



SENTENCIA DEL 26 DE MARZO DE 2014, NÚM. 31

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 20 de agosto de 2012.

Materia:Tierras.

Recurrente:Alpes Dominicanos C. por A.

Abogados:Licdos. Euris Gómez Feliz y José Arismendy Rivas Peñaló.

Recurrido:César Basilis De la Rosa.

Abogados:Dres. Naudy Tomás Reyes Sánchez y Luis Medina Sánchez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 26 de marzo de 2014.

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 Alpes Dominicanos C. por A., entidad constituida de conformidad con las leyes de la República, con domicilio social en el municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, representada por José Angel Rodríguez Ortega, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-67739-8, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 20

de agosto de 2012, 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. Euris Gómez Feliz, abogado de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Naudy Tomás Reyes Sánchez, por sí y por el Dr. Luis Medina Sánchez, abogados del recurrido, César Basilis De la Rosa;

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 7 de noviembre de 2012, suscrito por el Lic. Euris Gómez Feliz, por sí y por el Lic. José Arismendy Rivas Peñaló, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0109062-9 y 001-0103673-9, respectivamente, abogados de la recurrente;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de diciembre de 2012, suscrito por los Dres. Luis Medina Sánchez y Naudy Tomás Reyes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0163531-6 y 001-1100112-9, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 14 de agosto de 2013, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del recurso de casación de que se trata;

Visto el auto dictado el 24 de marzo de 2014 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, 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 con motivo de una Litis sobre Derecho Registrado (nulidad de deslinde) en relación a las Parcelas núms. 383-D-70 y 383-F, del Distrito Catastral No. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, quien dictó en fecha 21 de abril de 2010, la Decisión núm. 2010-0209, cuyo dispositivo consta en el de la sentencia impugnada; b) que, sobre los recursos de apelación interpuestos en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 20 de agosto de 2012 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ero.: Acogen en la forma y rechazan en el fondo los recursos de el primero de fecha 04 de junio del 2010 interpuesto por el Dr. Bolívar Ledesma Schowe, en representación de la Compañía Alpes Dominicanos, C. por A., representada debidamente por el Sr. José Angel Rodríguez Ortega y el segundo de fecha 07 de junio del 2010, interpuesto por el Lic. Mario B. Gómez Gil, en representación del Sr. Guillermo Basilis De la Rosa, quien representa a los sucesores de la Sra. Teresa de Moya, en contra de la sentencia No. 2010-0209 de fecha 21 de abril del 2010 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados de las Parcelas Nos. 383-D-70 y 383-F, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Jarabacoa, Provincia La

Vega, por improcedente y carente de base legal; 2do.: Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Daniel Pimentel, por sí y por el Lic. Dani R. Pimentel Díaz, en representación de los sucesores de Teresa Moya Vda. Basilis, por improcedentes y mal fundadas en derecho; 3ero.: Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Bolívar Ledesma, en nombre y representación de la compañía Alpes Dominicano, C. por A., y del Sr. Guillermo Basilis, por falta de fundamento jurídico; 4to.: Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Naudi Tomás Reyes, por sí y por el Dr. Luis Medina Sánchez, en nombre y representación del Sr. César Basilis De la Rosa, por ser procedentes y bien fundadas en derecho; 5to.: Ratifica en todas sus partes la sentencia No. 2010-0209 de fecha 21 de abril del 2010 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados de las Parcelas Nos. 383-D-70 y 383-F, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Jarabacoa, Provincia La Vega, por las razones expuestas en los motivos de esta sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: En el Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, Provincia de La Vega; Primero: Acoger como al efecto acoge el medio de inadmisión, planteado en la audiencia reapertura de debates, por el señor César Antonio Basilis por conducto de su abogado Lic. Publio Rafael Luna fundamentado en la prescripción de la acción para actuar en justicia por haber transcurrido más de veinte (20) años desde la realización del deslinde y la desde el año 1982 a la instancia que introduce la presente demanda de fecha agosto del 2008 motivos ya expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Se declara la inadmisión de la demanda en solicitud de nulidad de deslinde incoada por Lic. René Omar García actuando en nombre y representación de la Cia. Alpes Dominicanos, C. por A., en contra de Sr. César Antonio Basilis, representado por su abogado Lic. Publio Rafael Luna por tener la prescripción más larga establecida en el Código Civil que es de años; Tercero: Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, mantener con toda su fuerza y vigor la Constancia Anotada en el Certificado de Título que ampara los derechos de César Antonio Basilis en la parcela No. 383-F del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, Provincia de La Vega; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar la anotación inscrita sobre la Parcela No. 383-F y 383-D-70 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, a nombre del señor César Antonio Basilis, a requerimiento de la Cia. Alpes Dominicanos; Quinto: Se condena a la parte demandante Cia. Alpes Dominicanos, C. por A., al pago de las costas del procedimiento, en provecho del Lic. Publio Rafael Luna, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Mala aplicación de la ley; Segundo Medio: Violación al derecho de propiedad;

Considerando, que en sus dos medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación, la recurrente alega en síntesis lo siguiente: que en virtud de la antigua Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, los procedimientos de deslinde tenían un carácter meramente gracioso, emitiendo en consecuencia el Tribunal de Tierras una resolución administrativa que acogía el procedimiento, lo que devenía en que personas con derechos registrados no se enteraran oportunamente de los procedimientos de saneamientos, resultando por consiguiente sus derechos afectados; la sentencia impugnada hace una errónea interpretación del derecho al hacer para sí el planteamiento de primer grado que acogió el medio de inadmisión por prescripción del derecho basado en el artículo 2262 del Código Civil, desconociendo de manera burda que los actos administrativos no están revestidos de la protección de ninguno de los medios de inadmisión que existen en la legislación, porque no adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cuando no ha sido oponible a los terceros y porque no ha sido el resultado de una confrontación de las partes amparado en el debido proceso de ley;

Considerando, que sigue exponiendo la recurrente que: en el primer considerando la Corte a-qua contrapone el derecho de propiedad a dos figuras jurídicas que son la cosa irrevocablemente juzgada y la prescripción, con lo

cual se viola el derecho de propiedad de la recurrente, en razón de que el mismo no prescribe, por lo que al acoger el medio de inadmisión planteado, se violó el principio constitucional de la imprescriptibilidad del derecho de propiedad, como consecuencia de los deslindes irregularmente practicados;

Considerando, que la Corte a-qua, para confirmar la decisión de primer grado, estableció que: “Ciertamente como lo ha planteado la juez a-qua, desde la fecha de la demanda inicial depositada ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el día 22 de agosto del 2008, hasta la fecha en que fue ejecutada la resolución que aprobó el deslinde en la oficina de Registro de Títulos en fecha 4 de agosto de 1982, han pasado más de veinte (20) años, y como el artículo 2262 del Código Civil, entre otras cosas expresa que: “Todas las acciones tanto reales como personales se prescriben a los veinte (20) años, por lo que dicha demanda está prescrita y debe declararse inadmisibles”;

Considerando, que para rechazar el argumentado de la recurrente, en el sentido de que las resoluciones no adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y por ende no prescriben, la Corte a-qua estimó lo siguiente: “Que es preciso aclarar que aunque la cosa irrevocablemente juzgada y la prescripción de la acción produzcan ambos fines de inadmisión, son figuras del derecho totalmente diferentes. El primero, radica en los actos jurisdiccionales (sentencias) cuando han vencido los plazos para impugnarlos mediante las vías de los recursos; y el segundo, son los plazos que el legislador ha puesto con antelación para lanzar las diferentes demandas en justicia. Cuando el legislador no ha previsto un plazo especial, se presume el plazo de derecho común, es decir, el plazo con que opera la mayor prescripción extintiva de veinte (20) años, recogido en el citado artículo 2262 del Código Civil. Que en ningún derecho del mundo las acciones están infinitamente abiertas, siempre están sometidas a un plazo, en virtud de que el derecho no puede estar en una incertidumbre permanente, decir lo contrario, es un antijurídico, o, retrotraerse al derecho antiguo”;

Considerando, que respecto de lo anterior, si bien es cierto como alega la parte recurrente, que en virtud de la derogada Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, los procesos de deslinde tenían un carácter meramente administrativo y, por tanto, no adquirirían la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, no menos cierto es que en el presente caso lo que se ha declarado prescrita es el derecho de la parte demandante de incoar su acción, debido a que han pasado más de 20 años desde que la resolución que aprobó el deslinde fue inscrita en el Registro de Títulos correspondiente;

Considerando, que la parte recurrente confunde el hecho de que las resoluciones dictadas por el Tribunal de Tierras al amparo de la derogada Ley núm. 1542 no adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con la imprescriptibilidad de su contenido; que en virtud del artículo 2262 del Código Civil la imprescriptibilidad extintiva de veinte años es en relación al derecho de acción que tiene una parte para demandar la nulidad o impugnar cualquier acto o resolución que le afecte, que se traduce en la sanción que ha impuesto el legislador contra aquellos que han dejado pasar 20 años sin ejercer el derecho que creen les corresponde;

Considerando, que respecto a la violación al derecho fundamental de propiedad de carácter relevante, ya que atañe a la violación de un derecho constitucional, el examen de la sentencia impugnada revela que la Corte a-qua no ha cometido ninguna violación al mismo, 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 el caso de la especie, en razón de que los

jueces lo que han hecho es aplicar la ley, en tal virtud, no existe violación al derecho fundamental de propiedad en el fallo impugnado;

Considerando, que finalmente, por el examen del fallo impugnado es evidente que los jueces del fondo dieron motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar que la ley ha sido bien aplicada, en consecuencia, por las razones anteriormente expresadas procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Alpes Dominicanos C. por A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 20 de agosto de 2012, en relación a las Parcelas núms. 383-D-70 y 383-F, del Distrito Catastral No. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas en provecho del Dr. Luis Medina Sánchez y el Lic Naudy Tomás Reyes Sánchez, quienes afirman haberlas 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 26 de marzo de 2014, años 171° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y 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.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)