
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 26 de junio de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña y compartes.

Abogado: Dr. José Abel Deschamps Pimentel.

Recurrido: Dr. José Pancracio Miguel De Peña Jiménez.

Abogado: Lic. José Antonio Santana.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 21 de noviembre de 2018.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los señores Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña, Milagros M. Mercedes De Peña Antonio, Florencia Altagracia De Peña y Fantino Faustino Miguel De Peña Antonio, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral y Electoral núms. 047-0015225-1, 047-00008689-7, 047-00014210-4 y 047-0015319-2, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 26 de junio de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. José Abel Deschamps Pimentel, abogado de los recurrentes, los señores Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña, Milagros M. Mercedes De Peña Antonio, Florencia Altagracia De Peña y Fantino Faustino Miguel De Peña Antonio;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 20 de marzo de 2015, suscrito por el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0059826-3, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de abril de 2015, suscrito por el Licdo. José Antonio Santana, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0801847-4, respectivamente, abogado del recurrido, el Dr. José Pancracio Miguel De Peña Jiménez;

Vista la Resolución núm. 5205-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de diciembre de 2017, mediante la cual declara el defecto de los co-recurridos, los señores Leocadio Jiménez y sucesores de Wendy Jiménez y compartes;

Que en fecha 26 de septiembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia; Presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 19 de noviembre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, Juez de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una litis sobre derechos registrados, Nulidad de Acto de Venta, por simulación, en relación a la Parcela núm. 156, Distrito Catastral núm. 9, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, dictó en fecha 17 de mayo de 2012, la sentencia núm. 2012-0186, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, como buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en litis sobre derechos registrados en Nulidad de Contrato de Venta por Simulación, derecho registral expresado en un Certificado de Título, (duplicado del dueño), e interposición de oposición sobre el inmueble, interpuesta por los señores Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña, Milagros M. Mercedes De Peña, Antonio Florencia Altagracia De Peña y Fantino Faustino Miguel De Peña, por conducto de su abogado, el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, por reposar en base legal; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 13 de enero de 2012, por el Licdo. José Daniel Rosario Sánchez, en representación del señor José Pancraccio Miguel De Peña Jiménez, por los motivos antes expuestos en una parte de esta sentencia; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, nulo de nulidad absoluta, por declaratoria de simulación, el Contrato de Venta intervenido entre los señores, Miguel Leónidas De Peña García y Leocadio Jiménez, de fecha siete (7) del mes de enero del año 1982, instrumentado por el Dr. Francisco Cruz Maquín, Notario Público de los del número del municipio de La Vega y del Contrato de Venta de fecha veintiuno (21) de junio del año mil novecientos ochenta y tres (1983), intervenido entre el señor Leocadio Jiménez y el Dr. José Pancraccio Miguel De Peña Jiménez, legalizadas las firmas por el Dr. Francisco Cruz Maquín, Notario Público de los del número del municipio de La Vega; **Cuarto:** Ordenar a la Registradora de Títulos de Cotuí, lo siguientes: a) Cancelar, el Certificado de Título núm. 85-65-Bis, que ampara el derecho de propiedad del Dr. José Pancraccio Miguel De Peña Jiménez, sobre la Parcela núm. 156 D. C., núm. 9, de Cotuí; b) Mantener vigente el Certificado de Título núm. 199, que ampara el derecho de propiedad del señor Miguel Leónidas De Peña García, sobre la Parcela núm. 156, D. C., núm. 9 de Cotuí; c) Inscribir y/o mantener vigente oposición a transferencia, donación en pago, así como la inscripción de cualesquiera otros derechos dentro del ámbito del inmueble indicado”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** *Se acoge, en virtud de los motivos expuestos anteriormente, el recurso de apelación interpuesto por el señor José Pancraccio Miguel De Peña Jiménez, contra la sentencia núm. 2012-0186, de fecha 17 de mayo del año 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sanchez Ramírez, con relación a la Parcela núm. 156 del Distrito Catastral núm. 9 del municipio de Cotuí, y como consecuencia del efecto devolutivo de la apelación, se declara inadmisibile la litis de derechos registrados contentiva de demanda en nulidad de contrato de venta por simulación, cancelación de derecho registral e interposición de oposición, incoada por los señores, Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña, Milagros M. Mercedes, Florencia Altagracia y Fantino Faustino Miguel, apellidos, De Peña Antonio, en contra de los señores, Leocadio Jiménez y José Pancraccio Miguel De Peña Jiménez; **Segundo:** Se condena a la parte recurrida y demandante en Jurisdicción Original, a la vez, al pago de las costas del procedimientos, con distracción de las mismas a favor del Licdo. José A. Santana Santana, abogado de la parte recurrente y demandada original, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Tercero:** Se ordena a cargo de la secretaria general de este tribunal, comunicar la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Sánchez, como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, conforme lo dispone en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”;*

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: **Primer Medio:** Violación y errónea aplicación de las disposiciones de los artículos 2262, 2253 y 2256 del Código Civil; **Segundo**

Medio: Falta de motivos o motivación insuficiente, desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa, falta de ponderación de documentos y pruebas y violación al derecho de defensa, artículos 68 y 69 de la Constitución Dominicana; **Tercer Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que la controversia gira en torno a que los actuales recurrentes en primer grado les fue acogida su demanda, mediante la cual fueron declarados nulos los Actos de Ventas de fecha 7 de enero de 1982 y 21 de junio de 1983, pero en el proceso del recurso de apelación contra tal decisión, fue acogido un medio de inadmisión amparado en el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, por el que el Tribunal a-quo declaró inadmisibles la demanda original fundado en la prescripción de la acción del artículo 2262 del Código Civil, decisión recurrida mediante el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuesto en su recurso, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, los recurrentes exponen, en síntesis, lo siguiente: “que en primer grado, el recurrido no solicitó la prescripción extintiva, sino en apelación, cuando era un derecho registrado en comunidad de bienes, que ante la sospecha de distracción fue objeto de una inscripción de oposición a requerimiento de la señora Milagros Antonio De Peña, conforme se consta en el Acto de Alguacil núm. 5 del 10 de enero de 1983, a fin de que le fuera oponible a los potenciales adquirentes el derecho de la cónyuge, común en bienes, no obstante, el tribunal acoge el medio de inadmisión planteado, en base al artículo 2262 del Código Civil, sin ponderar la decisión núm. 4 del 24 de febrero de 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, transfiriéndose un inmueble de la comunidad de bienes al hijastro de la exponente”; que asimismo señala el Tribunal a-quo; “que la sentencia impugnada se contradice con la decisión núm. 46, del 24 de febrero de 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, ratificada por la Suprema Corte de Justicia mediante Resolución núm. 3688-2010, del 29 de diciembre de 2010, que revirtió el registro de varios inmuebles, a favor de la comunidad de bienes, en aplicación del artículo 2253 del Código Civil, a lo que el tribunal no podía aplicar la prescripción en una regla general si la prescripción no tiene efecto entre esposos por el artículo 2253 de dicho código”; que además, señala la recurrente “que el Tribunal no solo dejó de mencionar las pruebas sino que no ponderó para dar su decisión, ya que si el Tribunal a-quo hubiera señalado que la demandante principal fue la esposa, en común en bienes, del finado Miguel Leónidas De Peña García, encontrándose en proceso de divorcio al momento de que se concertó la simulación, hubiera dado una solución distinta al proceso, sin violentar su derecho de defensa, si además, precisamos que el señor José Pancracio Miguel De Peña Jiménez, adquirente simulado del inmueble, objeto del litigio, era hijo de dicho finado, que días después de producirse la certificación de venta que aparentemente favoreció al señor Leocadio Jiménez adquirió de este último el mismo inmueble, lo cual ya había sido fallado por la decisión núm. 46 del 24 de febrero de 2003, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, como un fraude colosal contra los derechos de la cónyuge supérstite y contra los sucesores del finado, por lo que la sentencia impugnada no describe los motivos que lo llevaron a considerar una simple y asilada prescripción extintiva de la acción, al margen de los hechos y circunstancias de la causa, desconociendo el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para acoger un medio de inadmisión que le fuera planteado, en el recurso de apelación por el actual recurrido, en cuanto a la prescripción extintiva del artículo 2262 del Código Civil, amparado en la inadmisibilidad del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, manifestó lo siguiente: “a) que había podido comprobar, que por Acto núm. 4 del 7 de enero de 1982, el señor Miguel Leónidas De Peña García, vendió al señor Leocadio Jiménez, entre otros inmuebles, la Parcela núm. 156, Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Cotuí y provincia Sánchez Ramírez, y que posteriormente, el 21 de junio de 1983 el señor Leocadio Jiménez, vendió dicha parcela al señor José Pancracio Miguel De Peña Jiménez; b) que el Registro de Títulos del Departamento de La Vega inscribió el 2 de agosto de 1983 el Contrato de Venta a favor del señor José Pancracio Miguel De Peña Jiménez, emitiendo el 4 de febrero de 1985 el Certificado de Título núm. 85-65-Bis, que amparaba el derecho de propiedad sobre la parcela de referencia; c) que la litis de derechos registrados cursada entre las partes, en primer grado fue interpuesta el 18 de julio de 2001, por los señores Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña, Milagros M. Mercedes De Peña Antonio, Florencia Altagracia De Peña Antonio y Faustino Miguel De Peña Antonio, después de haber trascurrido un espacio de tiempo de aproximadamente 28 años de haber sido

inscrito el Contrato de Venta efectuado entre Leocadio Jiménez y José Pancracio Miguel De Peña Jiménez, es decir, luego de haber sido extinguido el término establecido por la ley para el ejercicio del derecho de accionar en justicia”;

Considerando, que todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años, por disposición del artículo 2262 del Código Civil, por lo que si al comprobar el Tribunal a-quo que al momento de introducir las actuales recurrentes la demanda en nulidad de contrato de venta por simulación, al Tribunal de Tierras de jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, es decir, 18 de julio de 2011, había transcurrido aproximadamente 28 años desde el momento en que se hiciera pública la venta entre los señores Leocadio Jiménez y José Pancracio Miguel De Peña Jiménez, al ser inscrita al Registro de Títulos de La Vega, el día 2 de agosto de 1983, emitiendo el Certificado de Título núm. 85-65-Bis, el 4 de febrero de 1985, resultaba evidente que la referida acción estaba prescrita, acogiendo el Tribunal a-quo un medio de inadmisión planteado por el señor José Pancracio Miguel De Peña Jiménez, susceptible de ser acogida en todo estado de causa, sustentado en los artículos 44 y 45 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, que hizo declarar, a los actuales recurrentes, inadmisibles su demanda original;

Considerando, que en la sentencia impugnada en los folios 119 y 121, refiriéndose a las pruebas, previo al cierre de la fase de presentación de las mismas, se señaló como depositado por las actuales recurrentes, un escrito justificativo de conclusiones del 27 de noviembre de 2012, así como que dicha parte haría valer las mismas pruebas depositadas en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, siendo una facultad del Tribunal a-quo enunciar las pruebas depositadas por las partes, cuya obligación radica en ponderar las misma; que asimismo, en la lectura de la sentencia impugnada, se infiere que los recurrentes, en la presentación de sus conclusiones al fondo, se limitaron a solicitar que fuera rechazado el recurso de apelación y a que se confirmara la sentencia de primer grado, sin que conste en la sentencia impugnada referencia alguna del Acto de Alguacil núm. 5, del 10 de enero de 1983, mediante el cual alegan los recurrentes se inscribió una oposición por ser un bien común con la señora Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña; y además, sin que en el presente recurso dicho acto conste como documento que fuera depositado ante los jueces del fondo, para que esta Tercera Sala pueda hacer mérito a tal alegato; cabe precisar a que la confusión en el argumento de los recurrentes, pues una cosa, es que la acción persiga el cese de un estado de indivisión, para lo cual no existe plazo para poder accionar ya sea porque haya comunidad de bienes, y otra, porque haya copropiedad, pero en el caso en cuestión, la regla no resulta ser así, dado que lo que procuraban los recurrentes era la invalidación de un acto de disposición, con la pretensión de que el bien volviera a la masa para una eventual partición o determinación, por tanto esta acción debía ser interpuesta en el plazo que estableció el Tribunal a-quo; en consecuencia, al Tribunal a-quo al declarar inadmisibles la demanda original, en la ponderación de los elementos de hechos de la causa y con motivación suficiente en aplicación del artículo 101 del Reglamentos de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, que contrario a lo alegado por los recurrentes, el Tribunal a-quo realizó una adecuada motivación y correcta aplicación del derecho, en específico en el artículo 2262 del Código Civil; por tales motivos, procede rechazar los medios planteados, y por ende, el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; sin embargo, en la especie, estas solo proceden en beneficio del co-recurrido, señor José Pancracio Miguel De Peña Jiménez, no así, para el co-recurrido Leocadio Jiménez y sus sucesores, quien fue declarado en defecto en su contra, que aun sean parte gananciosa en el presente recurso, no pueden ser favorecidos al pago de las costas procesales, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Milagros Altagracia Antonio García Vda. De Peña, Milagros M. Mercedes De Peña Antonio, Florencia Altagracia De Peña Antonio y Fantino Faustino Miguel De Peña Antonio, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 26 de junio de 2013, en relación a la Parcela núm. 156, Distrito Catastral núm. 9, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas, distrayendo las mismas a favor del Lic. José Antonio Santana Santana, quien afirma

haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 21 de noviembre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

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