SENTENCIA DEL 22 DE FEBRERO DE 2023, NÚM. SCJ-SR-23-0001

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 10 de julio de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Joselyn Mercedes Sánchez Marte.
Abogados:	Lic. José Jordi Veras Rodríguez y Licda. María Alejandra Veras Pola.
Recurrido:	Carlos Rafael Rodríguez Calvo.
Abogados:	Licda. Ylona de la Rocha y Lic. Manuel Ricardo Polanco.

Ponente: *Magda. Pilar Jiménez Ortiz.*

Casan variando criterio.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

En nombre de la República, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, conformadas por el magistrado Luis Henry Molina Peña, quien las preside, y los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, Francisco A. Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Nancy I. Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Rafael Vásquez Goico, Napoleón R. Estévez Lavandier, Samuel A. Arias Arzeno, María G. Garabito Ramírez, Moisés A. Ferrer Landrón y Francisco A. Ortega Polanco; en fecha **22 del mes de febrero del año 2023**, año 179.° de la Independencia y año 160.° de la Restauración, dictan en audiencia pública la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia civil núm. 449-2018-SSEN-00154 dictada en fecha 10 de julio de 2018, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en atribuciones de corte de envío; interpuesto por **Joselyn Mercedes Sánchez Marte**, dominicana, mayor de edad, titular

de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0044537-2, con domicilio en Santiago de los Caballeros; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. José Jordi Veras Rodríguez y María Alejandra Veras Pola, dominicanos, inscritos en el Colegio Dominicano de Abogados bajo las matrículas núms. 12410-342-92 y 24686-519-01, respectivamente, con estudio profesional ubicado en la calle Sebastián Valverde núm. 8, Jardines Metropolitanos, Santiago de los Caballeros.

Figura como parte recurrida **Carlos Rafael Rodríguez Calvo**, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0044503-4, con domicilio en Santiago de los Caballeros; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Ylona de la Rocha y Manuel Ricardo Polanco, dominicanos, inscritos en el Colegio Dominicano de Abogados bajo las matrículas núms. 14004-282-93 y 12477-342-92, respectivamente, con estudio profesional ubicado en la calle 8 núm. 6, Jardines Metropolitanos, Santiago de los Caballeros; y domicilio *ad hoc* en la avenida Abraham Lincoln núm. 403, ensanche La Julia, Distrito Nacional.

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A. En fecha 21 de septiembre de 2018, Joselyn Mercedes Sánchez Marte, por medio de sus abogados Lcdos. José Jordi Veras Rodríguez y María Alejandra Veras Pola, depositó ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, su memorial contentivo de recurso de casación, en el cual se proponen los medios que se indican más adelante.

B. En fecha 3 de octubre de 2018, Carlos Rafael Rodríguez Calvo, por intermedio de sus abogados Lcdos. Ylona de la Rocha y Manuel Ricardo Polanco, depositó en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, su memorial en el que exponen sus medios de defensa.

C. En fecha 2 de julio de 2020, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: *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".*

D. En fecha fecha 22 de julio de 2021, estas Salas Reunidas celebraron audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos de la secretaria y del ministerial de turno; a la

audiencia comparecieron ambas partes asistidas de sus abogados, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia están apoderadas del recurso de casación interpuesto por Joselyn Mercedes Sánchez Marte contra la sentencia ya indicada, verificándose de su contenido y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente:

   (i) En fecha 30 de diciembre de 1976, los señores Carlos Rafael Rodríguez Calvo y Joselyn Mercedes Sánchez Marte contrajeron matrimonio bajo régimen legal de comunidad de bienes y gananciales. Dicha relación matrimonial fue disuelta por mutuo acuerdo mediante la sentencia núm. 695 de fecha 9 de julio de 1998, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, la cual seguidamente fue pronunciada ante la Oficialía del Estado Civil de la Segunda Circunscripción de Santiago en fecha 23 de julio de 1998.

   (ii) En fecha 11 de marzo de 2009, Carlos Rafael Rodríguez Calvo demandó en partición de bienes a su exesposa Joselyn Mercedes Sánchez Marte, respecto de la vivienda familiar adquirida durante la comunidad matrimonial, comprendida dentro la parcela núm. 219 del distrito catastral núm. 6, Santiago. De esta demanda resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, la cual mediante sentencia civil núm. 365-09-01013 de fecha 20 de mayo de 2009, rechazó la demanda por falta de pruebas.

   (iii) No conformes con el precitado fallo, ambas partes procedieron a interponer recursos de apelación, los cuales fueron decididos por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, mediante la sentencia núm. 00025-2013 de fecha 24 de enero de 2013, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente:

   PRIMERO: RECHAZA las pretensiones de la parte recurrente en el sentido de declarar inconstitucional el artículo 815 del Código Civil, por improcedente y mal fundada; SEGUNDO: DELARA (sic) regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación incidental interpuesto, por la señora JOSELYN MERCEDES SÁNCHEZ MARTE, contra la sentencia civil No. 365-09-01013, de fecha Veinte (20) de Mayo del Dos Mil Nueve (2009), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia

del Distrito Judicial de Santiago, por circunscribirse a las normas procesales vigentes; SEGUNDO (sic): ACOGE, en cuanto al fondo, dicho recurso y, esta Corte actuando por autoridad propia y contrario imperio REVOCA la sentencia recurrida y DECLARA inadmisible, la demanda en partición de bienes de la comunidad interpuesta por el señor CARLOS RAFAEL RODRÍGUEZ CALVO, por ser interpuesta luego de que el plazo para su ejercicio se encontrara ventajosamente vencido; TERCERO: CONDENA, a la parte recurrente principal, señor CARLOS RAFAEL RODRÍGUEZ CALVO, al pago de las costas del procedimiento, ordenandos (sic) su distracción a favor y provecho de los LICENCIADOS MARÍA ALEJANDRA VERAS POLA y JOSÉ JORDI VERAS RODRÍGUEZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

(iv) La indicada sentencia núm. 00025-2013, fue objeto de un recurso de casación interpuesto por Carlos Rafael Rodríguez Calvo, emitiendo al efecto la Primera Sala esta Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 2070, de fecha 30 de noviembre de 2017, cuyo dispositivo es como sigue:

Primero: Casa la sentencia civil núm. 00025-2013, dictada el 24 de enero de 2013, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuya parte dispositiva ha sido copiada en otra parte de la presente decisión, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones; Segundo: Compensa las costas

(v) Por efecto de la referida casación, el tribunal de envío, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en fecha 10 de julio de 2018 dictó la sentencia núm. 449-2018-SSEN-00154, ahora recurrida en casación, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: En cuanto al fondo, la Corte, actuando por autoridad propia y contrario imperio, revoca la sentencia civil marcada con el número 365-09-1013, de fecha 20 del mes de mayo del año 2009, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago. Segundo: Declara buena y válida en la forma la demanda en partición de bienes intentada por el señor Carlos Rafael Rodríguez Calvo, en contra de la señora Joselyn Mercedes Sánchez Marte, en fecha 11 del mes de marzo del año 2009, por vía del acto de alguacil número 182/2009, instrumentado por el ministerial Jorge Luis Espinal, Ordinario del Tribunal Especial de Transito núm. 3,

a persecución del señor Carlos Rafael Rodríguez Calvo. Tercero: Ordena la liquidación y partición de una porción de terreno con una extensión superficial de trescientos veintiocho punto seis metros cuadrados (328.6 Mts.2) ubicados dentro del ámbito de la parcela núm. 219 del distrito catastral núm. 6 del municipio de Santiago y sus mejoras, consistentes en la vivienda familiar ubicada en el Avenida 27 de febrero de la ciudad de Santiago, amparado por el certificado de título núm. 139 (Anotación núm.133), emitido en fecha 3 de junio del año 1991 a favor de los señores Carlos Rafael Rodríguez Calvo y Joselyn Mercedes Sánchez Marte, tal como dispusieron en el acta de estipulaciones de divorcio por mutuo consentimiento, de fecha 14 de mayo del año 1998, levantada por ante el Lic. Diomedes Batista, Notario Público de los del número para el municipio de Santiago. Cuarto: Ordena a las partes depositar por la Secretaría de esta Corte, una terna de la cual se designará por auto, el perito o los peritos que, previo cumplimiento de las formalidades de ley, proceda a determinar el inmueble indicado es o no de cómoda división y en caso negativo, sea ordenada la licitación ante notario comisionado por el tribunal para realizar la venta en pública subasta y que el producido de dicha venta sea distribuido entre los antiguos esposos, previa deducción de las costas del procedimiento. Quinto: Designa al Lic. Diomedes Batista, Notario Público de los del número para el municipio de Santiago, para por ante él se proceda a realizar las operaciones de cuentas, inventarios y liquidación del inmueble a partir. Sexto: Coloca las costas generadas por el proceso, a cargo de la masa a partir.

2. En primer orden, previo al análisis de los medios que componen el memorial de casación, se verifica que la parte recurrida en su memorial de defensa plantea una excepción de incompetencia sustentada en que el presente recurso no es competencia de la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, sino atribución exclusiva de las Salas Reunidas, bajo el argumento de que la causa fue juzgada en ocasión de un primer recurso de casación.

3. Que ciertamente, se verifica que el recurso que nos ocupa fue dirigido por la recurrente hacia la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, siendo celebrada audiencia en fecha 20 de enero de 2021. Sin embargo, mediante auto de fecha 11 de junio de 2021, la presidencia de la Primera Sala remitió el referido expediente a estas Salas Reunidas por tratarse de un segundo recurso de casación relacionado con un mismo punto de derecho.

4. En efecto, conviene precisar que conforme al artículo 15 de la ley 25-91, orgánica de la Suprema Corte de Justicia, la competencia de atribución de estas Salas Reunidas es excepcional y limitativa: solo está establecida para conocer y fallar los recursos de casación que se interpongan por segunda vez como consecuencia de un envío dispuesto por alguna de sus Salas,43 siempre y cuando el segundo recurso verse sobre puntos que fueron objeto de juicio en ocasión de un primer recurso de casación.44 En el caso que nos ocupa, la litis que envuelve a las partes fue objeto de un primer recurso de casación, emitiendo al efecto la Primera Sala la decisión núm. 2070, de fecha 30 de noviembre de 2017, en donde fue juzgado el siguiente punto de derecho: i) la inaplicabilidad de la prescripción contenida en el párrafo 3 del artículo 815 del Código Civil respecto de acciones en partición relativas a inmuebles registrados a favor de ambos excónyuges, en atención al Principio IV de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario; asimismo, en dicha decisión fue dispuesto el envío de la causa a la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís.

5. En esas atenciones, la competencia de estas Salas Reunidas queda configurada, debido a que un examen general del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, revela que contiene contestaciones que versan directamente sobre la prescripción de la acción en partición de bienes de la comunidad matrimonial como resultado del párrafo 3 del artículo 815 del Código Civil , aspecto que como ya se dijo, fue objeto de juicio por esta Suprema Corte de Justicia en ocasión del primer recurso de casación. Por tales motivos, procede que estas Salas Reunidas retengan su competencia para conocer y fallar el referido recurso, lo cual ineludiblemente implica que el incidente propuesto por la recurrida carezca de objeto y sea desestimado.

6. En otro orden, es preciso ponderar el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida en su memorial de defensa, fundamentado en que el memorial de casación interpuesto por la recurrente no cumple los requisitos del artículo 5 de la ley 3726, sobre procedimiento de casación, modificada por la ley 491-08, del 19 de diciembre de 2008, por no haberse adjuntado copia certificada de la sentencia impugnada.

7. El artículo 5 de la Ley núm. 491-08, que modificó la Ley sobre Procedimiento de Casación, núm. 3726-53, dispone que: "En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante

43 SCJ, Salas Reunidas, núm. 11, 10 de abril de 2013, B.J. 1229.
44 SCJ, 1ra Sala, núm. 5, 6 de febrero de 2013, B.J. 1227.

un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada."

8. Se ha verificado que la inadmisibilidad por falta de depósito de la sentencia certificada no tiene sustento y debe ser desestimada, puesto que en el expediente consta depositado el original de la sentencia recurrida núm. 449-2018-SSEN-00154 dictada en fecha 10 de julio de 2018, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, debidamente certificada, cumpliendo lo establecido por la disposición legal transcrita precedentemente.

9. Superadas las cuestiones incidentales previamente indicadas, se observa que en su memorial de casación la parte recurrente invoca lo siguientes medios: Primero: Violación de la Ley (Art. 815 del Código Civil) tanto de fondo como de forma que se traduce en errores tanto de procedimiento como de aplicación del derecho, utilización parcial de una norma (art. 815 excluyendo su párrafo III); Segundo: Errónea interpretación de normas jurídicas (Art.815 del CC; 175 de la ley 1542, Principio IV de la Ley 108-05, y de la jurisprudencia, sentencia 77 SCJ 25 de julio 2012, B.J. 1220); Tercero: Falta de base legal o pérdida del fundamento jurídico (no distinción entre prescripción de una acción y un derecho, posesión por prescripción, partición presumida jure et jure, no diferenciación entre derecho fundamental y garantía fundamental). Contradicción de motivos.

10. En el desarrollo de todos sus medios de casación, reunidos en su análisis por convenir a una mejor solución del asunto, la parte recurrente aduce que la corte a qua erróneamente no se pronunció sobre la excepción de inconstitucionalidad promovida por el entonces apelante Carlos Rafael Rodríguez; que la alzada debió conocer el recurso tal y como fue propuesto originalmente, por tanto, estaba en la obligación de referirse a todos sus aspectos. Por otro lado, que el artículo 175 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras y actualmente el Principio IV de la ley 108-05, sólo prohíben la adquisición por prescripción adquisitiva; que una cosa es la prescripción de una acción y otra muy distinta es la prescripción de un derecho sustancial. Agrega que el referido artículo de la ley de Registro de Tierras no ha derogado al artículo 815 del Código Civil; que la hoy recurrente no es una tercera persona que pretende adquirir por prescripción el inmueble reclamado en partición, toda vez que ella

figura como copropietaria en el certificado de título. Por último, aduce que el párrafo tercero del artículo 815 del Código Civil lo que establece es una presunción jure et jure de partición; que la recurrente aportó diversos recibos de servicio como agua, luz, tarjetas de crédito, que acreditan que ella reside y tiene posesión del inmueble desde 1994.

11. En su defensa, el recurrido argumenta que la alegada prescripción de la demanda en partición es un aspecto que ya fue decidido irrevocablemente por la Primera Sala de esta Alta Corte en ocasión del primer recurso de casación; que correspondía exclusivamente conocer el fondo de la demanda en partición originalmente intentada. Agrega que el derecho de propiedad es imprescriptible conforme al Principio IV de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

12. Con relación al primer aspecto de los medios de casación sobre la omisión de estatuir sobre la excepción de inconstitucionalidad, se constata que la corte a qua para justificar su fallo consideró: Que, habiendo la Corte de Casación Dominicana casado la sentencia recurrida, la identificada con el número 00025/2013 de fecha 24 del mes de enero del año 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, la cual rechazó una excepción de inconstitucionalidad y declaró la inadmisible la demanda original por prescripción, es obvio que el apoderamiento de la corte a efecto del envío, se circunscribió a ventilar estos dos aspectos, además de las conclusiones al fondo externadas por las partes en audiencia; sin embargo, esta Corte estima que como la parte recurrente, que fue la sustentante de la excepción de inconstitucionalidad, no la replanteó en este tribunal de envío, sino que se limitó a decir que este punto adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, no hay lugar a estatuir sobre la denominada excepción de inconstitucionalidad por falta de interés de la parte apelante.

13. Ha sido criterio constante y pacífico de esta Suprema Corte de Justicia que el apoderamiento del tribunal ocurre con las conclusiones de las partes. A través de ellas se fija la extensión del proceso y se limita el poder de decisión del juez apoderado y el alcance de la sentencia a intervenir. Los jueces no pueden apartarse de la voluntad e intención de las partes, a menos que sea por un asunto de orden público.45 Por ello, las únicas conclusiones que obligan a los jueces a pronunciarse y dar al respecto los motivos pertinentes, sea para acogerlas o rechazarlas, son las conclusiones finales que se formulan en la última audiencia celebrada para conocer del asunto, en la que queda cerrado el debate oral,

45 SCJ, 1ra Sala, núm. 81, 8 de mayo de 2013, B. J. 1230.

público y contradictorio. Por consiguiente, en escenarios antagónicos, se considera que una parte ha abandonado sus conclusiones si las ha retractado por conclusiones ulteriores o si no las formula de nuevo en la audiencia.46

14. En la especie, de la sentencia impugnada se comprueba que la parte hoy recurrida -entonces recurrente en apelación- abandonó sus conclusiones incidentales y procedió a concluir directamente al fondo, limitándose a manifestar que aquel punto -excepción de inconstitucionalidad- había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, razón por la cual la corte a qua ante la evidente falta de interés de la parte proponente, no estatuyó sobre el referido punto. Por tales motivos, a juicio de estas Salas Reunidas, el aspecto analizado carece de mérito y debe ser rechazado.

15. Con la finalidad de dar respuesta al resto de los aspectos formulados en el memorial de la parte recurrente, estas Salas Reunidas expondrán el criterio fijado en la sentencia 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021 (exp. 2016-4163), dictada por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, el cual comparten y consideran aplicable en la especie bajo el entendido de que la igualdad ante la ley y la seguridad jurídica serán realizadas en la medida en que los litigios sustentados en presupuestos de hecho iguales o similares sean solucionados de manera semejante por los tribunales, por ser justo en derecho47 y constituir la función principal de esta Corte de Casación, la cual conforme al artículo 2 de la ley 3726, consiste en establecer y mantener la unidad jurisprudencial nacional.

16. En efecto, el punto litigioso que deben evaluar estas Salas Reunidas, a la luz de la decisión impugnada, versa sobre determinar si el plazo prescriptivo para demandar la partición de bienes establecido en el artículo 815 del Código Civil, resulta aplicable en el caso de que el bien objeto de partición sea un inmueble registrado.

17. Sobre tal cuestión controvertida la corte a qua estableció lo siguiente: Que, (…) de los documentos que reposan en el expediente, a esta Corte le merece capital importancia para decidir este incidente, el certificado de título núm. 139, anotación núm. 133, a una porción de terreno de 328.6, ubicada dentro de la parcela núm. 219 del distrito catastral núm. 6 de Santiago. Que, por el documento referido, quedó establecido lo siguiente: Que por resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras

46 SCJ, 1ra Sala, núm. 4, 6 de marzo de 2002, B.J. 1096; 3ra Sala núm. 32, 4 de julio 2012, B.J. 1220.

47 SCJ, 1ra Sala, núm. 11, 11 de diciembre de 2013, B.J. 1237

de fecha 4 de marzo del año 1991, fueron investidos con el derecho de propiedad de la porción de terreno de 328.6 MTS2, dentro de la parcela núm. 219 del distrito catastral núm. 6 de Santiago aludida en el párrafo anterior, a los señores Carlos Rafael Rodríguez Calvo y Joselyn Sánchez Marte De Rodríguez. Que, el artículo 175 de la derogada ley 1542 sobre Registro de Tierras de República Dominicana de fecha 11 de octubre del año 1947, establecía en su primera parte que «No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentadora ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta ley...» Que, la disposición legal referida en el párrafo anterior fue recogida por la nueva ley 108-05, con la categoría de un principio rector; (…) Que habiéndose establecido que la porción de terreno (…) fue registrada a nombre de ambos en el año 1991, y que tanto la ley 1542 del año 1947 como la ley 108-05 de fecha del 23 de marzo del año 2005, que derogó la primera, consagran la imprescriptibilidad de los derechos registrados, procede rechazar el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

18. En cuanto al tema tratado, estas Salas Reunidas compartían el criterio fijado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. 89 del 8 de mayo de 2013, en el sentido de que una vez vencido el plazo de los dos años establecido en el artículo 815 del Código Civil, el cónyuge a nombre de quien figure registrado el inmueble por ante el Registro de Títulos es quien conservará la propiedad exclusiva del mismo, independientemente de que mantenga su posesión material o no; que, esta regla solo encuentra su excepción cuando ambos cónyuges figuran como copropietarios en el certificado de título (…), quien posteriormente se inclinó por admitir una segunda excepción a la prealudida regla, para el caso en que el certificado de título haya sido emitido durante la vigencia del matrimonio a nombre de uno solo de los esposos, pero en el mismo conste que el mismo está casado, presupuesto en el cual se presume la copropiedad de ambos sobre el inmueble en cuestión, y no aplica la prescripción extintiva contemplada por el referido artículo 815 del Código Civil48.

19. Además, en relación a las disposiciones del artículo 815 del Código Civil esta Suprema Corte de Justicia señaló que tales disposiciones constituyen una normativa de derecho común, cuya aplicación ejerce todo su imperio cada vez que luego de pronunciado un divorcio, transcurran dos años sin que los esposos demanden la partición de los bienes de la comunidad, quedando en el derecho exclusivo de cada

48 SCJ, 1ra. Sala, núm. 1553, 30 agosto 2017.

cónyuge la propiedad sobre los bienes que posean; que sin embargo, esta cuestión fue derogada por leyes especiales, primeramente la Ley núm. 1542 del 1947, sobre Registro de Tierras, y posteriormente también esta última derogada por la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, la cual instituyó en su Principio IV, que: "Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado"; que, de la lectura del texto anteriormente citado se infiere, que cuando el inmueble está registrado en copropiedad a nombre de ambos esposos, no tiene aplicación el párrafo 3, del artículo 815, citado, que limita a dos años la demanda en partición, pues esta disposición admite la prescripción adquisitiva de los bienes de la comunidad matrimonial por la posesión y el Principio IV señalado, se opone a este tipo de adquisición de la propiedad por la vía detentatoria, por lo que deben prevalecer las disposiciones de la normativa inmobiliaria vigente49.

20. Tratándose en el caso en concreto de una demanda en partición de bienes en la que está en discusión la aplicación de la prescripción prevista en el artículo 815 del Código Civil sobre los inmuebles registrados, es necesario que estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia reflexionen sobre este tema y reconsideren, si es preciso, el criterio mantenido hasta la fecha y que ha sido expuesto en consideraciones anteriores.

21. En ese sentido, se debe establecer que el artículo 815 del Código Civil en su concepción originaria disponía:

    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.

22. El precitado texto era una copia casi exacta del Código Civil francés de 1804, no obstante, el legislador dominicano a través de la Ley núm. 935 del 25 de junio de 1935, adhirió los siguientes párrafos: 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

49 SCJ, 1ra. Sala, núm. 2070, 30 noviembre 2017.

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.

23. En Francia no se adoptó una modificación legislativa similar a la nuestra, al contrario, por una sentencia de principio la Primera Cámara Civil de la Corte de Casación francesa estableció el carácter imprescriptible del derecho a demandar en partición50, lo que supone que República Dominicana posee un régimen especial y distinto al francés, de ahí que la doctrina y jurisprudencia de dicho país no pueden ser utilizadas como referentes para casos como el de la especie.

24. En ese orden, el Código Civil dominicano también regula, entre otras cosas, la propiedad, sus desmembraciones, la distinción entre la naturaleza de los bienes (muebles e inmuebles), así como su forma de adquisición y es al regular todo lo concerniente a la propiedad que interviene el capítulo VI del citado cuerpo normativo, lo relativo a la acción en partición; en efecto, nuestro Código Civil, a diferencia de otras legislaciones (Francia, Chile, Perú, entre otras), en las que rige el principio de imprescriptibilidad de las acciones en partición, hace una distinción especial para las acciones en partición de los bienes de la comunidad, en la cual el derecho de propiedad sobre dichos bienes está preestablecido en favor de los cónyuges, cuya partición está sujeta a la prescripción de dos años establecida por el artículo 815 del Código Civil.

25. La comunidad de bienes entre los esposos se produce durante el matrimonio y de acuerdo al artículo 1401 del Código Civil, se forma activamente: 1o. de todo el mobiliario que los esposos poseían en el día de la celebración del matrimonio, y también de todo el que les correspondió durante el matrimonio a título de sucesión, o aun de donación, si el donante no ha expresado lo contrario; 2o. de todos los frutos, rentas, intereses y atrasos de cualquier naturaleza que sean, vencidos o percibidos durante el matrimonio, y provenientes de los bienes que pertenecían a los esposos desde su celebración, o que les han correspondido durante el matrimonio por cualquier título que sea; 3o. de todos los inmuebles que adquieran durante el mismo.

26. De lo anterior se desprende que los bienes que conforman la comunidad tienen un régimen especial, es decir, que no se trata de un estado de indivisión común ni de la partición de cualquier bien en copropiedad

50 Civ. 12 déc. 2007. Bull. Civ. I No. 387.

o de un bien material, tangible; se trata puntualmente del derecho a perseguir la partición de los bienes que integran la comunidad, entendida esta como un universo de derechos y obligaciones, contando los esposos con dos años para cambiar el estatus y suerte (propiedad y posesión) de los bienes adquiridos durante la unión matrimonial, sin que el legislador haya hecho distinción alguna respecto a la naturaleza de estos bienes, por lo que resulta irrelevante que sean muebles o inmuebles o que estos últimos se encuentren registrados.

27. Aunque el artículo 815 del Código Civil constituye una normativa de derecho común, cuya aplicación ejerce todo su imperio cuando luego de la publicación de la sentencia de divorcio transcurren dos años sin que los exesposos demanden la partición de los bienes de la comunidad, quedando en el derecho exclusivo de cada cónyuge la propiedad de los bienes que posean, por ende, no es posible concluir afirmando que dicho texto ha sido derogado por leyes posteriores, como la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, la cual instituyó en su principio IV que: Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.

28. El indicado principio no se erige en una regla propiamente dicha, ya que no expone los hechos a los cuales se aplica (supuestos de hecho) ni dispone una consecuencia jurídica para cuando se transgrede su alcance normativo; que tal y como dispone de manera expresa la propia Ley 108-05, dicha disposición constituye un principio, siendo su función eminentemente integradora del contenido de la misma, es decir, que funciona como directriz interpretativa de lo consagrado en ella ante la presencia de lagunas normativas, por lo que el principio en cuestión no puede ser opuesto a un texto de ley constituido por una regla clara de regulación concreta a unos hechos determinados, tal y como ocurre con el artículo 815 del Código Civil.

29. Tampoco resulta correcto admitir que las disposiciones del artículo 815 del Código Civil desconocen la imprescriptibilidad del derecho que recae sobre los inmuebles registrados derivada del citado principio IV, ya que de conformidad con dicho principio lo imprescriptible es el derecho subjetivo de propiedad sobre los inmuebles registrados, debiendo precisarse que existe una diferencia entre la acción y el derecho sustantivo; en el caso analizado, el derecho sustantivo sería el derecho de propiedad, el cual no se extingue por el paso del tiempo, y la acción para hacerlo valer, sería la demanda en partición, que sí prescribe, de ahí que se concibe la acción en partición de un bien indiviso como parte de la dimensión subjetiva del derecho de propiedad por cuanto se trata del ejercicio de una prerrogativa vinculada a ese derecho.

30. El artículo 815 del Código Civil prevé la aplicación de dos figuras jurídicas subsecuentes: en primer lugar, una prescripción y, en segundo lugar, una presunción legal, esta última configurada como un efecto y consecuencia de la primera; que a pesar de esta conexión, cada institución jurídica aplica conforme su régimen jurídico, por tanto, la prescripción establecida en el indicado texto está sometida a las reglas de suspensión o interrupción del curso de la prescripción estipuladas en los artículos 2242 y siguientes del mismo código. De su lado, la presunción consagrada en dicha disposición legal está regulada por el régimen de las presunciones establecido en los artículos 1349 y siguientes del Código Civil.

31. Así las cosas, la prescripción prevista por el artículo 815 del Código Civil, aunque no resulte una fórmula idónea, sanciona la falta de ejercicio de un derecho subjetivo distinto al derecho de propiedad, contexto en el que lo potestativo resulta ser la facultad de ejercer o no el derecho a pedir la partición de los bienes de la comunidad, por lo tanto, el carácter subjetivo atribuido a esta acción en particular no forma parte del derecho de propiedad, sino que constituye más bien una consecuencia de los derechos originados a partir del régimen matrimonial; de ahí que la facultad del excónyuge de exigir en el plazo establecido la partición de los bienes comunes, se traduce en una obligación legal de actuación en procura de obtener la partición de los bienes comunes.

32. En ese tenor, el artículo 815 Código Civil lo que establece es una "presunción legal" de que se efectuó la liquidación y partición de los bienes comunes de los exesposos, pues dice que "se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada (...)". Se trata de una presunción "legal" conforme el numeral 2 del artículo 1350 del mismo código, que dispone lo siguiente: "La presunción legal, es la que se atribuye por una ley especial a ciertos actos o hechos, tales como: (...) 2do. Los casos en que la ley declara que la propiedad o la liberación resultan de ciertas circunstancias determinadas".

33. No ejercer un derecho implica una sanción a su titular, sanción que consiste en la pérdida de la oportunidad para reclamar su derecho ante las autoridades competentes. Esta consecuencia negativa es el resultado de la falta de interés del titular del derecho para ejercer su acción. Entonces, la prescripción del derecho de acción supone razones subjetivas, es decir, se origina por la negligencia del titular del derecho. La figura de la prescripción (i) busca generar certidumbre entre las relaciones jurídicas; por esa razón (ii) incentiva y garantiza que las situaciones no queden en suspenso a lo largo del tiempo fortaleciendo la seguridad jurídica; (iii) supone que quien no acudió a tiempo a las

autoridades para interrumpir el término lo hizo deliberadamente; y finalmente (iv) genera consecuencias desfavorables que pueden llegar incluso a la pérdida del derecho.

34. La finalidad del artículo 815 del Código Civil es establecer un término a la partición de bienes por causa de divorcio y reconocer por la inacción de las partes en el tiempo previsto (2 años), una partición presumida entre los exesposos con todos los efectos y consecuencias que de ello se deriva, principalmente pone fin a la comunidad de bienes, de modo que se logre reemplazar el derecho indeterminado que cada cónyuge tenía antes de la división sobre una cuota de la comunidad, por un derecho concreto sobre aquellos bienes (muebles e inmuebles) o derechos determinados.

35. En efecto, nuestro Código Civil al regular los efectos de la partición adopta el principio de los efectos declarativos y retroactivos de dicha acción al señalar en su artículo 883 que: "Se considera que cada coheredero ha heredado solo e inmediatamente, todos los efectos comprendidos en su lote o que le tocaron en subasta, y no haber tenido jamás la propiedad en los demás efectos de la sucesión", texto que aplica a todas las particiones (judiciales, amigables, presumidas), independientemente del origen de la indivisión y de la naturaleza de los bienes que conforman la masa indivisa, de lo cual se deduce que dicho efecto se aplica tanto a los bienes muebles como a los inmuebles aunque estos últimos estén registrados.

36. Asimismo, se debe establecer que no es el derecho de propiedad que prescribe, sino que lo que realmente prescribe es la acción en partición judicial o convencional, la cual trae aparejada como efecto una "partición legal", esto es, la presunción legal de que la liquidación y partición de los bienes de la comunidad se realizó. Es decir, que hay una partición y se produce una transferencia del derecho de propiedad de los bienes, no por prescripción, sino por la atribución producida por la partición presumida por la ley, donde solo se exige para la ejecución de la partición y adjudicación del bien que el excónyuge que reclama la propiedad del bien demuestre su posesión exclusiva al momento de vencer el plazo de los dos años sin que se haya demandado la partición o se haya convenido la suspensión de la partición conforme lo prevé el segundo párrafo del mismo artículo 815 del Código Civil.

37. Cabe destacar que la presunción legal establecida en el artículo 815 del Código Civil se refiere a la demanda en partición de la comunidad de bienes de los exesposos, pero solo cuando la disolución del matrimonio se produce a causa del divorcio, pues únicamente a esta causa se refiere

el indicado texto legal, el cual fija como punto de partida del plazo de dos años, la fecha de la publicación de la sentencia de divorcio.

38. En virtud de lo anterior, se debe concluir entonces que si luego de la publicación de la sentencia de divorcio una de las partes no demanda la partición en el plazo de los dos años establecido en el indicado artículo 815 del Código Civil, se presume un abandono o renuncia inequívoca de sus derechos respecto de los bienes de la comunidad, debido a que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión, por lo que dentro de ese acuerdo implícito de partición pueden entrar inmuebles registrados, sin que por ello se afecte o altere la imprescriptibilidad que se deriva del registro inmobiliario, toda vez 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 texto legal invocado, donde hay una liberalidad implícita de una parte que ha renunciado en provecho de la otra[51].

39. En esa tesitura hay que establecer que en la presunción de partición prevista en el último párrafo del artículo 815 del Código Civil, al igual que en otros tipos de particiones (amigable o judicial), se debe tomar en cuenta el principio general del derecho favor partitionis, el cual aboga por considerar válida toda partición mientras no se demuestre una causa de nulidad, en consecuencia, la partición aunque sea presumida debe mantenerse siempre que sea posible, sin perjuicio de las adiciones o rectificaciones precisas, por ello, el único supuesto de ineficacia de la partición específicamente regulado en el Código Civil es el de rescisión (artículos 887 y siguientes).

40. Aunado a lo anterior, ha sido juzgado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, criterio que comparten estas Salas Reunidas, que la presunción establecida por el artículo 815 del Código Civil es *una presunción irrefragable, por la cual se incurre en una caducidad si se deja transcurrir el plazo prefijado en dicho artículo, sin que se haya ejercido la acción en partición; que para que la prescripción establecida en ese texto legal se cumpla es preciso que haya transcurrido el plazo estipulado, sin que en efecto se hubiese intentado dentro de ese plazo la demanda en partición*[52].

---

51 Ver el voto disidente del magistrado Robert C. Placencia Álvarez, SCJ, 3ra. Sala, sentencia núm. 21, 4 noviembre 2015, en donde expresa no compartir el criterio sobre la inaplicabilidad del plazo de prescripción de 2 años de la acción de partición a los inmuebles registrados en virtud del principio de imprescriptibilidad que rige la materia.

52 SCJ, 1ra. Sala, núm. 19, 20 de abril de 2011.

41. La prescripción y caducidad ponen de manifiesto la importancia del transcurso del tiempo como un elemento de seguridad jurídica; que la prescripción es una institución del derecho civil que tiene como objetivo sancionar al acreedor de un derecho por su inactividad de acción dentro de los plazos establecidos por la ley correspondiente en contra de aquel a quien esta se opone[53].

42. El fundamento de la prescripción lo constituye la seguridad jurídica, procurando este instituto un equilibro entre las exigencias de justicia material sobre un asunto y la previsibilidad en relación con el tiempo para accionar en procura de hacer valer un derecho, evitando mantener indefinidamente en el tiempo la virtual amenaza de una demanda contra el implicado en la situación. La prescripción de las acciones es una cuestión de legalidad ordinaria, por cuanto la regula el legislador atendiendo a las circunstancias particulares de los casos.

43. El Tribunal Constitucional ha juzgado que: Es bueno expresar que la figura de prescripción está pautada en una aquiescencia –o bien, un consentimiento– tácita de parte de la persona supuestamente vulnerada, buscándose así, entre otras cosas, garantizar la seguridad jurídica dentro de un Estado. (…) Lo anterior cobra importancia, ya que torna innecesario que las administraciones del Estado –o cualquier otra persona–, tengan una preocupación infinita sobre situaciones que ocurrieron con mucha antelación (…)[54].

44. En ese mismo sentido se ha pronunciado la Sala Constitucional de la Suprema Corte de Justicia de Costa Rica al señalar que la seguridad jurídica constituye un principio general del derecho, que también puede conceptualizarse como la garantía de todo individuo, por la cual, tiene la certeza de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente, es decir, representa la garantía de la aplicación objetiva de la ley, en tanto los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y obligaciones. Desde el punto de vista subjetivo, la seguridad equivale a la certeza moral que tiene el individuo de que sus bienes le serán respetados (…). En este orden de ideas, si se dejase abierta la posibilidad de accionar en procura de derecho, sin respetar el cumplimiento de plazos y términos por el transcurso del tiempo, las relaciones entre las personas se tornarían inseguras, indefinidas, y cada cual podría reclamar "sine die" por sus derechos, no importando lo sucedido en el pasado. De esta manera, el principio de seguridad jurídica está en la base de todo ordenamiento, y que se traduce en la necesidad de que las situaciones jurídicas

53 SCJ, Primera Sala núm. 78, 25 enero 2017. B.J. 1274
54 Tribunal constitucional, sentencia núm. TC/0142/16, 29 abril 2016.

consumadas no se mantengan en estado precario todo el tiempo, con menoscabo del orden público y la paz sociales. Consecuentemente, la prescripción, como institución jurídica que viene a dar término a las relaciones jurídicas en virtud de un plazo o término determinado, coadyuva en esta función primordial, en tanto su objetivo primordial es ordenar y dar seguridad a las relaciones en sociedad. Por eso, no conviene estimular situaciones en las que se genere inseguridad o incerteza en esas relaciones y, por eso, es un tema fundamental de la organización social[55].

45. De acuerdo con los razonamientos precedentemente expuestos y en el caso específico de los bienes de la comunidad matrimonial, se debe tomar en cuenta que permitir que uno de los exesposos que ha adquirido un inmueble registrado por efecto de la partición presumida establecida en el artículo 815 del Código Civil, no tenga certeza de su derecho y sea objeto de acciones posteriores por parte de su excónyuge, reclamando derechos sobre dicho inmueble, constituiría un grave atentado a la seguridad jurídica, la cual persigue evitar que las personas se mantengan en un estado de incertidumbre y queden en suspenso a lo largo del tiempo, sin que sus relaciones jurídicas se definan, dando lugar a situaciones subjetivas que conllevan un extendido y preocupante estado de inestabilidad e indefinición con respecto a los intereses y a los derechos válidamente consolidados, lo cual resulta incompatible con un régimen económico sustentado en la libertad de comercio, dadas las implicaciones e impacto que en el ámbito del desarrollo de la economía del Estado genera la seguridad jurídica.

46. Más aún en el caso de que el inmueble registrado que quedó en poder de uno de los excónyuges ha sido objeto de transferencia y adquirido por un tercero de buena fe o por cualquier otro tercero que realice transacciones o negociaciones con el bien inmueble de que se trate (acreedor, inquilino, usufructuario, etcétera), a quienes el Estado debe garantizar y proteger su derecho; de ahí que no puede permitirse que esos terceros adquirientes sean turbados en el disfrute de su derecho de propiedad por parte del excónyuge que por el transcurso del tiempo perdió su derecho de acción; en ese caso en particular el Tribunal Constitucional ha manifestado que: (…) si bien es cierto que en principio la propiedad es un derecho casi absoluto, limitado sólo por el carácter social del mismo, una vez el bien ha sido transferido y entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y este se subroga en los derechos del propietario, dicho derecho no puede ser vulnerado,

[55] Res. núm. 03946-2010, 24 febrero 2010.

por tratarse de un derecho legítimamente adquirido, y el Estado tiene el deber de garantizar y proteger los derechos adquiridos, sobre todo cuando ese derecho recae sobre terrenos registrados, salvo que se demuestre que no se trata de un adquiriente de buena fe (…)56.

47. Por otro lado, es necesario señalar que si bien el derecho de propiedad regulado en el artículo 51 de la Constitución, es uno de los pilares esenciales de nuestro régimen jurídico, no menos cierto es que -al igual que sucede con todos los derechos fundamentales- no se trata de un derecho absoluto o irrestricto, pues la propia norma constitucional en el indicado artículo 51, numeral 1, deja en claro que por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, se puede privar a una persona de su derecho de propiedad.

48. En cuanto a la forma en que el excónyuge beneficiario ejecutará su transferencia del derecho de propiedad, ha de establecerse que la vía procedente lo será una demanda ordinaria en declaración de propiedad por ante la jurisdicción civil, por ser esta la jurisdicción más idónea y la que se encuentra en mejores condiciones para decidir al respecto; que con motivo de la indicada demanda, el tribunal de primer grado dictará, si resulta procedente, una sentencia declarativa estableciendo que por efecto de haber transcurrido el plazo de 2 años establecido en el artículo 815 del Código Civil, la liquidación y partición de los bienes comunes de los exesposos ha sido efectuada y que el demandante es el único propietario de los bienes que ha mantenido en su poder luego de dos años de haberse pronunciado el divorcio, decisión que deberá ser presentada ante el Registro de Títulos correspondiente para la transferencia de lugar.

49. En efecto, estas Salas Reunidas abandonan el criterio que hasta el momento habían mantenido sobre la no aplicación de la prescripción extintiva contemplada por el referido artículo 815 del Código Civil, para adoptar el razonamiento expuesto por la Primera Sala de esta Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia 2170/2021 de fecha 31 de agosto de 2021, en el sentido de admitir que la referida prescripción aplica también a los inmuebles registrados, por resultar más adecuado con la correcta interpretación de la ley que rige la materia y por entender que lo expresado es la mejor respuesta al caso de estudio, pues no se ponen en riesgo los principios de seguridad jurídica y de igualdad de todos ante la ley requeridos en un Estado de derecho, en

56 Tribunal Constitucional, sentencia núm. TC/0585/17 de fecha 1 de noviembre de 2017

el entendido de que estos serán garantizados en los litigios sustentados en presupuestos de hechos iguales o similares que se conozcan a partir de la fecha.

50. De igual forma con esta decisión se respeta la función asignada a la Corte de Casación en el artículo 2 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, que dispone: Las decisiones de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, establecen y mantienen la unidad de la jurisprudencia nacional, pues aun cuando en esta materia el precedente judicial no tiene un carácter vinculante, los principios de imparcialidad, razonabilidad, equidad, justicia e igualdad inherentes a la función judicial implican que todo cambio del criterio habitual de un tribunal, incluida la Corte de Casación, debe estar debidamente motivado de manera razonable, razonada y destinada a ser mantenida con cierta continuidad y con fundamento en motivos jurídicos objetivos, tal y como lo han hecho estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia al adoptar el criterio asumido en la presente sentencia.

51. En virtud de las explicaciones antes dadas, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en relación al caso concreto analizado, acogen el presente recurso de casación y en consecuencia casan la sentencia impugnada para que la corte de envío proceda a analizar si la demanda en partición de bienes interpuesta en la especie se encuentra prescrita al tenor de las disposiciones del artículo 815 del Código Civil, pues según las motivaciones expuestas en esta decisión, el razonamiento de la alzada de que el plazo de dos años para demandar la partición de los bienes de la comunidad matrimonial no prescribe en caso de inmuebles registrados en virtud del artículo 175 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras y el principio IV de la Ley núm. 108-05, no solo resulta incorrecto sino también contrario a la presunción de partición establecida en el citado artículo 815 del Código Civil.

52. De conformidad con el artículo 20 de la indicada Ley sobre Procedimiento de Casación, en caso de que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

53. Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando ambas partes han sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones, razón por la cual procede compensar dichas costas.

Por tales motivos, las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; artículo 55 numeral 5 de la

Constitución; Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; principio IV de la ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, 175 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras, 815 y 1401 del Código Civil, y 141 del Código de Procedimiento Civil,

FALLAN:

PRIMERO: CASAN la sentencia civil núm. 449-2018-SSEN-00154, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en fecha 10 de julio de 2018; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSAN las costas.

Firman esta sentencia los magistrados Luis Henry Molina Peña, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco A. Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Nancy I. Salcedo Fernández, Justiniano Montero Montero, Rafael Vásquez Goico, Napoleón R. Estévez Lavandier, Samuel A. Arias Arzeno, María G. Garabito Ramírez, Moisés A. Ferrer Landrón y Francisco A. Ortega Polanco.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en la estampa de firma digital, en la fecha arriba indicada.

ESTA SENTENCIA HA SIDO DICTADA CON EL VOTO DISIDENTE DE LOS MAGISTRADOS JUSTINIANO MONTERO MONTERO, MOISÉS FERRER LANDRÓN Y FRANCISCO ORTEGA POLANCO.

Con el debido respeto y la consideración que merecen los compañeros magistrados que representan la mayoría en esta decisión, dejamos constancia de nuestra disidencia por entender que en la especie procede rechazar el recurso de casación por las razones que explicaremos en lo adelante.

1. La contestación que nos ocupa se originó en ocasión de la demanda en partición de bienes de la comunidad, interpuesta por el ahora recurrido en contra de la actual recurrente. La demanda de que se trata fue rechazada en sede de primera instancia, según sentencia núm. 365-09-01013, de fecha 20 de mayo de 2009. Contra dicho fallo las partes instanciadas interpusieron sendos recursos de apelación,

los cuales fueron decididos por la corte *a qua* conforme la decisión núm. 00025-2013, de fecha 24 de enero de 2013, mediante la cual acogió la acción recursiva ejercida por la actual recurrente, revocó la sentencia impugnada y declaró inadmisible la demanda en cuestión, por haber sido interpuesta luego de transcurrido el plazo para su ejercicio. La indicada decisión fue recurrida en casación, la cual fue anulada al tenor de la sentencia núm. 2070, de fecha 30 de noviembre de 2017, que dispuso el envío por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís. El referido tribunal, a su vez, dictó la sentencia objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2. Del examen de la sentencia impugnada se advierte que para fallar en el sentido que lo hizo la corte a qua consideró, lo siguiente:

> […] Que, (…) de los documentos que reposan en el expediente, a esta Corte le merece capital importancia para decidir este incidente, el certificado de título núm. 139, anotación núm. 133, a una porción de terreno de 328.6, ubicada dentro de la parcela núm. 219 del distrito catastral núm. 6 de Santiago. Que, por el documento referido, quedó establecido lo siguiente: Que por resolución emitida por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de marzo del año 1991, fueron investidos con el derecho de propiedad de la porción de terreno de 328.6 MTS2, dentro de la parcela núm. 219 del distrito catastral núm. 6 de Santiago aludida en el párrafo anterior, a los señores Carlos Rafael Rodríguez Calvo y Joselyn Sánchez Marte De Rodríguez. Que, el artículo 175 de la derogada ley 1542 sobre Registro de Tierras de República Dominicana de fecha 11 de octubre del año 1947, establecía en su primera parte que «No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentadora ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta ley...» Que, la disposición legal referida en el párrafo anterior fue recogida por la nueva ley 108-05, con la categoría de un principio rector; (…) Que habiéndose establecido que la porción de terreno (…) fue registrada a nombre de ambos en el año 1991, y que tanto la ley 1542 del año 1947 como la ley 108-05 de fecha del 23 de marzo del año 2005, que derogó la primera, consagran la imprescriptibilidad de los derechos registrados, procede rechazar el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, por improcedente, mal fundado y carente de base legal (…).

3. El razonamiento planteado en la sentencia objeto de las críticas en casación se contrae a valorar en buen derecho si el plazo de dos años previsto por el artículo 815 del Código Civil aplica aun cuando se trate de inmueble registrado al amparo de la ley de registro inmobiliario, de lo que se deriva que la controversia objeto de análisis, representa

un paralelismo procesal del ordenamiento sustantivo en el que rige por un lado un régimen de la propiedad inmobiliaria registrada como contexto especial, y por otro lado un tema propio del derecho común que la postura mayoritaria entiende que prevalece frente al primero.

4. En esas atenciones la postura en discordia tiene por objeto establecer que no es posible concebir en el estado actual de nuestro derecho la doctrina jurisprudencial en cuestión, por ser contraria al ordenamiento jurídico constitucional y desconocer las características del sistema Torrens, derivando que para ese caso rigen los postulados del sistema ministerial, como eje único y exclusivo de la propiedad inmobiliaria no registrada.

5. La decisión de la mayoría adoptada por las Salas Reunidas, con la cual no comulgamos, acoge el recurso de casación atendiendo al cambio de criterio asumido recientemente mediante sentencia núm. 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, bajo el entendido de que el plazo establecido por el artículo 815 del Código Civil debe ser extendido a todos los bienes que conforman la comunidad de bienes fomentada por los esposos, sin distinción de su tipología; criterio que se encuentra detallado en los motivos que se encuentran transcritos en otro apartado de esta decisión.

6. La transcripción in extenso del artículo 815 del Código Civil, en lo que atañe al debate suscitado, reza de la manera siguiente: (…) 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 su posesión…

7. Un elemental recuento histórico nos pone en contexto de la transición, en tanto que trazabilidad evolutiva en nuestro país, respecto a la imprescriptibilidad de los derechos registrados como evolución acentuada en torno a ese instituto, lo cual deriva en una trayectoria afianzada hasta nuestros días. Es decir, las disposiciones del texto citado en ningún caso pueden aplicar en materia de inmueble registrado, conforme la argumentación que se expone a continuación.

8. La República Dominicana al aflorar en los albores de la historia como nación independiente adoptó el Código Civil Francés de 1804 promulgado a finales de la revolución francesa, el cual instauraba el sistema

de propiedad inmobiliaria ministerial francés. Conforme ese sistema todos los derechos eran susceptibles de prescripción adquisitiva por aplicación del artículo de los artículos 2262 hasta el 2279 del Código Civil, lo cual abarcaba tanto muebles como inmuebles. Sin embargo, fue marcada una evolución en el que los inmuebles registrados pasaron a ser dotados de un estatuto particular.

9. Constituye una premisa de singular trascendencia para poder entender la evolución, que en el ámbito inmobiliario dominicano imperaba un sistema informal, en el que las operaciones inmobiliarias no se encontraban sujetas a formalidad alguna de registro para la transferencia del derecho de propiedad, hasta el 21 de julio de 1890, fecha de promulgación de la Ley núm. 2914, sobre Registro y Conservaduría de Hipoteca, con la que entra efectivamente en funcionamiento el sistema ministerial con los riesgos que entrañaba.

10. En 1911 se promulga la Ley 1911, sobre División de Terrenos Comuneros, la cual, pese al avance que representó, no resolvía la crisis inmobiliaria existente en el país en cuanto a la salvaguarda de un sistema efectivo de registro de la propiedad que contara con una propiedad registrada como producto de las reglas de depuración que representa el saneamiento como institución que aparece en otra fase de la evolución, conforme veremos en el desarrollo del discurrir evolutivo que será expuesto más adelante.

11. El 1ero. de julio de 1920 se dictó la Orden Ejecutiva núm. 511, que concibió el sistema Torrens, en nuestro ordenamiento jurídico caracterizado, partiendo de la presunción de exactitud resultante del procedimiento de saneamiento y final adjudicación de la propiedad, mediante la emisión de un certificado de título que acredite la existencia del derecho a quien corresponda, de naturaleza imprescriptible, con las debidas garantías que se deriva desde el punto de vista de la seguridad jurídica como protección institucional. Podemos afirmar con la certeza incuestionable de verdad absoluta como orden jurídico inmanente, que a partir de la indicada fecha no es posible sustentar que la propiedad regulada bajo el esquema enunciado le aplique el régimen de prescripción de acción, en la que se persigue un reclamo de la copropiedad, ya sea producto de un divorcio o de una situación ordinaria en la que se procure poner término a una proindivisión inmobiliaria cualquiera.

12. Posteriormente, en el marco afianzado de una evolución progresiva del sistema registral, el 11 de octubre de 1947 fue sancionada la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, consagrando tajantemente el artículo 175 la reiteración de la imprescriptibilidad del derecho de propiedad inmobiliaria una vez asentados en el registro.

13. En la etapa final de la evolución de la institución objeto de estudio fue promulgada la vigente Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de fecha 23 de marzo de 2005, la cual nueva vez consagra tal imprescriptibilidad en el Principio IV de la manera siguiente: "Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado".

14. Conforme la evolución enunciada se deriva que nuestro sistema registral queda en el marco regulatorio bajo el tamiz de dos situaciones sobre la propiedad inmobiliaria, una que refiere a lo establecido en el Código Civil y la ley sobre terrenos comuneros, susceptible de ser adquirida por prescripción, y la otra que concibe la propiedad como imprescriptible, según las reglas del sistema registral y de acuerdo con la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario, para los inmuebles que hayan sido objeto de saneamiento, sanear un inmueble significa que una vez depurada la propiedad que otrora hubiese sido no registrada pasa a convertirse en registrada, sometida a las reglas de especialidad, autenticidad, publicidad y de imprescriptibilidad que el esquema vigente desde el año 1920 postula como consagración histórica afianzada.

15. La situación expuesta explica en esencia por qué en el pasado había sido establecido mediante precedente de esta Sala que el referido párrafo del artículo 815 del Código Civil tenía aplicación en la Francia post revolucionaria, debido a que en aquella legislación no existía una forma de determinación clara del derecho de propiedad de una persona; sin embargo, la situación en la República Dominicana es distinta a la francesa en ese aspecto, cuando se trata de inmueble registrado que pasó del sistema Ministerial al sistema Torrens. En ese sentido, la característica del certificado de título concede al propietario situaciones jurídicas muy particulares, conforme la explicación precedente.

16. En el ámbito de nuestro derecho los artículos 2228 al 2235 del Código Civil, relativos a la prescripción adquisitiva, aluden a la posesión, como corolario capaz de devenir en derecho de propiedad, en el ámbito exclusivo del Código Civil, cuya noción ha sido concebida como "la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que tenemos o ejercemos por nosotros mismos, o por otro que tiene la cosa o ejerce el derecho en nuestro nombre". El artículo 21 de la Ley núm. 108-05, en lo que respecta a dicha institución establece que, para fines de saneamiento, hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder a título de dueño o por otro que ejerce el derecho en su nombre.

17. La Ley núm. 108-05, acoge las modalidades de trasmisión del derecho de propiedad contenidos en el derecho común, sin embargo, establece a su vez, como requisito indispensable para el surgimiento de los efectos

jurídicos del derecho, el registro como única forma de hacerlo oponible a todo el mundo, estableciendo una presunción legal de exactitud erga omnes, no admitiendo prueba en contrario, tal y como lo establece el artículo 90 del mismo cuerpo normativo al disponer que "el registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario..."

18. En atención a lo expuesto es preciso señalar que ciertamente el derecho de propiedad constitucionalmente protegido, al igual que ocurre con todos los derechos fundamentales, no se trata de un derecho absoluto dada las limitaciones consagradas por el propio artículo 51, numeral 1, de la Constitución, en el cual se establece que por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, se puede privar a una persona de su derecho de propiedad.

19. Desde el punto de vista de nuestro derecho no es posible agregar otras causales que afecten el derecho de propiedad inmobiliario registrado en nuestro ordenamiento, por lo tanto, la interpretación del artículo 815 objeto de interpretación y análisis mal podría generar la posibilidad de afectar el derecho de propiedad inmobiliario registrado, puesto que admitirlo sería avalar incorrectamente que después que un inmueble es registrado el derecho de posesión pueda generar derecho y afectar la imprescriptibilidad aplicable al caso que nos ocupa.

20. Cabe destacar que en puridad el razonamiento de la mayoría termina asumiendo la tesis con gallardía pasmosa, que una vez discurre el plazo de referencia hay una presunción de partición que convierte al ex cónyuge que se encontrare en posesión en propietario, lo cual contrasta rotundamente con la realidad que aplica a los inmuebles registrados, es decir la postura mayoritaria, incurre en un error de apreciación colosal al sustentar que una posesión de 2 años o más después del pronunciamiento de un divorcio afecta el derecho de copropiedad, derivado de una disolución de la relación matrimonial y que extiende sus efectos a la propiedad registrada, lo cual contradice el orden jurídico sustantivo conforme la explicación enunciada.

21. Huelga destacar que un derecho de posesión jamás podría afectar el derecho de propiedad que ha sido previamente registrado, en razón de que un derecho de posesión únicamente podría generar una situación jurídica constitutiva de derecho cuando se trate de inmuebles no registrados, es decir la ocupación material como expresión de la noción de posesión cuando se trate de derechos registrado no es posible generar ningún derecho.

22. El principio IV de la Ley núm. 108-05, lejos de verse como una norma es una disposición, ya que su denominación es simplemente la correspondencia de una designación numérica que no pone en juego la diferencia entre norma y reglas jurídicas como contexto trascedente de la hermenéutica interpretativa, cuyo ejercicio se trata de aflorar en la fundamentación de la mayoría, puesto que dicho texto legal firmemente regula la imposibilidad de adquirir por prescripción adquisitiva o usucapión derechos sobre los inmuebles registrados, según se infiere del carácter registral de dicho cuerpo normativo.

23. La dimensión regulatoria del enunciado texto lo que desarrolla y articula es la organización y funcionamiento del registro público de los derechos reales inmobiliarios y su régimen de publicidad. En efecto, la otrora Ley núm. 1542-47, disponía 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". De ahí que, en modo alguno un derecho inalienable e imprescriptible como el derecho de propiedad pueda desaparecer por haber transcurrido un término de prescripción determinado por la legislación adjetiva, sobre todo tomando en cuenta que el contenido de dicho principio se corresponde con una postura afianzada históricamente desde el punto de vista de la legalidad.

24. En el estado actual de nuestro derecho procesal la prescripción es la regla y la imprescriptibilidad es la excepción, por lo que, en principio, para que un tipo de acción adquiera tal naturaleza debe ser establecida por la ley, es lo que precisamente se deriva de nuestra normativa vigente, lo cual obedece a una realidad histórica, fundamentada en la necesidad de propiciar en la propiedad inmobiliaria un estatus excepcional como garantía de la seguridad jurídica, que involucra la estabilidad al propio Estado dominicano, lo cual ocurre precisamente en los albores de una ocupación y en consonancia con la necesidad de dotar a los propietarios de inmuebles registrados de la seguridad jurídica indispensable para asumir el imperativo de crear un orden idóneo, que diera el salto hacia la organización, puesto que representaba salir del caos y la crisis de la propiedad inmobiliaria que hasta el momento había prevalecido.

25. Según la postura asumida por la mayoría en el nuevo criterio, tomado como parámetro para adoptar la sentencia dictada en ocasión de la contestación que nos ocupa "…no es el derecho de propiedad que prescribe, sino que lo que realmente prescribe es la acción en partición judicial o convencional…", razonamiento este que el suscribiente no comparte, puesto que, en la especie, producto del ejercicio de la demanda en partición se persigue que un derecho de copropiedad en estado

de indiviso finalice; de manera que la acción está indisolublemente ligada al derecho que se reclama. Indudablemente que si conforme a ese texto hay prescripción se estaría desconociendo la copropiedad que asiste a uno de los cónyuges, fruto del divorcio. Se trata de una interpretación que se aparta totalmente de loque el orden normativo objeto de análisis comporta en su contenido esencial.

26. En concreto, ciertamente no existe en nuestro ordenamiento jurídico una disposición normativa expresa que reconozca carácter de imprescriptible a la acción en partición por comunidad matrimonial, pero esto no es óbice para descartarla de plano de cara al proceso en los casos en que se trate de inmuebles registrados, en el entendido de que nuestro sistema registral no lo concibe prescripción mientras exista copropiedad. Es decir, el texto de ley torna imprescriptible toda acción en el que se encuentren involucrados bienes registrados. Es que en el estado actual de nuestro derecho no es posible inferir que en el ámbito de la propiedad inmobiliaria registrada un texto consagre la posibilidad de adquirirse dicha propiedad por posesión por el simple hecho de que uno de los cónyuges se haya mantenido en posesión del bien por un espacio de 2 años o más.

27. Conforme con lo expuesto la presunción legal deducida del artículo 815 del Código Civil, en el sentido de que se efectuó la liquidación y partición de los bienes comunes de los exesposos, que aplica según la postura mayoritaria si a partir de los dos años que sigan al pronunciamiento del divorcio ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar, conlleva la pérdida de legitimidad por haber transcurrido el tiempo determinado por dicho texto normativo, sin hacer ningún tipo de distinción de la naturaleza de los bienes involucrados. Se trata de una situación que genera un problema con relación al carácter de imprescriptibilidad de los derechos registrados.

28. El aludido párrafo del artículo enunciado se refiere a posesión, la que en nuestro ordenamiento jurídico en materia inmobiliaria registral no puede ser vista como una ocupación física del inmueble, tal como lo ha juzgado esta misma sede de casación, al sustentar que la posesión no tiene aplicación en materia de terrenos registrados. El principio de que "la posesión vale título" se aplica en materia de bienes muebles, no de bienes inmuebles"[57]. En estos casos la posesión, más bien, alude a la persona que figura como titular del derecho de propiedad en el certificado de título o simplemente como casada.

[57] SCJ, 3ra. Sala núm. 28, 28 diciembre 2012. B.J. 1225.

29. Compartimos la postura que otrora había prevalecido como jurisprudencia, que concernía a que la regla establecida por el artículo 815 del Código Civil no puede aplicarse cuando se trata de derechos inmobiliarios registrados bajo el sistema Torrens, dado que los principios de especialidad y de imprescriptibilidad impiden que pueda adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho que haya sido registrado de conformidad con la ley de registro inmobiliario, cuando figuren como copropietarios ambos cónyuges en el certificado de título de que se trate[58] y en el caso en que el certificado de título haya sido emitido durante la vigencia del matrimonio a nombre de uno solo de los esposos, pero en el mismo conste que está casado[59].

30. En igual sentido se ha pronunciado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al juzgar que la presunción de partición por causa de divorcio sustentada en el artículo 815 del Código Civil no aplica en el caso de que dentro de la comunidad existan inmuebles registrados a nombre de ambos esposos, puesto que de la interpretación combinada del indicado artículo 815 con las disposiciones de la normativa inmobiliaria, específicamente el principio IV de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que prevé la imprescriptibilidad de los derechos registrados, se extrae que el derecho de copropiedad cuando recaiga sobre un inmueble registrado fomentado en una comunidad de bienes resulta imprescriptible[60].

31. Las Salas Reunidas en ocasión de un recurso de casación derivado de una demanda incidental en nulidad de procedimiento de embargo inmobiliario interpuesta por la exesposa en curso de la vía de expropiación forzosa seguida en contra del exesposo, bajo el fundamento principal de que ella era la propietaria del inmueble embargado, en razón de que mantuvo la posesión del inmueble desde la disolución del vínculo matrimonial que la unía al deudor, estableció que si bien al momento de hipotecarse el inmueble objeto de la venta se había vencido el plazo de los dos años contados a partir de la publicación de la sentencia a que se refiere el artículo 815 del Código Civil, quedando prescrita la demanda en partición del inmueble embargado, no menos cierto es que el certificado de título que ampara el inmueble objeto del diferendo consignaba al embargado como casado con la demandante incidental, por lo que el procedimiento debió ser llevado en contra de ambos, pues la reclamante era copartícipe[61], con lo cual se reconoció a favor de la exesposa el derecho de obtener tutela respecto al derecho de copropietaria de un inmueble registrado luego de transcurrido el plazo de los dos años para demandar la partición.

58 SCJ, 1ra. Sala núms. 6, 30 noviembre de 2017. B.J. 1284; 9, 8 mayo 2013. B.J. 1230
59 SCJ, 1ra. Sala núms. 42, 30 agosto 2017. B.J. 1281; 58, 27 enero 2016. B.J. 1262.
60 SCJ, 3ra. Sala núms. 21, 4 noviembre 2015. B.J. 1260; SCJ, 38, 17 julio 2013, B.J. 1232.
61 SCJ, Salas Reunidas núm. 8, de 19 de agosto de 2015. B.J. 1257

32. La estricta aplicación del texto normativo objeto de comentario conllevaría derivar que un inmueble registrado se puede adquirir por prescripción del derecho de accionar una vez vencidos el plazo de 2 años, lo cual conforme explicación precedente no es posible, puesto que la institución de la posesión en la materia que nos ocupa, sin importar el tiempo que haya discurrido, no es posible en el contexto del sistema Torrens ni incide para adquirir derechos registrados.

33. Es incuestionable que las disposiciones que reglamenta el artículo 815 del Código Civil no se corresponde con nuestro sistema registral inmobiliario actual, inspirado en los principios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad, además de ser incompatible con esta; de manera que, en tanto que normativa de derecho común, debe presumirse derogada por aplicación del principio de que ley especial posterior deroga ley general anterior, al menos en lo que respecta a inmuebles registrados.

34. La referida presunción puede regir en cuanto a otros tipos de bienes, pero no a los que se encuentran bajo el estatuto de registrados, puesto que se plantea una dicotomía entre esa disposición y la que consagra la imprescriptibilidad, en la que la primera debe ceder frente a la segunda por poseer los inmuebles registrados una protección y garantía absoluta desde el momento de su registro.

35. En el hipotético caso de que se pudiese retener la tesis de que estaríamos en presencia de dos normas contrapuestas aplicables a una misma situación jurídica se hace necesario determinar cuál de ellas debe prevalecer mediante la regla de la norma más favorable a la persona, en este caso, la disposición de la Ley núm. 108-05 que plantea un sistema de imprescriptibilidad que es de alcance mayor y, por ende, más beneficioso para el justiciable, en virtud de las reglas de interpretación que consagra la Constitución y un ejercicio de hermenéutica, como noción de lo que es la ponderación, lo cual impone su prevalencia frente al enunciado artículo 815 del Código Civil que es más restrictivo. Igualmente, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado con relación al principio de favorabilidad, haciendo un ejercicio de interpretación de lo que consagra el artículo 74.4 de la Constitución, en el sentido de que la Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad, para favorecer al titular del derecho; es decir, ninguna ley puede ser interpretada en el sentido de limitar o suprimir el goce y ejercicio de los derechos y garantías fundamentales[62].

[62] TC70091, 17 marzo 2020.

36. En el ámbito de la doctrina y jurisprudencia en el país de origen de nuestra legislación se concibe que cada proindiviso puede, en principio, usar y gozar de los bienes indivisos conforme a su destino, en la medida compatible con el derecho de los otros proindivisos y con el efecto de los actos regularmente pasados en el curso de la indivisión[63].

37. Cabe destacar que la Primera Cámara Civil de la Corte de Casación francesa siempre se ha inclinado por la imprescriptibilidad de la acción en partición de bienes de la comunidad[64]. Ciertamente en Francia el contenido del artículo 815, en lo relativo al plazo para el ejercicio de la acción en partición, no tuvo una evolución similar a la del texto nuestro, puesto que en virtud de una reforma instituida por la Ley núm. 935 del 25 de junio de 1935 se introdujo a nuestro Código Civil el párrafo que establece el plazo de la prescripción que es objeto de la controversia; sin embargo, constituye una ilustración palmaria de la tendencia en cuanto a la dimensión del derecho en el ámbito Francés y nuestra realidad.

38. Según consta en la decisión recurrida ante la corte a qua fue depositado el certificado de título núm. 139, expedido en fecha 3 de junio de 1991, relativo a la parcela núm. 219 del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Santiago, a nombre de Carlos Rafael Rodríguez Calvo y Joselyn Mercedes Sánchez, a partir de lo cual se determina que constituye un inmueble adquirido en copropiedad durante la comunidad de bienes fomentada entre las partes.

39. Como se desprende de los hechos acaecidos, en la presente controversia, la cuestión medular que enfrentan las partes litigantes se circunscribe al disfrute de un derecho fundamental de ambos, concerniente al derecho de propiedad, cuyo goce lo garantiza el artículo 51 de la Carta Magna que dispone: "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) 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, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa; 2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada…".

63 SCJ, 1ra. Sala núm. 27, de 29 de junio de 2011, B.J. 1227.
64 Civ. 12 déc. 2007. Bull. Civ. I No. 387

40. El Tribunal Constitucional se ha referido respecto a este derecho de la siguiente manera: *Este derecho a la propiedad fue previamente consagrado en el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, según el cual toda "persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente", y nadie puede ser "privado arbitrariamente de su propiedad". Lo recoge, además, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 21, al establecer que: "Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes", y, asimismo, que "Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. En virtud de las disposiciones precedentemente descritas, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha reiterado jurisprudencia en la que señala como atributos de la propiedad el uso y goce del bien, definiendo los bienes como cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona; además, dicha Corte ha establecido un concepto amplio de propiedad, determinando que ésta comprende todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales e incorporales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor. En ese mismo tenor, este Tribunal dispuso que la concesión del derecho de propiedad tiene tres dimensiones para que pueda ser efectivo, como son: el goce, el disfrute y la disposición, definiendo el derecho de propiedad como el derecho exclusivo al uso de un objeto o bien aprovecharse de los beneficios que este bien produzca y a disponer de dicho bien, ya sea transformándolo, distrayéndolo o transfiriendo los derechos sobre los mismos (sentencia TC/0088/2012)*[65].

41. Cabe resaltar que desde el punto de vista constitucional la Constitución de la República otorga al derecho de propiedad una garantía que abona en beneficio del principio de seguridad jurídica, el cual doctrinalmente se concibe como "la continuidad de la jurisprudencia de los tribunales, la confianza del ciudadano, basada en ella, de que su asunto será resuelto de acuerdo con las pautas hasta entonces vigentes, es un valor peculiar". El principio de seguridad jurídica protege al individuo y al ciudadano contra lo arbitrario, lo imprevisto y lo impreciso; consiste en que la situación estable no sea modificada ni arbitrariamente, ni por la incontingencia, ni por lo imprevisto. En ese sentido, el principio de inercia no significa que todo lo que es deba permanecer inalterable, sino solo que actuar bajo ese ámbito, sería irracional abandonar sin fundamento una concepción ya aceptada[66].

---

65 TC/017/20, de 20 de febrero de 2013.

66 PERELMAN, C. Betrachtungen uber die praktische Vernunft, en Zeitschrift fur philosophische Forschung 20, 1966, p. 219.

42. De conformidad con lo expuesto y en virtud del principio del deber de protección que debe brindar el Estado al derecho de propiedad derivado de las disposiciones consagradas en el citado artículo 51 de la Carta Magna, la decisión adoptada resultaría incompatible con el principio de seguridad jurídica, debido que aplicar dicho régimen de prescripción en la forma que lo contempla el artículo 815 del Código Civil plantea un trato manifiestamente desigual entre quien resulte copropietario de un inmueble registrado post divorcio y quienes asuman esa misma condición como cuestión general, es decir, cualquier otra copropiedad indivisa que genere sin distinción cotitularidad en materia de inmueble registrado, lo cual es contraproducente con el orden constitucional que consagra la igualdad como un derecho fundamental, lo cual representa una conquista de siglos en la evolución de nuestro ordenamiento jurídico.

43. Desde el punto de vista de la noción de la interpretación de la norma y de la argumentación jurídica, constituye un deber imperativo de los tribunales concebir la aplicación directa de la Constitución, lo cual representa un ideal de justicia propio del estado social democrático de derecho, que no es más que la apertura del pluralismo jurídico visto en la arista neo-constitucional, en el que se ha dado paso a lo que se denomina el estado judicial de derecho, como eje de la renovación de los ordenamientos jurídicos .

44. Según la postura del suscribiente, al momento de producirse el divorcio entre los cónyuges unidos por comunidad de bienes el acervo común pasa a ser copropiedad de ambos. En ese sentido, tanto el derecho que recae sobre un inmueble registrado fomentado en una comunidad de bienes como la acción en partición para hacerlo valer resultan imprescriptibles por aplicación de lo dispuesto en el principio IV de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 51 numerales 1 y 2 de la Constitución. En su visión ideológica el estudio del derecho debe afianzarse en el análisis de la función de las normas, los resultados concretos de su aplicación y la conexión con los valores que las inspiran.

45. Ciertamente, es válido admitir que la propiedad es un derecho sometido a determinadas reservas, por tanto, si un inmueble ha sido transferido y entra al patrimonio de otra persona física o jurídica, cuyos derechos figuren registrados, tal como lo consideró el Tribunal Constitucional en la sentencia citada por la mayoría en su decisión[67], el Estado tiene el deber de garantizar y proteger los derechos adquiridos por esos terceros, cuando sean adquirientes de buena fe, pero esta hipótesis

[67] TC/0585/17 de fecha 1 de noviembre de 2017.

se trata de una situación jurídica distinta a la casuística que concierne a las partes en la presente litis y que amerita otro tipo de solución jurídica, puesto que en la presente contestación lo que se sostiene es que la propiedad inmobiliaria se pierde como producto de la posesión detentada por quien se encuentre ocupando por un espacio de 2 años a partir del pronunciamiento de la sentencia de divorcio.

46. Igualmente, la postura mayoritaria precisa en el cambio de criterio, avalado según la sentencia núm. 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, que la parte beneficiaria de la presunción de partición por prescripción de la acción le corresponde accionar por ante la jurisdicción civil correspondiente para consumar su estatus de propietario del o los inmuebles, ya que, esta [es] la jurisdicción más idónea y la que se encuentra en mejores condiciones para decidir al respecto[68].

47. Se trata de una postura que se coloca al margen de lo que son los principios del sistema Torrens, generando una alteración significativa a sus cimientos, afianzados por más de 100 años como propulsor de la seguridad jurídica, puesto que igual podría la parte perjudicada con el pronunciamiento de la prescripción promover una litis sobre derecho registrado, apoderando la jurisdicción inmobiliaria, a fin de determinar la proporción de la copropiedad que le corresponde, en el entendido de que una vez intervine el divorcio ambos excónyuges que habían permanecido casado bajo el régimen de comunidad pasan a ser codueños, en igualdad de condiciones, con derecho a reclamar el porcentaje que le corresponde; por lo tanto, la decisión que se dictare en el foro civil generaría un situación compleja en el orden procesal, lo cual no fue tomado en cuenta al adoptar dicha postura, a nuestro juicio incorrecta.

48. Cabe destacar que el principio de legalidad es inherente a las democracias contemporáneas, el cual consiste en que todo acto de los órganos del Estado debe encontrarse fundado y motivado en una norma legal, la que a su vez debe estar conforme a la Constitución. El principio de legalidad en sentido formal implica que es inválido todo acto de los poderes públicos que no esté expresamente autorizado por la ley, mientras que el principio de legalidad en sentido sustancial se refiere a que es inválida toda ley que confiera un poder sin regularlo completamente[69].

---

68 Ver considerando núm. 37 de los motivos de la mayoría de la sentencia núm. 2170/2021, 31 de agosto 2021. Boletín inédito.

69 PÉREZ, K. Principio de igualdad: alcances y perspectivas. México: UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, III, 2005.

49. Otro aspecto no menos relevante que se impone destacar concierne al hecho de que es inidóneo procesalmente que después de una decisión con el beneficio de la cosa irrevocablemente juzgada —lo cual implica un desapoderamiento de la jurisdicción civil— se pudiese acudir por ante el tribunal de la misma categoría a fin de que adopte una segunda solución sobre lo que según la posición mayoritaria constituye un beneficio producto de una presunción de partición que, conforme a una interpretación a nuestro juicio errada, aborda la temática en el sentido de que quien haya mantenido la posesión se convierte en dueño; lógicamente que esa presunción de conversión en dueño se encuentra alejada de la naturaleza de la propiedad inmobiliaria registrada, puesto que una vez interviene un certificado de título como producto de un saneamiento la posesión en ningún caso genera derechos por más prolongada en el tiempo que fuese, por imperio de la aplicación de la institución de la imprescriptibilidad.

50. Asimismo, la postura mayoritaria en el contexto de la interpretación del artículo 815 del Código Civil, se coloca al margen y desconoce el principio de que el Estado Dominicano se encuentra obligado a salvaguardar y garantizar la estabilidad de la propiedad inmobiliaria registrada, como producto de los principios que la rigen, no solo según el mandato de la Ley núm. 108-05, citada precedentemente, sino por la categoría de derecho fundamental que reviste dicha propiedad, según lo consagra la Constitución, en tanto que conquista afianzada desde la revolución francesa hasta nuestros días. En esas atenciones, desde el clamor de la fuerza imperiosa de la razón, aun cuando respetamos la decisión de mayoría, no es posible aplicar el texto en cuestión en materia de inmueble registrado, espero poder convencer a la mayoría para que abandonen semejante aberración antes de mi seguro sepulcro.

51. En consonancia con la postura que hemos asumido a lo largo del presente prontuario expositivo sustentado en sólidos argumentos que se basan en el adecuado sentido del derecho inmobiliario y las reglas que imponen tanto la Constitución y la Ley núm. 108-05, como mandato de optimización normativa, que dejan claro que las razones de la razón se nutre de la verdad jurídica, a partir del juicio argumentativo lógico en tanto que imperativo, por lo que entendemos que la corte a qua, al fallar de la forma que lo hizo, al interpretar el artículo 815 del Código Civil en lo concerniente a la partición de bienes sobre un inmueble registrado, actuó conforme a las normativas legales vigente y al principio de igualdad, consagrado en el artículo 39 de la Constitución, numerales 1, 3, y 4, en el entendido de que asumió correctamente que la copropiedad indivisa como producto de un divorcio cuando versa sobre inmueble registrado tiene el mismo tratamiento que le corresponde a

cualquier otra persona que se encuentre en ese estatus, ya que en esa materia no rige la noción de que la posesión pudiese generar extinción de derechos de esa naturaleza.

52. En atención a lo expuesto precedentemente, entendemos que en el caso que nos ocupa no existen presupuestos válidos que justifiquen la aplicación del criterio que sustenta la mayoría a fin de asumir como aplicable a la materia de inmueble registrado un régimen de prescripción que no se corresponde con el sistema Torrens, donde aplican las reglas de la imprescriptibilidad. En ese sentido, la postura que sostenemos en cualquiera de las vertientes planteadas es cónsona al régimen de imprescriptibilidad; pero, además, no hay forma lógica de concebir que si se extingue el derecho de accionar en un plazo de años como sostiene la mayoría lleva consigo afectar el derecho de copropiedad envuelto, por no ser posible en la materia que nos ocupa. En consecuencia, la jurisdicción a qua juzgó correctamente en derecho.

Firman este voto disidente los magistrados Justiniano Montero Montero, Moisés Ferrer Landrón y Francisco Ortega Polanco.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que el voto disidente que antecede fue dado y firmado por los jueces que figuran en la estampa de firma digital, en la fecha arriba indicada.