
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 7 de febrero de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Instituto Agrario Dominicano (IAD) y compartes.
Abogados:	Licdos. Pablo Rafael Betancourt y Ramón Antonio Jorge C.
Recurridos:	David Antonio Madera De Liz y Sociedad Dominicana de Testigos de Jehová, Inc.
Abogados:	Licdos. Ramfis Rafael Quiroz Rodríguez, Josué David Félix Pérez, José Alberto García y Licda. Carmen Mercedes Moronta Peralta.

Juez ponente: Mag. 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 Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **16 septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), Luis Alfredo García, Miosoty María Mercado de García, Francisca Veras Veras, Juan Veras y Arcadio García Ulerio, contra la sentencia núm. 201900015, de fecha 7 de febrero de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento del Instituto Agrario Dominicano (IAD), representado por Emilio Toribio Olivo, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 032-0017195-1, domiciliado y residente en la autopista Joaquín Balaguer s/n, edificio Chago Díaz, municipio Villa González, provincia Santiago y los señores Luis Alfredo García, Miosoty María Mercado de García, Francisca Veras Veras, Juan Veras y Arcadio García Ulerio, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 094-0001451-1, 094-0017958-7, 094-0003611-8 y 094-0001196-2, domiciliados y residentes en la carretera de Palmar Abajo s/n, sector Palmar Abajo, municipio Villa González, provincia Santiago; los cuales tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Pablo Rafael Betancourt y Ramón Antonio Jorge C., dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0186748-3 y 094-0002334-6, con estudio profesional abierto en común en la Calle "7", casa núm. 118, urbanización Altos del Invi, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y *ad hoc* en la calle Jacuba núm. 2, sector Villa Francisca, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 21 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por David Antonio Madera De Liz, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0263996-4, domiciliado y residente en Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y elección de domicilio en el de su abogado constituido el Lcdo. Ramfis Rafael Quiroz Rodríguez, dominicano, con estudio profesional abierto en la avenida Estrella

Sadhala núm. 44, plaza Madera, módulo 1-01, primer nivel, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

3. De igual manera la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 29 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la Sociedad Dominicana de Testigos de Jehová, Inc., RNC 4-01-50110-4, institución religiosa sin fines de lucro, con domicilio en la avenida Coronel Rafael Tomás Fernández Domínguez núm. 100, sector Sávida, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, representada por su presidente Juan Manuel Crispín, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-073136-3, domiciliado y residente en el domicilio de su representada; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Josué David Félix Pérez, José Alberto García y Carmen Mercedes Moronta Peralta, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0077055-1, 054- 0119471-6 y 001-0056573-8, con estudio profesional abierto en común en el domicilio de su representada y *ad hoc* en la plaza 2001, módulo núm. 205, km. 1, reparto Consuelo, sector Gurabo, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

4. Mediante dictamen de fecha 6 de septiembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, estableciendo que procede acogerlo.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de Tierras, en fecha 18 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccion; en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad del oficio núm. 11017, de fecha 12 de diciembre de 1995, referente a las Parcelas números 12-F y 12-G, del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia Santiago, incoada por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) contra David Antonio Madera De Liz y la Sociedad Dominicana de Testigos de Jehová, Inc., la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia núm. 20170593, de fecha 28 de septiembre de 2017, que declaró prescrita la acción incoada por el Instituto Agrario Dominicano.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), Luis Alfredo García, Miosoty María Mercado de García, Francisca Veras Veras, Juan Veras y Arcadio García Ulerio mediante instancia de fecha 23 de noviembre de 2017, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201900015, de fecha 7 de febrero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *En cuanto al fondo, SE ACOGE el recurso de apelación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano (I.A.D) representado por su Director General, señor Emilio Toribio Olivo y los señores Luis Alfredo García, Miosoty María Mercado de García, Francisca Veras Veras, Juan Veras y Arcadio García Ulerio, dominicanos, mayores de edad, solteros, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 094-0001451-1, 094-0017958-7, 094-0003611-8 y 094-0001196-2 (de acuerdo a su recurso de apelación), domiciliados y residentes en la carretera Palmar Abajo, S/N, municipio de Villa González, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados Pablo Rafael Betancourt, Ramón Antonio Jorge C., César Bienvenido Ramírez, Xiomara Burgos y Andrés Julio Pichardo Fermín, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. SEGUNDO: SE ANULA la sentencia núm. 20170593 de fecha 28 de septiembre de 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, sala I, y este Tribunal actuando por propia autoridad y contrario imperio, decide: TERCERO: SE DECLARA Inadmisibles por prescripción del artículo 1304 del Código Civil, la demanda en solicitud de Nulidad del oficio núm. 11017 de fecha 12 de diciembre de 1995 y Cancelación de Certificados de Títulos, incoada por el Instituto Agrario Dominicano (I.A.D) representada por su Director General el señor Emilio Toribio Olivo, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados César Bienvenido Ramírez y María Margarita Pontiel, relativa a las parcelas núms. 12-F y 12-G*

del distrito catastral núm. 2 del municipio y provincia de Santiago, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente. **CUARTO:** SE CONDENA al Instituto Agrario Dominicano (I.A.D) al pago de las costas del proceso, con distracción a favor de los licenciados Ramfis Rafael Quiroz, José Alberto García, Carmen Mercedes Moronta Peralta y Josué David Feliz Pérez, quienes afirman haberlas avanzado. **QUINTO:** SE ORDENA al Registrador de Títulos del departamento de Santiago, levantar o radiar la nota preventiva que fue inscrita en virtud de la presente litis. **SEXTO:** SE ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior, dar publicidad a la presente sentencia. **SEPTIMO:** SE ORDENA la parte más diligente notificar la presente, mediante el ministerio de alguacil (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación e inobservancia del artículo 58 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario y el artículo 87 del Código de Procedimiento Civil. **Segundo medio:** Violación e inobservancia del artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio del año 1978, que modificó el Código de Procedimiento Civil. **Tercer medio:** Contradicción en las motivaciones y en el dispositivo de la sentencia. **Cuarto medio:** Violación e inobservancia del artículo 66 de la Ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario. **Quinto medio:** Violación e inobservancia del artículo 130 del Código de Procedimiento Civil. **Sexto medio:** Errónea y mala aplicación del artículo 1304 del Código Civil (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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.

10. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 58 y del principio VIII párrafo II, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como del artículo 87 del Código de Procedimiento Civil, al no establecer en su sentencia que el presente caso se conoció en audiencia pública.

11. El artículo 58 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario establece sobre la audiencia, lo siguiente: “*Es la etapa oral, pública y contradictoria del proceso, donde las partes presentan las peticiones, pruebas, argumentos y conclusiones que desean hacer valer por ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.*”

12. La parte recurrente sostiene como primer agravio contra la sentencia impugnada la violación al artículo 58 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 87 del Código de Procedimiento Civil, sustentada en que la sentencia no hace constar que las audiencias celebradas se realizaron de manera pública, sin embargo, del contenido de la sentencia impugnada se evidencia que el tribunal *a quo* celebró las audiencias, de fechas 3 de mayo y 30 de agosto de 2018, a las que compareció la parte hoy recurrente, en las que presentó pruebas del caso y concluyó al fondo de la litis, hechos no refutados por la parte recurrente y respecto de los cuales se levantaron las actas de audiencias ante la Jurisdicción Inmobiliaria de manera oral, pública y contradictoria; que el hecho de que en la sentencia impugnada no se expresó que las audiencias celebradas se realizarán de manera pública, los hechos comprobados evidencian que, contrario a lo alegado, cumplen con los criterios de oralidad, publicidad y contradicción establecidos en las normas legales establecidas y constitucionalmente protegidos en el artículo 69.4 de la Constitución relativo a la tutela judicial efectiva y del debido proceso, por lo que procede desestimar el primer medio analizado.

13. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 44 de la Ley núm. 834-78 de fecha 15 de julio de 1978, que modificó

el Código de Procedimiento Civil, al conocer el fondo de la demanda no obstante declarar la inadmisibilidad de la demanda primogénita por prescripción.

14. De la valoración del medio invocado y del análisis de la sentencia impugnada se comprueba que el tribunal *a quo* fue apoderado de una acción recursiva planteada por la parte hoy recurrente, cuyo objetivo era la revocación total de la sentencia de primer grado que declaró prescrita la demanda interpuesta por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y compartes, y en la que se plantearon, entre otros vicios, agravios de índole constitucional, los que conforme a su naturaleza fueron analizados y respondidos por el tribunal de alzada como era su deber; asimismo, se comprueba que ese tribunal *a quo* anuló la sentencia de primer grado por fallas de índole constitucional, cuyos motivos se encuentran contenidos en la sentencia, procediendo conforme a su competencia y al efecto devolutivo del recurso de apelación, a analizar la demanda primitiva respondiendo a los criterios procesales y constitucionales establecidos conforme con la norma aplicada y artículo 69 de la Constitución, sin que se compruebe el alegato planteado por la hoy recurrente ni verificado el agravio, aunado al hecho de que el medio analizado fue planteado de manera ambigua, en consecuencia, procede desestimar el medio analizado.

15. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una contradicción de motivos y del dispositivo en sus ordinales primero, segundo y tercero, al establecer en su ordinal primero que acogió en todas sus partes las conclusiones del recurrente, sin embargo, en su ordinal tercero acoge las conclusiones del recurrido y declara inadmisibles.

16. La valoración del medio planteado evidencia que el vicio invocado se sustenta en una contradicción en su dispositivo, al acoger las conclusiones planteadas por el recurrente y luego acoger las conclusiones de la parte recurrida y declarar prescrita la demanda, sin embargo, de la lectura de los motivos contenidos en la sentencia impugnada y de su parte dispositiva, no se comprueba la alegada contradicción, en razón de que el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado fue acogido, en cuanto a la falta de motivos, por no estatuir sobre un punto en las conclusiones de las partes en el proceso y conforme al efecto devolutivo del recurso de apelación y por propia autoridad e imperio al tribunal de alzada, procedió por los motivos que constan en su sentencia a declarar inadmisibles por prescripción del artículo 1304 del Código Civil, la demanda en nulidad del oficio núm., 11017, de fecha 12 de diciembre de 1995 y cancelación de certificado de título interpuesta por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), dentro del ámbito de las parcelas núms. 12-F y 12-G del distrito catastral núm. 2, municipio y provincia Santiago; es por ello, que en su dispositivo no incurre en la contradicción alegada, decisión que anula la sentencia de primer grado y luego, por efecto devolutivo, declara inadmisibles la demanda primigenia.

17. En casos similares, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido que: “no existe contradicción de motivos cuando el tribunal de alzada revoca la sentencia impugnada y, como consecuencia, del efecto devolutivo de la apelación, declara inadmisibles la demanda introductiva”.

18. Para apuntalar su cuarto y quinto medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación a los artículos 66 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y 130 del Código de Procedimiento Civil, al condenar a la hoy parte recurrente Instituto Agrario Dominicano (IAD), al pago de las costas, no obstante ésta no haber sucumbido en su recurso de apelación, ya que fue acogido en todas sus partes el fondo de la acción recursiva ante el tribunal de alzada.

19. Del estudio de los medios invocados, así como de las pretensiones y conclusiones formales presentadas por la parte hoy recurrente ante el tribunal *a quo* y que se encuentran contenidas en la sentencia impugnada, se comprueba que la parte hoy recurrente solicitó, entre otras cosas, la revocación de la sentencia de primer grado para que fuera acogida conjuntamente con la demanda primitiva en nulidad del oficio núm. 11017, de fecha 12 de diciembre de 1995, cancelación de certificado de título inscrito a favor de David Antonio Madera De Liz, pedimentos de fondo que evidentemente no fueron acogidos y que llevaron a la parte hoy recurrente a sucumbir en sus pedimentos ante el tribunal de alzada y, por consiguiente, la parte que debe resarcir en las costas del proceso a favor de quien obtuvo ganancia.

de causa, en consecuencia, no se caracteriza el vicio invocado, por lo que procede desestimar los medios planteados.

20. Para apuntalar su sexto medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea aplicación del artículo 1304 del Código Civil, relativo a la prescripción de la acción en nulidad, ya que el presente caso se trata de un dolo que fue descubierto en enero del 2015 por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y el 23 de enero de 2015, incoó la litis en nulidad de oficio, cancelación de certificados de títulos y restitución de derechos.

21. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso en su dispositivo, que textualmente se transcriben a continuación:

“En ese orden, tenemos que ha sido invocado como medio de inadmisión en contra de la demanda incoada, la prescripción de la acción en nulidad de oficio por el transcurso del plazo de 5 años prevista en el artículo 1304 del Código Civil, el cual prevé: “En todos los casos en que la acción en nulidad o rescisión de una conversación está limitada a menos tiempo por una ley particular, la acción dura 5 años...” (...) en el caso de la especie, el oficio cuya nulidad se demanda constituye un acto unilateral, por el cual se produce el efecto jurídico de una donación a favor de los señores David Antonio Madera De Liz y Francisco Antonio Alejo Fabián (a) Caco, siendo este el documento que le sirvió de base al Registro de Títulos de Santiago para realizar las indicadas transferencias de los bienes inmuebles actualmente en Litis”(sic).

22. En ese orden, el tribunal *a quo* estableció entre otros motivos, los siguientes:

“El dolo es uno de los denominados vicios del consentimiento, por lo que de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico vigente no hay consentimiento válido si se prueba que el mismo ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo, y se colige nulidad cuando los medios puestos en práctica por uno de los contratantes son tales, que quede evidenciado que sin ellos no hubiese contratado la otra parte; por tanto, este no puede presumirse, debe probarse. Y como se ha hecho constar varias veces en esta misma sentencia, la parte demandante procura que se declare la nulidad del indicado oficio, por supuestamente incurrir en este vicio. En ese orden, que el referido oficio o autorización No. 11017 de fecha 12 de diciembre de 1995 emitido por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) le fue inscrito en el Registro de Títulos de Santiago en fecha 13 de diciembre de 1995, y en esa consecuencia, se registraron dos porciones de terreno dentro de las parcelas 12-F y 12-G del Distrito Catastral No.2 de Santiago, a favor del señor David Madera De Liz. Esta misma institución procedió a apoderar al Tribunal de primer grado de la nulidad de dicho acto mediante instancia depositada en fecha 23 de enero del año 2015”. (...) De la lectura y análisis del artículo 1304 del Código Civil, texto legal invocado por la interviniente forzosa para sustentar la inadmisión de la acción por prescripción, se infiere que si la demanda en nulidad del acto convencional es interpartes, o sea, si quien aparece demandando la nulidad es uno de los suscribientes de la convención, el plazo indudablemente es de 5 años y este comienza a correr con la fecha de suscripción del acto, no con el registro, porque para las partes el acto adquiere fecha cierta desde el momento en que lo suscriben, en virtud de lo que establece el artículo 1328 del Código Civil, (...) De todo lo anterior se evidencia que la acción en nulidad interpuesta por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) en fecha 23 de enero del año 2015, en contra del oficio (...) está prescrita a la luz de las disposiciones establecidas en el artículo 1304 del Código Civil Dominicano [...]”(sic).

23. El estudio del medio invocado y el análisis de la sentencia hoy impugnada permite evidenciar que el tribunal *a quo* realizó una debida verificación y motivación del caso para justificar su fallo, comprobando además, que en las pruebas que sostenían la demanda no se caracterizaba el dolo argumentado ni las pretensiones se sostienen en derecho, en ese sentido, la afirmación de la parte recurrente sobre el momento en que fue descubierto el supuesto vicio invocado en el presente memorial de casación, es solo una afirmación no sustentada en hecho ni en derecho, lo que no destruye lo evidenciado por el tribunal *a quo* ni la interpretación correcta realizada sobre el artículo 1304 del Código Civil, invocado como violado, por lo que procede desestimar el medio analizado y con ello rechaza el presente recurso de casación.

24. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo*

hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

25. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Instituto Agrario Dominicano, (IAD), Luis Alfredo García, Miosoty María Mercado de García, Francisca Veras Veras, Juan Veras y Arcadio García Ulerio, contra la sentencia núm. 201900015, de fecha 7 de febrero de 2019, dictada por la Primera 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 los Lcdos. Ramfis Rafael Quiroz Rodríguez, Josué David Félix Pérez, José Alberto García y Carmen Mercedes Moronta Peralta, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.