

## SENTENCIA DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2012, NÚM.20

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de septiembre de 2011.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Ana Cristina Coronado.  
Abogados: Dres. Rafael Osorio Reyes y Luis Ramón Lora Sánchez.  
Recurrido: Freire Antonio Rollins Feliciano.  
Abogada: Licda. Ysabel A. Mateo Avila.

### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 21 de diciembre de 2012.

Presidente: 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 Cristina Coronado, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 050-0024420-1, domiciliado y residente en la Av. Independencia núm. 79, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de septiembre de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ysabel A. Mateo Avila, abogada del recurrido Freire Antonio Rollins Feliciano;

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 11 de noviembre de 2011, suscrito por los Dres. Rafael Osorio Reyes y Luis Ramón Lora Sánchez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0111052-6 y 047-0006786-3, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de enero de 2012, suscrito por la Licda. Ysabel A. Mateo Avila, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0148317-0, abogada del recurrido;

Que en fecha 26 de septiembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 14 de diciembre de 2012, 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 al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez 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;

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 derechos registrados (Demanda en Partición) con relación a la Parcela núm. 211-C del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, debidamente apoderado, dictó en fecha 18 de octubre de 2010, la sentencia cuyo dispositivo se encuentra transcrito en la parte dispositiva de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 17 de diciembre de 2011, suscrito por los Dres. Francisco Rafael Osorio Olivo, Rafael Osorio Reyes y Luis Ramón Lora Sánchez, en representación de la hoy recurrente Ana Cristina Coronado, contra esta sentencia hoy impugnada dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de septiembre de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación de fecha 17 de diciembre de 2011, suscrito por los Dres. Francisco Rafael Osorio Olivo, Rafael Osorio Reyes y Luis Ramón Lora Sánchez, en representación de la Sra. Ana Cristina Coronado, contra la sentencia núm. 2010-4739 de fecha 18 de octubre de 2010, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a la litis sobre Derechos Registrados, que se sigue en la Parcela núm. 211-C del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional; **Segundo:** Se acogen las conclusiones vertidas por la Dra. Isabel Mateo Avila, en representación de Freire Antonio Rollins Feliciano, por ser conformes a la ley, y se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrente, más arriba nombrada por carecer de base legal; **Tercero:** Se confirma por los motivos que constan en esta sentencia la sentencia recurrida, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Declara: Regular en cuanto a la forma, la instancia de fecha 2 de marzo de 2009, suscrita por la Dra. Ysabel A. Mateo Avila, por sí y por el Lic. Reynaldo Acosta, en representación del señor Freire Antonio Rollins Feliciano, a los fines de conocer de la demanda en partición, relación con la Parcela núm. 211-C, del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, en contra de la señora Ana Cristina Coronado, por haber sido intentado de conformidad con las normas legales vigentes, acogiendo la misma en cuanto al fondo por ser justa y reposar en base legal, según las motivaciones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia, ordenando de este modo la partición de bienes fomentados en la comunidad, entre los señores Freire Antonio Rollins Feliciano y Ana Cristina Coronado, por ejecución del acuerdo amigable de partición de fecha 22 de mayo de 1991, legalizadas las firmas por la Licda. Rosa de Jesús Espinal, Notario Público, mediante el cual ambos convienen entre otras cosas, y en relación con el inmueble objeto de la presente litis, lo siguiente: **Primero:** literal d) “la casa de dos plantas ubicada en la Av. Prolongación Independencia, igualmente será tasada y vendida por el precio que resulte de la tasación. Es entendido entre las partes que el costo de la tasación será cubierto por ellos en partes iguales”; **Segundo:** Omite la designación de Notario para inventariar los bienes, en virtud de que esa fase fue agotada con la suscripción del acuerdo amigable, y que el único inmueble objeto de esta litis se encuentra descrito en el mismo; **Tercero:** Dispone que una vez la presente sentencia se haga irrevocable, las partes aporten el nombre de una persona cada una, expertas en tasaciones, para ser designadas como Peritos Tasadores, y determinar si el inmueble es de posible o imposible división, mediante auto a emitir en ese sentido por este Tribunal; **Cuarto:** Autocomisiona al Juez Presidente de esta sala como funcionario encargado de supervigilar las labores de partición, liquidación y venta en pública subasta para fines de licitación que se dispone por esta sentencia; **Quinto:** Dispone que las costas generales en el presente proceso, sean deducidas de los bienes a partir, y que sean distraídas a favor de la Licda. Isabel Mateo Avila, quien las ha avanzado en su totalidad;”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y errónea interpretación del derecho; **Segundo Medio:** Falta de motivos y violación al derecho de defensa, artículo 69 de la Constitución y

141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Inobservancia de las prescripciones del artículo 815 del Código Civil Dominicano y errónea interpretación del derecho”;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios invocados los cuales se desenvuelven en conjunto por estar estrechamente ligados entre sí, y así convenir a la solución del presente caso, la recurrente expone en síntesis los siguientes: “que el fallo impugnado solo se limita a ponderar el acuerdo de partición amigable, obviando las demás piezas y documentos e incluso la sentencia de Jurisdicción Civil; que la demanda en partición de los bienes intentada por el señor Freire Antonio Rollins Feliciano, en contra de la señora Ana Cristina Coronado, ya se había conocido por ante la citada jurisdicción, mediante acto de partición amigable y homologación de dicho acto, por lo que, dicha demanda debió haberse declarado inadmisibile, por cosa juzgada, conforme lo dispone el artículo 44 de la Ley 834 del 1978; que si el Tribunal a-quo iba admitir el acto de partición amigable como convenio establecido entre las partes, no debió acogerlo de manera parcial, porque la Corte a-qua deja en evidencia que tenía un único interés de partir los bienes de la Parcela No.211-C del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, contentivo de una casa de dos niveles ubicada en la Avenida Independencia, por lo que al fallar la Corte a-qua como lo hizo desnaturalizó los hechos y el derecho; que la sentencia impugnada no se corresponde con el motivo original de la demanda, fue desnaturalizada totalmente, los motivos que la generan implican dudas o son poco probables, como ocurre en el caso de la especie, en virtud de que el desarrollo de la sentencia se basa única y exclusivamente en un solo documento y a las conclusiones de una sola partes; que el artículo 815 del Código Civil, dispone expresamente lo siguiente: “A nadie puede obligarse a permanecer en el estado de indivisión de bienes y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Puede convenirse, sin embargo, en suspender la partición durante un tiempo limitado; pero este convenio no es obligatorio pasado cinco años, aunque puede renovarse. Sin embargo, la acción en partición de comunidad por causa de divorcio, prescribirá a los dos años a partir de la publicación de la sentencia, si en este término no ha sido intentada la demanda. Se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada, si dentro de los dos años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar. Cada cónyuge conservará lo que tenga en posesión”; que la demanda en partición en el caso de la especie se había cumplido la prescripción anteriormente señalada”;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que el Tribunal a-quo estableció lo siguiente: “que, del estudio e instrucción del expediente que nos ocupa, este Tribunal ha podido comprobar que ciertamente el mismo perteneció a la comunidad legal de bienes existente entre los señores Freire Antonio Rollins y Ana Cristina Coronado, divorciados mediante sentencia descrita en otra parte de esta sentencia, y según acta de divorcio No.00177, libro 00596, folio 0146, año 1990, quienes ciertamente suscribieron el acuerdo amigable de partición de fecha 22 de mayo de 1991, legalizadas las firmas por la Licda. Rosa de Jesús Espinal, Notario Público, mediante el cual ambos convienen, entre otras cosas, en relación con el inmueble objeto de la presente litis, lo siguiente: literal d) “la casa de dos plantas ubicada en la Avenida Prolongación Independencia, igualmente será tasada y vendida por el precio que resulte de la tasación. Es entendido entre las partes que el costo de la tasación será cubierto por ellos en parte iguales”, que ha sido sometido por ante los Tribunales ordinarios y reconocido como tal con todas sus garantías jurídicas y fuerza obligacional, no controvertido entre partes; que según dispone el Código Civil Dominicano, en sus artículos 1399 y 1441 la comunidad sea legal o convencional, empieza desde el día en que el matrimonio se ha contraído ante el Oficial del Estado Civil no puede estipularse que comience en otra época, y finaliza con el divorcio, entre otras causas, evidenciándose la extinción de la comunidad

existente entre ambos esposos; que según disponen los artículos 1101, 1102, 1108 y 1134 del mismo Código Civil el contrato es un convenio en cuya virtud una o varias personas se obligan respecto de una o de varias otras, a dar, hacer o no hacer alguna cosa, es bilateral o sinalagmático perfecto en la medida en que ambas partes se obligan recíprocamente, siendo sus características principales de validez al consentimiento, la capacidad, un objeto cierto y una causa lícita en la obligación, elementos que se encuentran configurados en el documento suscrito, convención que tiene fuerza de ley entre los contratantes, y que debe ejecutarse de buena fe, quedando vedado a cualquiera de las partes la revocación, de la misma sin el consentimiento del otro; que en la especie, de los alegatos de la parte demandada, se desprende el hecho cierto de que ha pretendido desconocer lo pactado en el referido contrato, en relación con el inmueble objeto de esta demanda, planteando situaciones de hecho que no pueden en ningún modo extinguir la obligación contraída, ni siquiera la alegada posesión pacífica por más de 24 años que ostenta, por cuanto la presente demanda resulta bien fundada en cuanto al derecho que se solicita reconocer y ejecutar; que no obstante lo anterior, las conclusiones del demandante resultan ser materialmente inejecutorias tal y como han sido planteadas, en primer lugar solicita la puesta en posesión de la parte que le corresponde, lo cual puede ordenar la puesta en posesión y la convivencia de ambos ex esposos bajo el mismo techo; que en cuanto a la solicitud de deslinde, el inmueble según se evidencia en la certificación expedida por el Registrador de Títulos, se trata de un terreno deslindado, y aún no se encuentra deslindado, esta operación técnica no arroja ninguna solución definitiva, finalmente, en cuanto a la posesión para hacer trámites de constitución en condominio, resulta ser materialmente improcedente por las mismas causas ya indicadas, y por cuanto este Tribunal no puede obligar a la demandada a constituir el inmueble condominio, adicional a que los acuerdos contenidos en el contrato de partición lo que disponen es la venta del mismo, cubriendo ambas partes la tasación y dividiéndose los beneficios en partes iguales; que si bien el tribunal se encuentra apoderado de una demanda en partición litigiosa, y que las conclusiones de la demandante resultan materialmente inejecutables, por la especialidad de la materia, litis entre ex esposos por discusión de derechos de comunidad, los cuales han sido eficientemente demostrados por consecuencia del matrimonio mismo, posteriormente por consecuencia del acuerdo de partición arribado, por carácter y fuerza legal de estos derechos, y en busca de administrar una justicia eficiente con solución definitiva del asunto de que se trata, este Tribunal tiene a bien acoger la presente demanda, y ordena las medidas de lugar con miras a concretizar la partición de la presente partición, tal y como será dispuesto en el dispositivo de la presente sentencia”;

Considerando, que en una parte de su primer medio, la recurrente esgrime que la sentencia desconoció el principio de autoridad de cosa juzgada, lo que en cierta forma lo conduce a solicitar la inadmisibilidad por esta causa; que es de principio que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia medios nuevos, es decir, que no hayan sido sometidos expresa o implícitamente por la parte de quien los invoca al tribunal cuya decisión es impugnada, o que no hayan sido apreciados por dicho tribunal a menos que la ley no imponga su examen de oficio, en un interés de orden público;

Considerando, que del examen de las conclusiones producidas por la recurrente ante el Tribunal a-quo y de las demás piezas del expediente, se evidencia que la alegada inadmisibilidad por cosa juzgada aludida por la recurrente no fue sometida a la consideración de los jueces del fondo, ni éstos lo apreciaron por su propia determinación, así como tampoco existe una disposición legal que imponga su examen de oficio; que en tal virtud constituye un medio nuevo que debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia entiende oportuno destacar, que el contrato o acuerdo de partición, el cual fue homologado, dispuso en relación al inmueble objeto de la presente litis, en la segunda parte, segundo párrafo, lo siguiente: “la casa de dos plantas ubicada en la av. Prolongación Independencia, igualmente será tasada y vendida por el precio que resulte de la tasación. Es

entendido entre las partes que el costo de la tasación será cubierto por ellos en parte iguales”; que la situación jurídica derivada, reconoce la co-propiedad de los señores Ana Cristina Coronado y Freire Antonio Rillins Feliciano sobre el inmueble que se describe a continuación: “Parcela núm. 211-C, del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional”; por lo que, las previsiones del artículo 815 del Código Civil el cual establece: “A nadie puede obligarse a permanecer en el estado de indivisión de bienes y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Puede convenirse, sin embargo, en suspender la partición durante un tiempo limitado; pero este convenio no es obligatorio pasados cinco años, aunque puede renovarse. Sin embargo, la acción en partición de comunidad por causa de divorcio, prescribirá a los dos años a partir de la publicación de la sentencia, si en este término no ha sido intentada la demanda. Se considerará que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada, si dentro de los años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar. Cada cónyuge conservará lo que tenga en su posesión. Para las acciones en partición de comunidad por causa de divorcio, pronunciados y publicados con anterioridad a la presente ley y que no se hubiesen iniciado todavía, el plazo de dos años comenzará a contarse desde la fecha de la publicación de esta ley”; no son aplicables, ya que el alcance del contenido del indicado artículo, es sancionar la falta de interés en algún bien que fuera de la comunidad, pero resulta que como el acuerdo de partición se llevó a cabo luego del divorcio, el interés del señor Freire Antonio Rillins Feliciano en relación al inmueble ha sido manifestado por efecto de lo convenido;

Considerando, que en cuanto al aspecto de desnaturalización de los hechos y errada aplicación del derecho en relación al artículo 1134 del Código Civil, promovido en la parte inicial del primer medio, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, entiende que al Tribunal Superior de Tierras mantener el fallo de Jurisdicción Original, quien ordenó la partición de los bienes fomentados en la comunidad entre los señores Freire Antonio Rollins Feliciano y Ana Cristina Coronado, desconoció el alcance de la decisión dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 6 de febrero de 1998, que dispuso entre otras cosas la Homologación del Contrato de Partición suscrito entre Freire Antonio Rollins Feliciano y Ana Cristina Coronado; lo que implica la ratificación del acuerdo amigable de fecha 22 de mayo de 1991, proceso que debió ser impulsado hasta la venta en pública subasta en caso de que el bien, luego del informe de los peritos, resultara no ser de cómoda división;

Considerando, que el alcance de lo convenido en el citado contrato, tenía fuerza de ley entre las partes, conforme lo dispone el artículo 1134 del Código Civil, pues ya las partes habían estipulado la modalidad en la que el inmueble objeto de la litis se debía distribuir;

Considerando, que en consecuencia y visto los motivos precedentes, esta Tercera Sala entiende que la sentencia impugnada ha incurrido en los vicios de desnaturalización de los hechos y errónea interpretación del derecho denunciados por la recurrente en los medios que se examinan, por consiguiente, la sentencia impugnada debe ser casada con envío;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de septiembre de 2011, en relación a la Parcela núm. 211-C, del Distrito Catastral núm. 2, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las Costas del procedimiento.

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 21 de diciembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Plascencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)