
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 21 de mayo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza del Rosario Vda. Doroteo.

Abogados: Dr. Francisco Rosario Martínez y Licda. Belkis A. Cruz R.

Recurrido: Andrés E. Bobadilla Fernández.

Abogados: Dr. Otto B. Goyco y Lic. Andrés E. Bobadilla Fernández.

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 y Anselmo Alejandro Bello F., 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 **31 de julio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por los sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza del Rosario Vda. Doroteo: Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo, Previsterio Medina Doroteo, Julia Doroteo, Francisca Doroteo Andújar, Marcial Doroteo Andújar, Lucila Doroteo Mejía, Rosalinda Doroteo Cordones, Gabriel Doroteo, Freddy Soto Doroteo, Prebisterio Medina Doroteo, Ana Julia Doroteo, Lorenza Doroteo Mejía, Fidelina Doroteo Mejía, Juan Doroteo Mejía, Ana Ramona Doroteo Mejía, Carmela Doroteo Mejía, Juana Angela Álvarez Doroteo, Rafael Antonio Álvarez Doroteo, Florencia Waldtrudis Álvarez Doroteo, Benjamín Mártires Álvarez Doroteo, Rafael Miguel Álvarez Doroteo, Rafael Roque Álvarez Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Adolfo Doroteo Medina, Miledys Doroteo Medina, Lorenzo Doroteo Medina, Josefa Doroteo Medina, Manuel Ramón Doroteo Medina, Manuel Antonio Doroteo Medina, Ynocencia Doroteo Medina, Dolores Doroteo Medina, Clotilde Doroteo Medina, Bienvenido del Rosario Doroteo, Linda María Doroteo, Ramona del Rosario del Rosario, Raúl del Rosario del Rosario, Digna del Rosario del Rosario, José Ramón del Rosario Doroteo, Keilin Rosario Encarnación, Dulce María Del Rosario Encarnación, Carlos Antonio Doroteo, Miguel Antonio Doroteo, María Altagracia Doroteo, Angélica Doroteo Febles, Carlos Doroteo Febles, Herminia Doroteo Febles, Félix Doroteo Febles, Luis Doroteo Febles, Julia Feble Doroteo, Jesús Castillo Doroteo, Luis Ramón Medina Mercedes, Roberto Medina Monis y Zacarías Medina Moni, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0065531-6, 026-0018705-, 025-0018677-6, 026-0122629-9, 025-00185141-4, 025-0025157-0, 7747-025, 025-0018982-0, 026-0034413-5, 025-0035984-5, 025-0026116-5, 025-0018692-5, 025-0018715-4, 025-0018983-8, 025-0018714-7, 001-0652307-9, 001-0741197-1, 026-0030042-6, 025-0003184-0, 001-0033109-0, 026-009274-2, 026-00311617-4, 001-1109722-6, 025-0018713-9, 025-0018707-1, 025-0001432-5, 025-0018710-5, 025-0024841-0, 025-0018712-1, 025-001214-0, 025-0031757-9, 025-0018708-9, 028-0047782-6, 027-0008060-5, 025-0018645-3, 025-0018635-4, 026-0012743-1, 025-0018965-5, 028-0097654-6, 025-0018966-3, 025-0018677-6, 025-0018686-7, 025-0023453-5, 025-0018699-0, 025-0018700-6, 025-0002870-5, 025-0018706-3, 025-0018705-5, 026-0122629-9, 028-0000654-2, 026-0051312-7, 028-0034184-0 y 028-050901-6, quienes tienen como abogados constituidos al Dr. Francisco Rosario Martínez y a la Licda. Belkis A. Cruz R., titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 103-0000296-0 y 026-0034377-2, con estudio profesional común abierto en la calle Duarte núm. 83 del Sector Villa Pereyra, en la ciudad de La Romana, contra la sentencia núm. 201500065, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 21 de mayo de 2015, cuyo dispositivo figura más adelante;

I. *Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 4 de noviembre de 2016 en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza del Rosario y compartes, interpuso el presente recurso de casación.
 2. Por acto núm. 084-2016 de fecha 10 de noviembre de 2016, instrumentado por Daniel Santo Taveras Andújar, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original de El Seíbo, la parte recurrente emplazó a la parte recurrida Andres E. Bobadilla Fernández, contra quien se dirige el recurso.
 3. Mediante memorial de defensa depositado en fecha 25 de noviembre de 2016, en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrida Andrés E. Bobadilla Fernández (en su condición de sucesor Emilio Bobadilla Morel) dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0039738-0, quien tiene como abogados constituidos a sí mismo y al Dr. Otto B. Goyco, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0039738-0 y 026-0039915-4, con estudio profesional abierto en el 4to. piso del Edificio Caribalico, ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm. 295, sector La Julia, de esta ciudad, presentó su defensa contra el recurso.
 4. La Procuraduría General de la Republica mediante dictamen de fecha 1ro. de febrero de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente:"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 Publico por ante los jueces del fondo,"Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación".
 5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *Tierras*, en fecha 21 de noviembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, Presidente; Edgar Hernandez Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
 6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente; Manuel R. Carbucciona, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros.
 7. Que en el presente caso el magistrado Rafael Vásquez Goico presentó un Acta de Inhibición la cual expresa: En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, siendo las nueve y treinta (9:30 A.M.) antes meridiano del día once (11) del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019), años 176º de la Independencia y 156º de la Restauración, por ante mí, CRISTIANA A. ROSARIO VÁSQUEZ, Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, compareció el Magistrado RAFAEL VÁSQUEZ GOICO, Juez de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y me declaró lo siguiente:"he decidido presentar formal inhibición en cuanto al conocimiento y fallo del recurso de casación contenido en expediente núm. 2016-5636 interpuesto contra la sentencia núm. 201500065 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en fecha 21 de mayo de 2015, cuyas partes son los Sucesores de Juan Esteban Doroteo y compartes, en calidad de recurrente y Sucesores de Emilio Bobadilla, recurridos, en razón de que está involucrado familiarmente con una de las partes". En fe de lo anteriormente transcrito, se levanta la presente acta, que fue firmada por el Magistrado RAFAEL VÁSQUEZ GOICO, junto a mí, Secretaria que certifico y doy fe.
- I. Antecedentes:
8. Que los sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza del Rosario Vda. Doroteo: Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo, Previsterio Medina Doroteo, Julia Doroteo, Francisca Doroteo, Marcial Doroteo Andújar, Lucila Doroteo Mejía, Rosalinda Doroteo Cordones, Gabriel Doroteo, Freddy Soto Doroteo, Prebisterio Medina Doroteo, Ana Julia Doroteo, Lorenza Doroteo Mejía, Fidelina Doroteo Mejía, Juan Doroteo Mejía, Ana Ramona Doroteo Mejía, Carmela Doroteo Mejía, Carmela Doroteo Mejía, Juana Ángela Álvarez Doroteo, Rafael Antonio Álvarez Doroteo, Florencia Waldtrudis Álvarez Doroteo, Benjamín Mártires Álvarez Doroteo, Rafael

Miguel Álvarez Doroteo, Rafael Roque Álvarez Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Adolfo Doroteo Medina, Miledys Doroteo Medina, Lorenzo Doroteo Medina, Josefa Doroteo Medina, Manuel Ramón Doroteo Medina, Manuel Antonio Doroteo Medina, Ynocencia Doroteo Medina, Dolores Doroteo Medina, Clotilde Doroteo Medina, Bienvenido del Rosario Doroteo, Linda María Doroteo, Ramona del Rosario del Rosario, Raúl del Rosario del Rosario, Digna del Rosario del Rosario, José Ramón del Rosario Doroteo, Keilin Rosario Encarnación, Dulce María del Rosario Encarnación, Carlos Antonio Doroteo, Miguel Antonio Doroteo, María Altagracia Doroteo, Angélica Doroteo Febles, Carlos Doroteo Febles, Herminia Doroteo Febles, Félix Doroteo Febles, Luis Doroteo Febles, Julia Feble Doroteo, Jesús Castillo Doroteo, Luis Ramón Medina Mercedes, Roberto Medina Monis y Zacarías Medina Monis, incoaron una litis sobre derechos registrados, contra los sucesores de Emilio Bobadilla, sustentado en un replanteo, partición y nulidad de contratos de compraventa de inmuebles.;

9. Que en ocasión de la referida litis sobre derechos registrados en replanteo, partición y nulidad de contratos de compraventa de inmuebles el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó la decisión núm. 20120078 de fecha 30 de septiembre de 2012, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza parcialmente las conclusiones formuladas por los demandados incidentalmente sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza del Rosario Vda. Doroteo, ciudadanos Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo Mejía, Prebisterio Medina Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Jesús del Rosario Doroteo, Francisca Doroteo Andújar y Luis Doroteo Febles y demás coherederos, por conducto de sus abogados apoderados especiales Licdos. Francisco Rosario Martínez y Belkis A. Cruz R., por los motivos precedentemente expuestos;

SEGUNDO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma los medios de inadmisión por falta de calidad, prescripción y cosa juzgada, interpuestos por los Sucesores de Emilio Bobadilla Morel, representados por Andrés Bobadilla Fernández, por conducto de sus abogados constituidos y apoderados especiales Licdos. Andrés E. Bobadilla Fernández y Otto B. Goyco, por haber sido presentado conforme a los mandatos de la ley y los reglamentos; **TERCERO:** En cuanto al fondo u objeto de los mismos, declara inadmisibles por prescripción la demanda o litis sobre derechos registrados, que envuelve replanteo, nulidad de ventas, reconocimiento de partición amigable y determinación de herederos, mediante instancia de fecha 13 de diciembre del 2011, intentada por los Sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza Del Rosario Vda. Doroteo ciudadanos Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo Mejía, Prebisterio Medina Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Jesús del Rosario Doroteo, Francisca Doroteo Andújar y Luis Doroteo Febles y demás coherederos, por conducto de sus abogados apoderados especiales Licdos. Francisco Rosario Martínez y Belkis A. Cruz R., por las razones expuestas en el cuerpo de la presente decisión; **CUARTO:** Condena a la parte demandada incidental Sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza Del Rosario Vda. Doroteo, ciudadanos Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo Mejía, Prebisterio Medina Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Jesús del Rosario Doroteo, Francisca Doroteo Andújar y Luis Doroteo Febles y demás coherederos, al pago de las costas producidas a efecto del presente proceso, a favor y provecho de los Licdos. Andrés E. Bobadilla Fernández y Otto B. Goyco, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **QUINTO:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de El Seibo, cancelar de la inscripción originada, con motivo de la demanda o litis sobre derechos registrados, que envuelve replanteo, reconocimiento en partición amigables, determinación de herederos y nulidad de actos de venta, intentada mediante instancia de fecha 13 de diciembre del año 2011, intentada por los Sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza Del Rosario Vda. Doroteo, ciudadanos Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo Mejía, Prebisterio Medina Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Jesús del Rosario Doroteo, Francisca Doroteo Andújar y Luis Doroteo Febles y demás coherederos, por conducto de sus abogados apoderados especiales Licdos. Francisco Rosario Martínez y Belkis A. Cruz R., de acuerdo a las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras y de Jurisdicción Original; **SEXTO:** Ordena a la secretaria de este Tribunal remitir la presente sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de El Seibo, para fines de ejecución, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **SÉPTIMO:** Ordena a la Secretaria de este Tribunal hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente sentencia (sic).

10. Que la parte demandada interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 1 de mayo de 2013, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 201500065, de fecha 21 de mayo de 2015, que es objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los Sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza Del Rosario, señores Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo, Previsterio Medina Doroteo, Julia Doroteo, Francisca Doroteo Andújar, Marcial Doroteo Andújar, Lucila Doroteo Mejía, Rosalinda Doroteo Cordones, Gabriel Doroteo, Freddy Soto Doroteo, Prebisterio Medina Doroteo, Ana Julia Doroteo, Lorenza Doroteo Mejía, Fidelina Doroteo Mejía, Juan Doroteo Mejía, Ana Ramona Doroteo Mejía, Carmela Doroteo Mejía, Juana Ángela Álvarez Doroteo, Rafael Antonio Álvarez Doroteo, Florencia Waldtrudis Álvarez Doroteo, Benjamín Mártires Álvarez Doroteo, Rafael Miguel Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Adolfo Doroteo Medina, Miledys Doroteo Medina, Lorenzo Doroteo Medina, Josefa Doroteo Medina, Manuel Ramón Doroteo Medina, Manuel Antonio Doroteo Medina, Ynocencia Doroteo Medina, Dolores Doroteo Medina, Clotilde Doroteo Medina, Bienvenido Del Rosario Doroteo, Linda María Doroteo, Ramona Del Rosario Del Rosario, Raúl Del Rosario Del Rosario, Digna Del Rosario Del Rosario, José Ramón Del Rosario Doroteo, Keilin Rosario Encarnación, Dulce María Del Rosario Encarnación, Carlos Antonio Doroteo, Miguel Antonio Doroteo, María Altagracia Doroteo, Angélica Doroteo Febles, Carlos Doroteo Febles, Herminia Doroteo Febles, Félix Doroteo Febles, Luis Doroteo Febles, Julia Feble Doroteo, Jesús Castillo Doroteo, Luis Ramón Medina Mercedes, Roberto Medina Moni, Zacarías Medina Monis, a través de sus abogados constituidos Dr. Francisco Rosario Martínez y Licda. Belkis A. Cruz R., mediante instancia depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en fecha 1 de mayo de 2013, en contra de los Sucesores de Emilio Bobadilla Morel, señor Andrés E. Bobadilla Fernández y de la Sentencia No. 20120078, dictada en fecha 30 de septiembre de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a las Parcelas 352, 353, Distrito Catastral No. 3, municipio y provincia de El Seibo; **Segundo:** En cuanto al fondo rechaza el citado recurso de apelación y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, cuyo dispositivo ha sido transcrito en parte anterior de la presente sentencia; **Tercero:** Condena a los recurrentes arriba indicados, quienes sucumben a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Dr. Otto B. Goyco, abogado que afirmó oportunamente haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior, que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días (sic).

II. Medios de casación:

11. Que la parte recurrente, sucesores de Juan Esteban Doroteo y Lorenza del Rosario Vda: Carlos Antonio Doroteo, Tomasina Altagracia Doroteo, Previsterio Medina Doroteo, Julia Doroteo, Francisca Doroteo, Marcial Doroteo Andújar, Lucila Doroteo Mejía, Rosalinda Doroteo Cordones, Gabriel Doroteo, Freddy Soto Doroteo, Prebisterio Medina Doroteo, Ana Julia Doroteo, Lorenza Doroteo Mejía, Fidelina Doroteo Mejía, Juan Doroteo Mejía, Ana Ramona Doroteo Mejía, Carmela Doroteo Mejía, Carmela Doroteo Mejía, Juana Angela Álvarez Doroteo, Rafael Antonio Álvarez Doroteo, Florencia Waldtrudis Álvarez Doroteo, Benjamín Mártires Álvarez Doroteo, Rafael Miguel Doroteo, Rafael Roque Álvarez Doroteo, Pedro Doroteo Medina, Adolfo Doroteo Medina, Miledys Doroteo Medina, Lorenzo Doroteo Medina, Josefa Doroteo Medina, Manuel Ramón Doroteo Medina, Manuel Antonio Doroteo Medina, Ynocencia Doroteo Medina, Dolores Doroteo Medina, Clotilde Doroteo Medina, Bienvenido del Rosario Doroteo, Linda María Doroteo, Ramona del Rosario del Rosario, Raúl Del Rosario del Rosario, Digna del Rosario del Rosario, José Ramón del Rosario Doroteo, Keilin Rosario Encarnación, Dulce María del Rosario Encarnación, Carlos Antonio Doroteo, Miguel Antonio Doroteo, María Altagracia Doroteo, Angélica Doroteo Febles, Carlos Doroteo Febles, Herminia Doroteo Febles, Félix Doroteo Febles, Luis Doroteo Febles, Julia Feble Doroteo, Jesús Castillo Doroteo, Luis Ramón Medina Mercedes, Roberto Medina Moni y Zacarías Medina Monis, en sustento de su recurso invocan los medios siguientes: a) Violación a la ley; b) Desnaturalización de los hechos; c) Indefensión; d) Omisión de estatuir y contradicción de motivos; e)

Falta de Ponderación de documentos esenciales.

III. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar: Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

12. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 19 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, al artículo 1 de la Ley núm. 3726-56 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.
13. Que es perentorio señalar que aun cuando la parte recurrente haya invocado en su memorial de casación los agravios de; violación a la ley, desnaturalización de los hechos, indefensión, omisión de estatuir y contradicción de motivos y falta de ponderación de documentos esenciales, ellos solo desarrollaron los relativos a la violación a la ley y la desnaturalización de los hechos, por lo que en relación a los demás agravios no serán tomados en cuenta al no poseer contenido ponderable.
14. Que para apuntalar los agravios invocados en la sustentación de su recurso, la parte recurrente plantea lo siguiente: que el tribunal *a quo* adoptó e hizo suyos los mismos motivos que dio el Tribunal de Jurisdicción Original al emitir su decisión, declarando inadmisibles la demanda original incoada por la ahora parte recurrente, por lo que dicho tribunal cometió los mismos errores que cometió el juez del mencionado tribunal; que el tribunal *a quo* al igual que el Tribunal de Jurisdicción Original, no demostraron si fue notificado el acto que dio origen al título que registra las ventas ilícitas, y sin haber una determinación de herederos, requisito necesario para que pueda vender un heredero según el Código Civil dominicano; que el tribunal de jurisdicción original en ninguno de sus considerandos, dio los motivos pertinentes que señalan si cada una de las transferencias realizadas tuvo motivos y medios ilícitos o lícitos; que ninguno de los dos tribunales se percataron de que los actos poseían la firma de las partes que concertaron el contrato; que tampoco ninguno de los tribunales hicieron mención de la determinación de herederos y la partición de la cual era parte de nuestras peticiones.
15. Que la valoración de los agravios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ellas referidos: a) que la actual parte recurrente inició su demanda sustentada en que se declarara la nulidad de tres contratos de venta de terrenos que se encuentran dentro de la parcela núm. 352 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia de El Seibo, los cuales fueron concertados en fechas 7 de octubre de 1940, 25 de septiembre de 1943 y 27 de septiembre de 1944, y que según establece ella en ninguno de los contratos está contenida la firma de sus causantes; b) que el Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de noviembre de 1950 por decisión núm. 57, rechazó reclamaciones hechas por los señores Federico Febles, José Altagracia del Rosario y Quintino Doroteo, dentro de la citada parcela núm. 352, y entre otros beneficiarios, ordenando el registro del derecho de propiedad sobre 124 tareas dentro del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de El Seibo, a favor de Emilio Bobadilla; c) que posteriormente la decisión precedentemente citada fue modificada mediante resolución dictada en fecha 31 de enero de 1951 por el mismo Tribunal Superior de Tierras, mediante la cual Emilio Bobadilla resultó favorecido con el registro del derecho de propiedad de 124.85 tareas (7has, 85 a, 14 ca.), comprendido dentro de la ya señalada parcela núm. 352; d) que posteriormente, el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís en fecha 28 de junio de 1956 dictó la decisión núm. 1, mediante la cual fue ordenada la expedición de nuevos certificados de títulos a favor de los sucesores de José Altagracia del Rosario, a favor de Lorenza del Rosario viuda Doroteo y sucesores de Juan Esteban Doroteo, a favor de Gregorio Doroteo y a favor de Emilio Bobadilla; e) que a favor de Emilio Bobadilla se mantuvo el registro del derecho de propiedad sobre la parcela en cuestión (7ha, 85 a, 14 Ca); f) que dicha decisión fue posteriormente revisada y aprobada en fecha 5 de septiembre de 1956 por el entonces Tribunal Superior de Tierras, el cual fue notificado al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, donde fue inscrita en fecha 19 de septiembre de 1956, y posteriormente en fecha 11 de septiembre de 1956 fue expedido el certificado de título núm. 2001, el cual mantiene su vigencia según certificación expedida por la registradora de títulos de El Seibo en fecha 2 de diciembre de 2010, según pudo comprobar el tribunal *a quo*.

16. Que para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este expuso los motivos que se transcriben a continuación: "*que la jueza del Tribunal a quo dio motivos pertinentes y suficientes para justificar su decisión de declarar inadmisibile la demanda original incoada por los ahora recurrentes, motivos que hace suyos este tribunal superior, sin necesidad de reproducirlos*".
17. Que en ese sentido se hace necesario indicar que en relación a la adopción de motivos, nuestro máximo órgano judicial se ha pronunciado en la siguiente dirección: "*Los jueces del tribunal de alzada pueden adoptar en forma expresa, los motivos de la sentencia de primer grado cuando comprueban que dicha decisión es correcta y suficiente, y justifica el dispositivo del fallo*".
18. Que de lo antes transcrito se evidencia que una de las facultades que asiste al tribunal *a quo*, es verificar si la decisión emitida por el tribunal inferior está sustentada sobre la base del derecho y que haya sido correctamente instrumentada; que de verificar que tiene motivos justos, correctos y suficientes, el tribunal *a quo* tiene la potestad de adoptar dichos motivos, si así lo considera, sin necesidad de reproducirlos.
19. Que al adoptar los motivos del fallo apelado, los jueces del tribunal *a quo* no incurrieron en ninguna falta o vicio de los denunciados por la parte recurrente en su recurso, más aun cuando el tribunal *a quo* en su decisión, no solo se limitó a adoptar los motivos expresados por el tribunal de primer grado, sino que también dio motivos propios al emitir su fallo.
20. Que en relación al aspecto de que el tribunal *a quo* cometió el mismo error del tribunal de primer grado al admitir su decisión que declaraba inadmisibile la demanda original, el tribunal *a quo* sostuvo en su fallo, lo siguiente: "*que ante tales comprobaciones, este tribunal superior entiende que procede rechazar el recurso de apelación que nos ocupa y confirmar en todas sus partes la sentencia impugnada, entre otros, por los motivos siguientes: a) porque la acción incoada por los recurrentes es inadmisibile, tanto porque las decisiones emitidas por los tribunales a favor de la parte recurrida han adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, como porque ha prescrito su derecho de actuar, ya que fueron evacuadas dichas decisiones y expedidos los certificados de títulos, arriba señalados, siendo ejecutada la actuación más reciente en fecha 11 de septiembre de 1956 (la expedición del Certificado de Título No. 2001), es decir, más de 55 años antes de que los ahora recurrentes incoaran su demanda original (que fue en fecha 13 de diciembre de 2011, como ya hemos expresado); b) porque, aunque los recurrentes alegan ahora que las resoluciones citadas no les fueron notificadas, resulta que, por una parte, las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil, que contempla la más larga prescripción consagrada en el ordenamiento jurídico dominicano (20 años), establecen 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"; mientras que, por otra parte, las decisiones emitidas por los tribunales de tierras que conllevan la emisión de los certificados de títulos han sido ejecutadas y han adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y los certificados de títulos son oponibles a todos (erga omnes); que, además, en materia inmobiliaria, los fallos son dictados "in rem" (ver sentencia núm. 5, de fecha 2 de septiembre de 1998.B.J. no. 1054; y Sentencia no. 6, de fecha 2 de abril de 2003); y c) porque, a todo esto los recurrentes tampoco han probado que son ellos y no la parte recurrida quienes han mantenido y/o mantienen la posesión material de los inmuebles que pretenden reivindicar*".
21. Que de lo precedentemente transcrito esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido inferir, que tanto el tribunal de primer grado así como el Tribunal Superior de Tierras sostuvieron sus respectivos fallos, sobre la base de que la demanda debía ser declarada inadmisibile, pues se trataba de una decisión que había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y que además, la acción que incoaron para impugnar los actos de venta ya había prescrito.
22. Que en ese orden de ideas el artículo 2262 del Código Civil, el cual citamos por ser supletoria la materia civil en esta materia, expresa lo siguiente: "*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 que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe. Sin embargo, esta prescripción será sólo de diez años cuando se aplique*

a terrenos comuneros objeto de saneamiento catastral, quedando reducido este último plazo a cinco años en la persona que invoca la prescripción que establece la prueba de que inicio y mantuvo su posesión en calidad de accionista del sitio comunero de que se trata.(?)"(sic).

23. Que es criterio constante de esta Tercera Sala el siguiente: "Considerando, que el artículo 2262 del Código Civil establece la más larga prescripción de nuestro derecho común, que es de 20 años para las acciones reales y personales, y a su vez indica que el que alega la prescripción no está obligado a presentar ningún título, ni que pueda oponérsele la excepción proveniente de la mala fe, por lo que tanto el tribunal de primer grado como la Corte a qua apreciaron correctamente los hechos de la causa y fundamentaron el medio de inadmisión por prescripción promovido por los hoy recurrentes ya que al haber transcurrido más de 35 años de la ejecución del acto de venta por el Registro de Títulos, dicho plazo se encontraba ventajosamente vencido" (sic); igualmente es criterio de esta Corte de casación 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" (sic).
24. Que en virtud del artículo 2262 del Código Civil la prescripción extintiva de veinte años es en relación al derecho de acción que tiene una parte para demandar la nulidad o impugnar cualquier acto o resolución que le afecte, que
se traduce en la sanción que ha impuesto el legislador contra aquellos que han dejado pasar 20 años sin ejercer el derecho que creen les corresponde; que en el presente caso tal y como lo expresa el tribunal *a quo* ya este plazo había prescrito ventajosamente, pues habían pasado 55 años sin que la hoy parte recurrente hubiese manifestado en su debido momento las nulidades o impugnaciones que hallare de lugar.
25. Que ante semejantes circunstancias, contrario a lo expresado por la hoy parte recurrente el tribunal *a quo* con su decisión no la colocó en un estado de indefensión, pues fue ella misma quien dejó pasar ventajosamente el plazo de los 20 años para poder ejercer sus derechos en cuanto a la demanda en nulidad de los tres contratos de venta de terrenos que se encuentran dentro de la parcela núm. 352 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia de El Seibo, los cuales fueron concertados en fechas 7 de octubre de 1940, 25 de septiembre de 1943 y 27 de septiembre de 1944.
26. Que tampoco se puede aducir que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios de omisión de estatuir y falta de ponderación de los documentos esenciales, pues se encontraba imposibilitado al ser una demanda que debía necesariamente catalogarse como inadmisibles por la prescripción del plazo para accionar.
27. Que finalmente, por el examen del fallo impugnado es evidente que los jueces del tribunal *a quo* al acoger los motivos expresado por el juez del Tribunal de Jurisdicción Original y dar sus propios motivos, hemos podido percatarnos de que los mismos resultan motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar que la ley ha sido bien aplicada; que en ese entendido queda claramente concertado que el tribunal *a quo* no incurrió en la desnaturalización de los hechos invocada por la parte recurrente y que tampoco al esbozar los motivos incurrió en contradicción alguna, procediendo desestimarlos agravios invocados por la parte recurrente y en consecuencia, rechazar el recurso de casación de que se trata.
28. Que el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, establece que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas:

I. Decisión:

La TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal y la doctrina jurisprudencial aplicada 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 los sucesores de Juan Esteban Doroteo y compartes, contra la sentencia núm. 201500065 de fecha 21 de mayo de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo se copia 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 del Lcdo. Andrés E. Bobadilla Fernández y el Dr. Otto B. Goyco, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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