PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 31 DE MARZO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0252

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 9 de mayo de 2019.

Materia:Tierras.

PER1 y compartes.

Abogado:Lic. Carlos J. Silva.

Recurridos:Comercial Roig, SA y compartes.

Abogado:Lic. Trumant Suárez Durán.

Juez ponente:Anselmo Alejandro Bello F.

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, PER2 en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, PER3 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 marzo 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 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 PER13 PER14 PER15 PER16 y PER17 contra la sentencia núm. 2019-0106, de fecha 9 de mayo de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. PER18 LI M., dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 con estudio profesional abierto en la ADD1 y ad hoc en la intersección formada por las calles ADD2 actuando como abogado constituido de PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 PER11 de apellidos PER12 PER13 PER19 PER16 y PER17 dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED2 O1 pasaporte núm. O2 CED3 CED4 CED5 CED6 CED7 CED8 CED9 y CED10 domiciliados el primero y la última en la ADD3 Macorís, ADD4 y los demás en el ADD5 Estado de New Jersey, Los Estados Unidos de Norteamérica.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de octubre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. PER20 dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. CED11 con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles ADD6 y ad hoc en la oficina "Rodríguez Segura Despacho Legal" ubicada en la intersección formada por las calles ADD7 PER21 ADD8 sector ADD9 LOC1 Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de la empresa Comercial Roig, SA., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República, RNC 101-02072-5, con domicilio social y principal establecimiento comercial ubicado en la ADD10 LOC1 Distrito Nacional y sucursal en el 2½ de la ADD11 municipio LOC2 LOC3 LOC4 LOC5 ADD12 O3 representada por su vicepresidente PER22 dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. CED12

3. Mediante resolución núm. 033-2021-SRES-00387, dictada en fecha 29 de septiembre de 2021, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, se declaró el defecto de la parte correcurrida PER23 y PER24

4. Conforme dictamen de fecha 20 de marzo de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, 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. Por auto núm. 033-2022-AUT-00087, dictado en fecha 5 de enero de 2022, por el magistrado Manuel Alexis Read Ortiz, presidente de la Tercera Sala, fue llamada la magistrada PER25 jueza del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, a los fines de conformar el quórum de la audiencia del día 5 de enero de 2022, para conocer el recurso de que se trata.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 5 de enero de 2022, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, juez que preside, Anselmo Alejandro Bello F. y Ana Magnolia Méndez C., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

7. El magistrado Manuel A. Read Ortiz no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

8. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contratos de compraventa de inmueble a causa de simulación relativa, basado en la falta de consentimiento, objeto y causa, y nulidad de constancias anotadas, con relación a las parcelas núms. 12 y 7, DC. núm. 17, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, incoada por PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 contra la sociedad Comercial Roig, SA., con la intervención voluntaria de PER13 PER19 PER16 y PER17 y la intervención forzosa de PER24 la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dicto la sentencia núm. 01302017000188, de fecha 7 de julio de 2017, la cual entre otras disposiciones, acogió parcialmente la litis, rechazó las conclusiones propuestas por la parte demandada, Comercial Roig, C. por A., en la audiencia de fecha 10 de abril de 2013; admitió la intervención voluntaria de PER13 PER19 PER26 y PER27 rechazó en cuanto al fondo, la intervención voluntaria de PER23 declaró a PER24 tercer adquiriente de buena fe y título oneroso de la porción de terreno con una extensión superficial de 102.926 Mt2., ubicada dentro de la referida parcela núm. 7, DC.; rechazó la demanda reconvencional incoada por PER24 declaró simulado el contrato de compraventa de inmueble de fecha 6 de mayo de 2000.

9. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera principal por PER23 y la sociedad Comercial Roig, SA. y, de manera incidental, por PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 PER13 PER19 PER16 y PER17 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2019-0106, de fecha 9 de mayo de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se declara inamisible la litis sobre derechos registrados, incoada el día 30 de mayo del 2012, contentiva de demanda en nulidad por simulación relativa de contrato de compraventa de inmuebles, fechado del 6 de mayo del año 2000, con firmas legalizadas por el Licdo. Francisco Antonio Francisco Trinidad, Notario de los del número para el Municipio de San Francisco de Macorís, basada en la falta de conocimiento, objeto y causa, y nulidad de constancia anotadas resultantes del mismo, en relación a dos porciones de terrenos, una con extensión superficial de 102,976.29 metros cuadrados, dentro de la parcela 07, y otra de 26,707.684 metros cuadrados, dentro de la parcela 12, ambas del distrito catastral número 17, sección La Mesa, municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, interpuesta por los señores, PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER28 todos de apellidos PER12 incluyendo los intervinientes voluntarios, PER13 PER14 PER15

y PER29 en contra de la Compañía, Comercial Roig, S.A., por prescripción extintiva de la acción, fundamentada en el artículo 1304 del Código Civil Dominicano. SEGUNDO: Se declara, que no ha lugar a que este tribunal se pronuncie sobre ningún otro tipo de pretensión que haya sido invocada por las diversas partes litigante, ya sea sobre aspectos incidentales, de fondo o de cualquier otra naturaleza, y de manera especial en relación a los señores PER23 y PER24 sobre todo, porque sus actuaciones, tanto en primer grado como en esta instancia de apelación, lógicamente han tenido como base de sustentación dependencia y causa fundamental, la acción de los demandantes originarios, hoy recurrentes incidentales e intervinientes voluntarios en declaratoria de simulación y nulidad de contratos por falta de objeto, causa y consentimiento, representado por el Licdo. Carlos J. Silva, y más en el caso en que este órgano judicial había acumulado solicitudes de fallo sobre diversas medida, para decidirlas de manera conjuntas en el fondo en una misma sentencia y por disposiciones distinta como ocurriera en el caso de la especie, dada la naturaleza jurídica que implica el medio de inadmisibilidad que ha sido acogido. TERCERO: Se ordena, a cargo de la Secretaría General de este tribunal, comunicar al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, la presente decisión que pone fin al proceso, a fin de cancelar el asiento donde se hizo constar la litis de que se trata, así como también, disponer el desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución Núm. 06-2015, de fecha 09 de febrero del 2015, sobre Operativo de Desglose de Expedientes, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero del 2015. CUARTO: Se condena a la parte demandante en jurisdicción original, hoy recurrente incidental, señores, PER30 y compartes, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del Licdo. Truman Suarez Durán, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte. QUINTO: Se ordena, a cargo de la Secretaría General de este tribunal, comunicar al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, la presente decisión, a fin de cancelar el asiento donde se hizo constar la litis de que se trata; así como también, disponer el desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución número 06-2015, de fecha 09 de febrero del 2015, sobre Operativo de Desglose de Expedientes, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero del 2015”(sic).

III. Medio de casación

10. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Violación a la ley por errónea aplicación de una norma conforme el derecho, en la especie, Corte a-qua aplico de manera errada conforme el derecho el art. 1304 del Código Civil y el art. 69.7, de la Constitución de la República Dominicana” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

11. De conformidad con lo que establece 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 y 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.

12. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en violación a la ley por errónea aplicación del artículo 1304 del Código Civil y del artículo 69.7 de la

Constitución dominicana, al establecer como sustento de la inadmisibilidad declarada, que el plazo para la acción incoada por ella en nulidad de contratos de compraventa de inmueble a causa de simulación relativa, basado en la falta de consentimiento, objeto y causa, y nulidad de constancia anotadas, es el previsto en el artículo 1304 del Código Civil de 5 años, olvidando el tribunal a quo que dicho plazo está exclusivamente reservado para las acciones en nulidad fundadas en los vicios del consentimiento, a saber: el error, el dolo y la violencia, por lo que el plazo de prescripción aplicable a la litis sometida, es el previsto en el artículo 2262 del Código Civil, de 20 años, no el del 5 años que dispone el artículo 1304 del citado código, como estableció.

13. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante contrato de venta de fecha 6 de mayo de 2000, PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 vendieron a favor de la sociedad Comercial Roig, SA., los siguientes inmuebles: dos porciones de terreno con una extensión superficial de 52.47 tareas y 102,976.29 metros cuadros, cultivadas de cacao, café y árboles frutales, en el ámbito de las parcelas núms. 12 y 7, DC. núm. 17, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, sección La mesa, amparadas en los certificados de títulos núms. 92-354 y 235; b) que PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 incoaron ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, una litis en nulidad de los referidos contratos por causa de simulación relativa, basado en la falta de consentimiento, objeto y causa, y nulidad de las constancias anotadas resultantes de los mismos, contra de la sociedad comercial Roig, SA., sustentada en que no fueron firmados por sus legítimos propietarios, y en la instrucción del proceso, intervinieron de manera voluntaria PER13 PER19 PER16 y PER17 y de manera forzosa PER24 dictando la Sala II del referido tribunal la sentencia núm.01302017000188 de fecha 7 de julio de 2017, que acogió parcialmente la litis; f) que no conforme con el referido fallo, PER23 y la sociedad Comercial Roig, SA., recurrieron en apelación, de manera principal, y PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 y PER11 de apellidos PER12 PER13 PER19 PER16 y PER17 recurrieron en apelación, de manera incidental, siendo acogido el recurso principal, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

14. Para fundamentar su decisión, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben como sigue:

“6.- Que este órgano de alzada ha podido comprobar, que mientras el contrato descrito anteriormente fue convenido entre las partes, en fecha, 6 de mayo del 2000, sin embargo, la litis sobre derechos registrados, contentiva de demanda en nulidad por simulación relativa de contrato de compraventa de inmuebles, por falta de consentimiento, objeto y causa, y nulidad de constancia anotadas resultantes del mismo, fue incoada en fecha 30 de mayo del 2021, es decir, con más de 12 años de establecido, en violación a las disposiciones contenidas en el artículo 1304 del Código Civil Dominicano, el cual, en su parte capital e inicial, establece lo siguiente9.- Que es de criterio jurisprudencial que: “La acción en nulidad por vicios del consentimiento contra un contrato de venta de terrenos prescribe a los cinco (5) años, conforme al artículo 1304 del Código Civil10.- Que en vista de que la acción en declaración de simulación interpuesta por ante el tribunal de primer grado porpersigue la nulidad del contrato descrito anteriormente, basado en la falta de objeto, causa y de consentimiento; en tal sentido es preciso destacar, que es de criterio jurisprudencial “El plazo de prescripción de cinco (5) años

establecido en el artículo 1304 del Código Civil, sólo se aplica a las acciones en nulidad o de rescisión de las convenciones afectadas por un vicio de consentimiento" 11.-Que de todo lo expuesto anteriormente se infiere, que, tratándose en la especie, de una litis sobre derechos registrados en primer grado, contentiva de demanda en declaratoria de simulación y nulidad de contrato de referencia, fundamentado en la falta de objeto, causa y consentimientoprocede acoger el medio de inadmisión por prescripción de la acción en virtud del artículo 1304, del Código Civil, invocado en este grado de apelación por la indicada Sociedad Comercial, sin oposición del demandante en intervención voluntaria en primer grado, hoy co-recurrente principal, señor PER23 así como también del demandado en intervención forzosa en jurisdicción original, hoy co-recurrido, señor PER24 y con oposición de los demandantes principales en primer grado, hoy recurrentes incidentales e intervinientes voluntarios, estos últimos, representadas por el Lcdo. PER18 en las calidades indicadas anteriormente" (sic).

15. La valoración del medio de casación planteado y de la sentencia impugnada nos permite comprobar, que los argumentos y vicios invocados por la parte hoy recurrente se sustentan en que el tribunal a quo acogió un medio de inadmisión en virtud del artículo 1304 del Código Civil, relativo a la prescripción de la acción en un plazo de 5 años, el cual no es el aplicable a la litis sometida por ellos, sino que el plazo que regula su acción es el de 20 años contemplado en el artículo 2262 del referido código, por tratarse de una litis que procura la nulidad de un contrato de venta por simulación, falta de consentimiento, objeto y causa, y en nulidad de constancia anotada.

16. El artículo 1304 del Código Civil, modificado mediante las leyes núms. 390-40 y 585-41, establece, que: En todos los casos en que la acción en nulidad o rescisión de una convención, no está limitada a menos tiempo por una ley particular, la acción dura cinco años. Este tiempo no se cuenta en caso de violencia, sino desde el día en que ha cesado ésta; en caso de error o dolo, desde el día en que han sido estos descubiertos; mientras que el artículo 2262 del referido código, establece que: Todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años, sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título ni que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe

17. Del análisis del medio invocado y de la sentencia hoy impugnada, esta Tercera Sala ha podido evidenciar, que el tribunal a quo estableció como puntos relevantes, que la parte recurrente principal en apelación sociedad Comercial Roig SA., solicitó la prescripción de la acción en virtud de lo dispuesto en el artículo 1304 del Código Civil y en ese sentido, estableció que, como el contrato cuya nulidad se perseguía fue suscrito en fecha 6 de mayo de 2000, el plazo de 5 años establecido por el citado artículo 1304 para incoar la litis, ya había prescrito, por haber transcurrido al momento de su interposición, más de 12 años de haberse concertado los contratos.

18. Esta Tercera Sala considera, que contrario a lo decidido por el tribunal a quo, la demanda original no se encuentra comprendida dentro del rango de aplicación del artículo 1304 del Código Civil, toda vez que este texto normativo regula, específicamente, las acciones en nulidad o rescisión de las convenciones por alegados vicios del consentimiento y, en el caso concurrente, como se expuso precedentemente, se perseguía la nulidad del contrato de compraventa de inmueble a causa de simulación relativa, basado en la falta de consentimiento, objeto y causa y nulidad de constancia anotadas, no por vicios del consentimiento, como erradamente lo estableció e interpretó el tribunal a quo, sino teniendo como causal, que los referidos contratos no fueron consentidos por sus legítimos propietarios.

19. En esa línea argumentativa, esta Tercera Sala ha establecido mediante jurisprudencia constante que El plazo

de prescripción para la acción en nulidad de una convención por falta de consentimiento es de veinte años. El plazo empieza a correr a partir de que el acto jurídico tenga fecha cierta, en la especie, a partir de su inscripción en el registro de títulos; Asimismo, se ha indicado que: La acción para impugnar un acto de venta de terrenos registrados prescribe a los veinte años, aunque quienes invoquen la nulidad sean herederos supuestamente excluidos de la sucesión que hizo la venta; Por su parte las Salas Reunidas ha establecido de manera reiterada que: La acción para impugnar un acto de venta de terrenos registrados prescribe a los veinte años, por aplicación del artículo 2262 del Código Civil; por igual ha indicado que: que esta Corte de Casación ha establecido que la prescripción del artículo 1304 del Código Civil aplica en los casos de vicios del consentimiento y la de 20 años para cuando lo que se persigue es la nulidad del contrato por otras causales, ya sea por maniobras fraudulentas o ausencia de voluntad o porque se omitieron formalidades sustanciales del acto.

20. Por lo anterior, al fundamentarse el tribunal a quo en el plazo de 5 años previsto en el artículo 1304 del Código Civil, su decisión no se corresponde con la calificación que al efecto concernía según los hechos que sirven de causa a la demanda y al objeto perseguido, incurriendo así, en un error interpretativo sobre el alcance de la norma ante descrita, y al mismo tiempo se evidencia también, una contradicción plasmada en la sentencia objeto del presente recurso, ya que si bien el tribunal a quo acogió el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrente principal en apelación sociedad Comercial Royg, SA., lo hizo sin antes revocar previamente la sentencia de primer grado, como prevé el efecto devolutivo del recurso; que las situaciones verificadas impiden a esta Tercera Sala determinar si sobre los hechos comprobados ha sido bien o mal aplicado el derecho; en consecuencia, procede casar la sentencia objeto del presente recurso.

21. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el cual dispone que: siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

22. De conformidad con la parte final del párrafo 3° del artículo 65 de la referida ley, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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: CASA la sentencia núm. 2019-0106, de fecha 9 de mayo de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo 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 ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

César José García Lucas, Secretario General.

www.poderjudici