, Julia Melania Peña; que siendo la propiedad un derecho imprescriptible, protegido y garantizado de manera absoluta por el Estado, en virtud del principio IV de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, resultaba inaplicable la prescripción con base en el plazo de los dos años para solicitar la partición de los bienes de la comunidad, consignado en el artículo 815 del Código Civil dominicano; que la adquisición del inmueble de la actual recurrente, Yrma Rosa Tavárez Cedeño, quedó afectada de nulidad relativa, conforme a lo solicitado por la parte hoy recurrida, por haber dispuesto Héctor Salvador Guillermo del 50% de los derechos que le correspondían a ella y, por tanto, procedía la reducción de los derechos de la compradora y la restitución del 50% a la copropietaria original.

15. Que es oportuno resaltar que ha sido criterio constante de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia lo siguiente: “[...] El plazo de prescripción contemplado por el artículo 815 del Código Civil no tiene aplicación en materia de inmuebles registrados y por lo tanto el derecho de copropiedad cuando recaiga sobre un inmueble registrado fomentado en una comunidad de bienes, como ocurre en la especie, resulta imprescriptible, por aplicación de lo dispuesto en el Principio IV de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; que de igual modo, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que: No hay prescripción adquisitiva sobre un terreno registrado. La titularidad que proviene del registro le confiere a su propietario un derecho imprescriptible que goza de la protección y absoluta garantía del Estado, lo que faculta al titular de este derecho a accionar en cualquier momento (...)”.

16. Que la desnaturalización consiste en darle a los hechos, circunstancias y documentos un significado distinto a los verdaderos; que por lo contrario, no se incurre en el vicio de desnaturalización de los hechos cuando, como en el caso que nos ocupa, los jueces del fondo aprecian el valor de los elementos de prueba aportados regularmente al debate; que el tribunal *a quo* en uso de su poder soberano, ponderó y valoró, no solamente los hechos y circunstancias de la causa, sino también las pruebas regularmente sometidas al debate por las partes, dándoles su verdadero sentido y alcance, al concluir que se trata de un inmueble registrado adquirido bajo el régimen de la comunidad legal de bienes, cuya copropiedad tiene un carácter imprescriptible y oponible a todo el mundo, que no permite aplicar la partición implícita derivada del señalado artículo 815, tal como fue indicado por el tribunal *a quo* y que, por tanto, la venta del inmueble de la comunidad matrimonial, hecha por el esposo sin el consentimiento de su esposa, quedó afectada de nulidad respecto al 50% de los derechos que le pertenecía a esta última y, en consecuencia, procedía la reducción de la venta, independientemente de que la hoy parte recurrente sea una tercer adquirente, a título oneroso, cuya mala fue no fue probada, en tanto el tribunal *a quo* constató que el inmueble había permanecido como la vivienda familiar de la actual parte recurrida; que tales comprobaciones constituyen cuestiones de hecho cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo, y escapa al control de la casación siempre y cuando, no se haya incurrido en desnaturalización de los hechos, lo que no se ha verificado en este caso; por lo que los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados.

17. Que para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada atenta contra el derecho de propiedad establecido en el artículo 51 de la Constitución y contra las garantías y el debido proceso consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana, puesto que, tratándose de una adquirente de buena fe, a título oneroso, que recibió el inmueble de quien figuraba como su titular Héctor Salvador Guillermo, el cual no solo constaba en el certificado de título como propietario, sino que además, tenía la posesión del inmueble luego del pronunciamiento del divorcio en 1983, debió permanecer la compradora como titular del derecho adquirido.

18. Que en cuanto al aspecto alegado por la recurrente de que le fue conculcado su derecho de propiedad, el examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* no incurrió en su violación, ya que es criterio

sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que los jueces del fondo lo que han hecho es aplicar la ley, por lo que, no existe violación al derecho de propiedad en el fallo impugnado; que se evidencia además, que se cumplió con el debido proceso, por cuanto las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus medios de defensa, en tiempo hábil, ante un juez competente, sin que se advierta vulneración alguna a los preceptos constitucionales que argumenta la parte hoy recurrente en su medio de casación, razón por la cual se desestima por igual este tercer medio de casación examinado y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

19. Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

*V. Decisión:*

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y a la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Yrma Rosa Tavárez Cedeño contra la sentencia núm. 20134300, de fecha 20 de septiembre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. José Ariel Feliz Medina y del Dr. Manuel de Jesús Báez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.