PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 31 DE MAYO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0531

Sentencia impugnada:Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de diciembre de 2016.

Materia:Tierras.

PER1 y PER2

Abogado:Lic. Domingo Suzaña Abreu.

PER3 y compartes.

Abogada:Licda. Tania María Karter Duquela.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 31 de mayo de 2022, año 179° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER4 y PER2 contra la sentencia núm. 201600020, de fecha 26 de diciembre de 2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de junio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Domingo Suzaña Abreu, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 con estudio profesional abierto en la oficina de abogados "Suzaña & Asociados", ubicada en la intersección formada por las calles y ADD1 actuando como abogado constituido de PER4 y PER2 suizos, portadores de los pasaportes núms. PLA1 y PLA2 domiciliados en el residencial Don César, aptos. G1-2 y G2-2, respectivamente, municipio Las Terrenas, provincia Samaná.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. Tania María Karter Duquela, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED2 con estudio profesional abierto en la ADD3 actuando como abogada constituida de PER5 dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. CED3 domiciliado en la ADD4 provincia Santo Domingo; PER6 y todas de apellidos PER8 norteamericanas, poseedoras de los pasaportes núms. PAS1 y domiciliadas en Los Estados Unidos de Norteamérica; y de PER9 dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 domiciliado en la ADD5 provincia Santo Domingo.

3. Mediante resolución núm. 033-2022-SRES-00150, de fecha 25 de febrero de 2022, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto de la parte correcurrida PER10

4. Mediante dictamen de fecha 3 de noviembre de 2017, suscrito por la Lcda. PER11 la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 30 de marzo de 2022, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, juez que presidió, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato incoada por PER5 contra PER4 y PER2 con relación a la Parcela núm. 824-POS-12, Distrito Catastral 6, municipio Sánchez, provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná dictó la sentencia núm. 20080781, de fecha 11 de diciembre de 2008, la cual rechazó los medios de inadmisión planteados por la parte demandada y ordenó realizar una experticia caligráfica a las firmas plasmadas por PER5 y PER12 sobre el contrato de compra venta de fecha 25 de octubre de 1999, notarizado por la Dra. Rosa Elvin Tejada de León.

8. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER4 y PER2 dictando

la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201600020, de fecha 26 de diciembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara inadmisible la demanda en intervención voluntaria hecha por los licenciados Antonio Alberto Silvestre, Ana Miriam Pennard Gómez y Pedro Montás Méndez, en representación del señor PER10 por los motivos expuestos en esta sentencia. SEGUNDO: Rechaza el recurso de apelación suscrita por los señores PER2 y PER4 representados por el doctor Carlos Florentino. TERCERO: Confirma, la sentencia No. 20080781 de fecha 11 de diciembre del año 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por los motivos expuestos. CUARTO: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de la abogada de los licenciados Ramón Teódulo Familia Pérez y Tania María Karter Duquela quienes afirman haberlas avanzado (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "Primer medio: Violación a la ley en la modalidad de falta de base legal, errónea interpretación y desnaturalización de los hechos. Violación a las disposiciones de los artículos 1304 y 1315 del Código Civil. Segundo medio: Falta de estatuir, violación a las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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

11.Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo desconoció las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, ya que fueron aportadas las pruebas que establecen la procedencia de su recurso, en especial la instancia introductiva de litis incoada por la parte hoy recurrida, puesto que en la especie se trata de una pretensión de nulidad de contrato de compraventa fundamentada en un vicio del consentimiento, siendo aplicable la prescripción por 5 años, establecida por el artículo 1304 del Código Civil, por cuanto las pretensiones de la parte hoy recurrida se fundamentan en que PER12 esposa común en bienes de PER5 no firmó el contrato, en que no se realizó el pago total de la venta y en que el precio es irrisorio.

12.La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos en ella consignados: a) que mediante acto de compraventa de fecha 25 de octubre de 1999, suscrito por PER5 y, además, por PER13 quien figura en el acto como su esposa, vendió a PER4 y PER2 una porción de terrenos de 34 Has., 39 A. y 64 Cas., dentro del ámbito de la Parcela núm. 824-Pos.-12, Distrito Catastral 6, municipio Sánchez, provincia Samaná; b) que en fecha 6 de septiembre de 2006, fue

ejecutado el referido acto de compraventa ante el Registro de Títulos de Samaná, inscribiéndose el derecho bajo el núm. 843, folio 211, libro 2; c) que PER5 y PER12 incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de compraventa, contra PER4 y PER2 sustentada en que la firma plasmada en el acto de venta de fecha 25 de octubre de 1999, es falsa, ya que ellos no vendieron el inmueble; d) que, apoderado del asunto, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó la sentencia núm. 20080781, de fecha 11 de diciembre de 2008, que rechazó los medios de inadmisión planteados por la parte demandada, hoy recurrente en casación, y ordenó realizar una experticia caligráfica a las firmas plasmadas por PER5 y PER12 en el contrato de compraventa de fecha 25 de octubre 1999; e) que, no conformes con la decisión, PER4 y PER2 interpusieron un recurso de apelación, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia objeto del presente recurso de casación.

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

“ Que conforme al artículo 44 de la Ley 834 del 1978 constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a declarar inadmisible a su adversario en su demanda por falta de calidad, interés, cosa juzgada y prescripción de la acción Que con respecto a la prescripción de la acción, que es el medio establecido por la ley para extinguir la acción ligada a un derecho subjetivo de carácter patrimonial por inactividad del acreedor por el tiempo señalado en la ley, cabe destacar lo siguiente: Que la presente demanda en nulidad del acto de venta no se funda en vicios de consentimiento, cuyo plazo de prescripción es de 5 años bajo las condiciones establecidas en el artículo 1304 del Código Civil, sino por ausencia de consentimiento cuyo plazo de prescripción es de 20 años, establecido en el artículo 2262 del mismo código. Que como se puede comprobar la fecha cierta del acto de venta cuya nulidad se demanda es la fecha de su registro en la oficina de Registro de Títulos de Samaná el día 6 de septiembre del año 2006, que el punto de partida para calcular el plazo de la prescripción extintiva de la acción por esta causal y la demanda en nulidad de dicho acto fue depositado el 22 de febrero del 2008, por lo que evidentemente dicha acción no se encuentra prescrita. Que en este tribunal de alzada la parte recurrente no ha depositado ninguna otra prueba que permita variar lo comprobado y decidido por el Tribunal a-quo y habiendo este tribunal comprobado que el juez de primer grado hizo una correcta interpretación de los hechos y justa aplicación de la ley, dando motivos claros, precisos y concordantes que justifiquen su decisión, procede rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar en todas sus partes la decisión recurrida” (sic).

12. El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que para rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la sentencia de primer grado, el tribunal a quo se limitó a contestar los medios de inadmisión por falta de calidad, interés y por prescripción de la acción, sin ponderar asuntos relativos al fondo de la litis. Así las cosas, en cuanto a la prescripción de la acción, el tribunal a quo estableció que el punto de partida para calcular el plazo de la prescripción era el día 6 de septiembre de 2006, fecha en que fue registrado el acto de venta cuya nulidad se procura ante el Registro de Títulos de Samaná, por tanto, al ser incoada la litis sobre derechos registrados en fecha 22 de febrero de 2008, la acción no se encontraba prescrita.

13. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante, que el punto de partida para la prescripción en materia inmobiliaria es la fecha de la recepción por las autoridades competentes del documentos traslativo del derecho de propiedad que va a ser objeto de registro; como correctamente estableció el tribunal a quo en su sentencia, al indicar que la acción que intenta la parte hoy

recurrente no se encuentra prescrita, puesto que el sustento de la litis sobre derechos registrados no radica en un vicio del consentimiento, sino en que la parte entonces demandante, hoy recurrida, alega que no suscribió el acto de compraventa cuya nulidad solicita, aplicando en el caso, el plazo de prescripción dispuesto en el artículo 2262 del Código Civil dominicano, por cuanto ha sido establecido, que el plazo de prescripción para la acción en nulidad de una convención por falta de consentimiento es de veinte años.

14. En ese contexto, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, a partir del estudio de los hechos y documentos depositados en el expediente en ocasión del recurso de apelación interpuesto, el tribunal a quo dejó claramente establecido que no debe ser confundida la demanda en nulidad de una convención por vicios del consentimiento, que presume que el demandante conoce la fecha de ella, con la demanda en nulidad por ausencia del consentimiento, en que se niega la existencia de la convención, como es el caso que nos ocupa, en la que los demandantes alegan no haber suscrito el documento sobre el cual la parte hoy recurrente sustenta el derecho de propiedad sobre el inmueble, lo que significa que solo podrá conocer la existencia del referido acto a partir de que se somete al Registro de Títulos para fines de transferencia, por ser esta la fecha cierta del referido documento, por tanto, es a partir de esta fecha que debe computarse el plazo de prescripción de 20 años que establece el artículo 2262 del Código Civil.

15. Por tales motivos, carecen de fundamento los alegatos relativos a la prescripción de la acción intentada por la parte hoy recurrida; razón por la cual procede desestimar el medio de casación examinado.

16. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo no se pronunció sobre el aspecto interlocutorio contenido en la sentencia impugnada, ya que no se refirió a la experticia caligráfica ordenada por el juez de primer grado.

17. El examen de la sentencia impugnada revela, que la parte recurrente fundamentó su recurso de apelación sobre la base de que el tribunal de primer grado no acogió los medios de inadmisión por falta de calidad, de interés y por prescripción de la acción, por lo cual solicitó la revocación de la sentencia que rechazó los incidentes planteados y la consecuente inadmisibilidad de la litis sobre derechos registrados incoada por la parte hoy recurrida.

18. Del análisis de la decisión recurrida se evidencia, que el tribunal a quo contestó los argumentos y conclusiones presentados por la parte hoy recurrente en sede de apelación, los cuales se sustentaron en la inadmisibilidad de la demanda incoada, por lo que, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, no puede asimilarse como una omisión de estatuir el hecho de que el tribunal a quo no se refiriera a aspectos sobre los cuales la parte hoy recurrente no presentó agravios y sobre puntos que no cuestionó en su recurso de apelación, por cuanto el juez solo está obligado a pronunciarse sobre pretensiones precisas, cuando está apoderado por conclusiones explicitas y formales.

19. En ese contexto, la parte recurrente alega que el tribunal a quo incurrió en omisión de estatuir respecto de conclusiones que no presentó y sin desarrollar motivaciones que pusieran al tribunal apoderado en condiciones de valorar el aspecto de la sentencia de primer grado sobre el cual alega el tribunal a quo no se refirió, lo cual, como venimos diciendo, no configura el vicio de omisión de estatuir.

20. De las motivaciones transcritas en otra parte de esta decisión se comprueba, que el tribunal a quo fundamentó su decisión de conformidad y con apego a las disposiciones legales, fijando los hechos esenciales

que sirvieron de fundamento a su decisión, por cuanto dirime correctamente los puntos contradictorios presentados por las partes en litis, dando para ello motivos suficientes y pertinentes de hecho y de derecho que justifican su fallo; razón por la cual el medio examinado es desestimado.

21. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

V. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER4 y PER2 contra la sentencia núm. 201600020, de fecha 26 de diciembre de 2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Tania María Karter Duquela, abogada de la parte correcurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico

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 ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici