
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 18 de octubre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Francisco Moronta Olivo y compartes.
Abogada:	Licda. María del Carmen Moronta Rodríguez.
Recurrido:	Nelson Rafael Pérez Rivera.
Abogados:	Licdos. Julio Benoit Martínez, José Fernando Rodríguez Frías y Jean Miguel Benoit Peña

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, 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 29 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Francisco Moronta Olivo, Kenia Tomasina Moronta Olivo, Adolfo Simón Moronta Estrella, Carlos Ricardo Fondeur Moronta, María Virginia Moronta Rodríguez, Francisco Rafael Moronta Francisco, Raisa Amarilis Moronta Cruz, Ramón Avelino Moronta Francisco, Cándida Rosa Peña Moronta, Braulio Ramón Peña Moronta y Pedro Rodríguez Moronta, residentes en Santiago, contra la sentencia núm. 201700155, de fecha 18 de octubre de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Francisco Moronta Olivo, Kenia Tomasina Moronta Olivo, Adolfo Simón Moronta Estrella, Carlos Ricardo Fondeur Moronta, María Virginia Moronta Rodríguez, Francisco Rafael Moronta Francisco, Raisa Amarilis Moronta Cruz, Ramón Avelino Moronta Francisco, Cándida Rosa Peña Moronta, Braulio Ramón Peña Moronta y Pedro Rodríguez Moronta, quienes hacen elección de domicilio en el estudio profesional de su representante legal, la Licda. María del Carmen Moronta Rodríguez, dominicana, con estudio profesional abierto en la calle Fife Castro núm. 4, sector La Palma, Villa Bisonó-Navarrete, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, y domicilio ad hoc en la calle Marcos Adom, edif. núm. 20, apto. C-3, sector Villa Consuelo, Santo Domingo, Distrito Nacional

2. El emplazamiento a la parte recurrida Nelson Rafael Pérez Rivera se realizó mediante acto núm. 07/2018, de fecha 3 de enero de 2018, instrumentado por Luís Yoardy Tavarez Gómez, alguacil ordinario de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Nelson Rafael Pérez Rivera, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0023535-1, domiciliado y residente en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogados constituidos a los Licdos. Julio Benoit Martínez, José Fernando Rodríguez Frías y Jean Miguel Benoit Peña, dominicanos, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Proyecto núm. 3, esq. Calle "A", reparto Oquet, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio ad hoc en el estudio profesional del Lic. Vinicio Veloz, ubicado en

la avenida 27 de Febrero núm. 481, edif. Acuario, apto. núm. 206, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 7 de junio de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley 3726, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Sala en atribuciones de tierras, en fecha 20 de marzo de 2019, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria y del ministerial, 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 A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

7. Francisco Moronta Olivo, Kenia Tomasina Moronta Olivo y Adolfo Simón Moronta Estrella, contra Nelson Pérez Rivera incoaron litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, contra Nelson Rafael Pérez Rivera, en relación con la parcela núm. 39 del distrito catastral núm. 11, municipio y provincia Santiago, dictando la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, la sentencia núm. 20160004, de fecha 13 de enero de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma declara buena y válida la litis sobre derechos registrados relativa a demanda en nulidad de acto de venta y astreinte incoada por los señores FRANCISCO MORONTA OLIVO, KENIA TOMASINA MORONTA OLIVO, ADOLFO SIMON MORONTA ESTRELLA, en contra del señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA, con respecto al inmueble supraindicado, así como la intervención voluntaria realizada por los señores CARLOS RICARDO FONDEUR MORONTA, MARIA VIRGINIA MORONTA RODRIGUEZ, FRANCISCO RAFAEL MORONTA FRANCISCO, RAISA AMARILIS MORONTA CRUZ, RAMON AVELINO MORONTA, CANDIDA ROSA PEÑA MORONTA, BRAULIO RAMON PEÑA MORONTA, PEDRO DOMINGUEZ MORONTA, por haber sido realizada en tiempo hábil y conforme la normativa procesal que rige la materia. SEGUNDO: En cuanto al fondo ACOGE la litis sobre derechos registrados relativa a demanda en nulidad de acto de venta y astreinte incoada por los señores FRANCISCO MORONTA OLIVO, KENIA TOMASINA MORONTA OLIVO, ADOLFO SIMON MORONTA ESTRELLA, en contra del señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA, con respecto al inmueble supraindicado, con respecto al indicado inmueble, por ser procedente y reposar en prueba legal y por vía de consecuencia. TERCERO: PRONUNCIA la nulidad del acto de venta de fecha 31 de mayo del 1983, inscrito en fecha 23 de septiembre del 1983, mediante el cual la señora MERCEDES MORONTA figura transfiriendo a favor del señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA, sus derechos sobre una porción de terreno con extensión superficial de 31 As, 05 Cas en el ámbito de la parcela número 39 del distrito catastral número 161 del municipio y provincia de Santiago, con firmas legalizadas por el Notario Público de las del número para el municipio de Santiago, Licda. Maritza Corniel T., por los motivos antes expuestos. CUARTO: Ordena a la OFICINA DE REGISTRO DE TITULOS DE SANTIAGO: a. CANCELAR el certificado de título número 80 expedido a favor del señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA por la Oficina de Registro de Títulos de Santiago en fecha 27 de septiembre del 1983, el cual ampara el derecho de propiedad sobre la parcela número 39 del distrito catastral número 161 del municipio de Santiago, con extensión superficial de 31 Aéreas, 05 Centiáreas. b. REGISTRAR estos derechos nueva vez como se encontraban registrados originalmente, a favor de la señora MERCEDES MORONTA, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 9591, serie 31, casada con el señor JOSE AGUSTIN DE LA ROSA, cédula de identidad y electoral número 004370-031. QUINTO: ORDENA el desalojo del inmueble supraindicado del señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA o de cualquier otro ocupante ilegal que se encuentre en ocupación del inmueble objeto de litigio CONDENANDO al señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA al pago de la suma de dos mil pesos oro dominicanos (RD\$2,000.00) por cada día de retardo en la

ejecución de la presente decisión. SEXTO: Acoge parcialmente las conclusiones vertidas por la licenciada Maria del Carmen Moronta Rodríguez, rechazando las mismas en lo relativo a la solicitud de ejecución provisional de la presente decisión. SEPTIMO: Rechaza en su totalidad las conclusiones vertidas por el licenciado José Fernando Rodríguez Frías, por ser las mismas improcedentes y carentes de fundamento probatorio. OCTAVO: Condena al señor NELSON RAFAEL PEREZ RIVERA al pago de las costas de procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de la licenciada María del Carmen Moronta Rodríguez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad (sic).

8. Nelson Rafael Pérez Rivera, mediante instancia de fecha 15 de marzo de 2016 interpuso recurso de apelación contra la referida decisión, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201700155, de fecha 18 de octubre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acoge el recurso de apelación depositado en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte y de los Tribunales de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago en fecha 15/03/2016, por el señor Nelson Rafael Pérez Rivera, representados por el Lic. José Fernando Rodríguez Frías, por procedente y bien fundado. SEGUNDO: Revoca la sentencia No. 20160004 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, Sala 1, en fecha 13/01/2016 relativa a litis sobre derechos registrados (Nulidad de Acto de Venta), y actuando por propia autoridad y contrario imperio decide: 1.- Declara por los motivos expuestos inadmisibles por prescripción de la acción la demanda interpuesta por los sucesores de la señora Mercedes Moronta de la Rosa en fecha 29/08/2013 en nulidad del acto de venta de fecha 31 de mayo del 1983 mediante el cual la señora Mercedes Moronta vende la parcela No.39 del D. C. No. 11 de Santiago a favor del señor Nelson Rafael Pérez Rivera. 2.- Ordena a la Registradora de Títulos de Santiago levantar la nota preventiva inscrita en la Parcela No.39 del D. C. No. 161 que tiene por origen la presente litis (sic).

III. Medios de casación

9. En sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: “Primer medio: Desnaturalización de los hechos. Segundo medio: Errónea interpretación del derecho. Tercer medio: Violación a Principios establecidos en la ley 108-05 y la constitución Dominicana vigente. Cuarto medio: Falta de estatuir en la sentencia” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. En atención a la Constitución de la República, al 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Para apuntalar sus medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio, por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos, al considerar que el medio de inadmisión fue presentado como conclusiones nuevas en grado de apelación; que debió ponderar los documentos y alegatos de ambas partes, con los cuales hubiese determinado que el plazo para accionar por aplicación del artículo 2236 del Código Civil Dominicano no había prescrito, puesto que es a partir del 28 de enero de 2011, mediante una certificación de estado jurídico de inmueble, que tuvieron conocimiento que la parcela objeto de litis se encontraba registrada a nombre de Nelson Rafael Pérez Rivera, por tal razón la prescripción no corría contra los demandantes principales por cuanto esta empieza a correr a partir del momento en que se tiene conocimiento de la situación; que el tribunal a quo incurrió en una errónea aplicación de los artículos 2236, 2237 y 2258, que establecen las causales que impiden la prescripción y violó los principios IV, V, X, así como el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; que también omitió estatuir sobre las conclusiones de las partes y violó el efecto devolutivo del recurso de apelación, por cuanto debió examinar nuevamente el asunto a fin de determinar si el medio de inadmisión tenía aplicabilidad, debiendo estatuir, en primer lugar, sobre los méritos de las conclusiones de las partes y examinar los hechos y el derecho, tal y como les

fueron sometidos al juez de primer grado, al no hacerlo incurrió en violación al debido proceso establecido en el artículo 69 de la Constitución dominicana, toda vez que la parte apelante se limitó a solicitar la prescripción de la acción sin establecer si se trataba de una prescripción extintiva o adquisitiva; que el tribunal a quo solo se refirió a las conclusiones relativas al medio de inadmisión sin referirse a las conclusiones presentadas por la parte apelada, las cuales debió responder, por ser un aspecto primordial del recurso de apelación, ya que es de principio que los jueces están obligados a pronunciarse sobre todos los pedimentos que de manera formal se formulen a través de conclusiones y de no hacerlo incurren en el vicio de omisión de estatuir.

12. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que por acto suscrito en fecha 31 de mayo de 1983 entre Nelson Pérez Rafael Rivera, actuando como comprador y Mercedes Moronta, como vendedora, se pactó la venta del inmueble identificado como parcela núm. 39, distrito catastral núm. 161 del municipio y provincia Santiago, convención que fue inscrita ante el Registro de Títulos de Santiago en fecha 23 de septiembre de 1983; b) que en fecha 29 de agosto de 2013, los sucesores de Mercedes Moronta, señores: Francisco Moronta Olivo, Kenia Tomasina Moronta Olivo y Adolfo Simón Moronta Estrella, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de la referida venta y condenación a astreinte contra Nelson Rafael Pérez Jiménez, sosteniendo que en la fecha en que se realizó el contrato la vendedora tenía cuatro (4) años de fallecida, por lo que no pudo haber firmado el referido contrato. Dicha litis fue acogida sosteniendo el tribunal que el documento que sirvió de base para realizar la transferencia no fue suscrito por Mercedes Moronta, toda vez que en el acta de defunción se advertía que falleció en fecha 11 de octubre de 1979, razón por la cual no pudo haberlo firmado el 31 de mayo de 1983 por tanto pronunció la nulidad del referido acto; c) que esta decisión fue recurrida en apelación por el comprador Nelson Rafael Pérez Rivera, quien planteó, como defensa al fondo de su recurso, una inadmisibilidad por prescripción de la acción en nulidad de acto de venta, incidente que fue acogido por el tribunal a quo, ordenando la revocación de la sentencia apelada y declarando inadmisibile la demanda introductiva.

13. Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“4) Que previo a cualquier consideración sobre el fondo del recurso, es preciso que este tribunal se referirá al incidente presentado por la parte recurrente, en el sentido de que se declare prescrita la acción en nulidad del acto de venta de fecha 31 de mayo del 1983, incoada por los sucesores de la señora Mercedes Pérez Rivera. 5) Que los medios de inadmisión conforme el artículo 62 de la Ley de Registro Inmobiliario, son medios de defensa para hacer declarar a una de las partes inadmisibile en su acción sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar en justicia, tales como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada. 6.- Que tal como se verifica en el certificado de título No.80 que ampara la Parcela No.39 del D. C. No.161 del municipio y provincia de Santiago, emitido por la Oficina de Registro de Títulos de Santiago el día 27 de septiembre del 1982 (documento que reposa en original en el expediente), esta parcela es propiedad del Sr. Nelson Rafael Pérez Rivera, en virtud del acto de venta de fecha 31 de mayo del 1983, inscrito en dicha oficina el día 23 de septiembre del 1983 bajo el No.1058 folio 265 del libro de inscripciones No.50, mediante el cual le compra a la señora Mercedes Moronta casada con José Agustín de la Rosa. 7.- Que uno de los principios que regulan nuestro sistema registral en el de publicidad, que consiste en que la información contenida en los registros de títulos es de acceso público para todo el que tenga interés en conocer el estado jurídico de un inmueble. Y es a partir de ese registro que el acto bajo firma privada tiene fecha cierta frente a los terceros de conformidad con lo que establece el artículo 1328 del código civil. 8.- Que el acto de venta de fecha 31 de mayo de 1983 cuya nulidad se demanda tiene como fecha cierta conforme a su registro el 23 de septiembre de 1983 y la demanda en nulidad se interpuso el 29 de agosto del 2013. 9.- Que de una simple operación aritmética se puede comprobar que del 23 de septiembre de 1983 al 29 de agosto del 2013 han transcurrido 29 años y 11 meses. 10.- Que la prescripción ha sido definida como un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas. 11.- Que nuestro Código Civil en su artículo 2262 ha establecido “Todas las acciones tanto reales como personales prescriben por 20 años sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título ni que pueda

oponerse la excepción que se deduce de la mala fe". 12.- Que todo lo anteriormente expuesto pone de manifiesto que la acción mediante la cual los sucesores de la señora Mercedes Moronta de la Rosa demandan la nulidad del acto de venta de fecha 31 de mayo del 1983 mediante el cual fue transferido este inmueble al señor Nelson Rafael Pérez Rivera, se encuentra prescrita por dejar transcurrir un plazo mayor al de 20 años establecido por la ley para ejercer su acción en nulidad. Que si bien es cierto lo argumentado por la parte recurrida y demandante en primer grado de que los derechos sucesorales no prescriben porque así lo ha considerado nuestra jurisprudencia, en el caso de la especie dicho argumento no tiene aplicación porque no se trata de una acción tendiente al reconocimiento de un derecho sucesoral, sino de una acción en nulidad de acto de venta, interpuesto por los continuadores jurídicos de quien figura como vendedora en dicho acto, que son cuestiones completamente distintas. 13.- Que el medio de inadmisión por prescripción de la acción fue presentado en el segundo grado; que por el efecto devolutivo del recurso de apelación el proceso se transporta íntegramente del tribunal de primer grado a la jurisdicción de segundo grado, que como el tribunal a-quo decidió el fondo de la demanda, procede tal como lo ha solicitado el recurrente, acoger el recurso de apelación, revocar la sentencia recurrida y declarar inadmisibles la demanda en nulidad del acto de venta de fecha 31 de mayo de 1983, inscrito en el Registro de Títulos de Santiago el 27 de septiembre del 1983, inscrito en el Registro de Títulos de Santiago el 27 de septiembre de 1983, incoada por los sucesores de la señora Mercedes Pérez Rivera, mediante instancia depositada el día 29 de agosto de 2013, por prescripción de la acción; procede además ordenar al Registrador de Títulos de Santiago el levantamiento de la nota preventiva inscrita en la Parcela 39 del D. C. No.161 de Santiago que tiene su origen en la presente demanda.

14. En cuanto al aspecto esgrimido por la parte hoy recurrente en sus medios de casación, relativo a que el tribunal a quo incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos; es importante señalar el criterio de esta Tercera Sala sobre la desnaturalización de los hechos, el cual sostiene se configura cuando a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; que de los motivos transcritos anteriormente, se advierte que el tribunal a quo acogió el recurso de apelación del que estaba apoderado, y declaró inadmisibles, a solicitud de la parte hoy recurrida, la demanda originaria contentiva de nulidad de acto de venta debido a que la acción que habían incoado los sucesores de Mercedes Moronta había prescrito por no haber accionado dentro de los veinte años que dispone el artículo 2262 del Código Civil dominicano, tomando como puntos de referencia para calcular dicho plazo, la fecha del registro del acto ante el Registro de Títulos de Santiago y la de la demanda introductiva, determinando que el plazo estaba ventajosamente vencido, por lo que el tribunal a quo hizo una correcta aplicación en razón de que adoptó su decisión partiendo de la ponderación de los documentos aportados, con los cuales, a juicio de esta Tercera Sala de la Suprema, no se ha comprobado en el fallo impugnado la alegada violación, por esa razón este aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

15. Expone, además, la parte hoy recurrente, que el tribunal a quo incurrió en una errónea interpretación del efecto devolutivo del recurso de apelación, ya que al ser propuesto por primera vez el medio de inadmisión ante el tribunal de alzada debió, en primer lugar, estatuir sobre los hechos y el derecho, lo que no hizo y solo se refirió a las conclusiones incidentales, sin referirse a las conclusiones presentadas por la parte apelada, incurriendo en el vicio de omisión de estatuir.

16. Conviene destacar, que el fin de inadmisión es un medio de defensa que impide al juez estatuir sobre el fondo de una pretensión; que al proceder la alzada a ponderar en primer lugar el medio relativo a la inadmisibilidad de la demanda por prescripción de la acción, y consecuentemente admitirla, mal podría el tribunal de alzada ponderar conclusiones sobre el fondo de la demanda, pues uno de los efectos, si se acoge un medio de inadmisión, es que impide la continuación y discusión del asunto; que en esas atenciones, conviene enfatizar que en la especie, no constituye una omisión de estatuir y una violación al debido proceso por parte del tribunal a quo el hecho de que no se pronunciara sobre las conclusiones de fondo de las partes envueltas en la litis, pues en virtud de su fallo, no podía hacerlo, por lo que este aspecto debe ser desestimado.

17. La parte hoy recurrente apunta, además, que el medio de inadmisión por prescripción fue propuesto por primera vez en grado de apelación en la audiencia de fondo y la Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado en el

sentido de que los jueces no pueden acoger los medios de inadmisión cuando son propuestos por una de las partes en sus escritos justificativos de conclusiones; conviene señalar el criterio jurisprudencial que sostiene que los medios de inadmisión pueden ser propuestos en todo estado de causa y aun por primera vez en apelación, conforme al artículo 45 de la Ley núm. 834 de 1978; que del examen de la sentencia impugnada, se advierte, que la parte hoy recurrente en la audiencia celebrada por el tribunal de alzada en fecha 14 de junio de 2017, formuló conclusiones en el sentido siguiente: “PRIMERO: Que declaréis regular y válido el presente recurso de apelación por haberse incoado el mismo acorde con los preceptos legales que rigen la materia; específicamente lo ordenado en los artículos 79, 80 y 81 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario. SEGUNDO: Que sea revocada en todas sus partes la sentencia apelada, por improcedente, infundida y carente de las más elementales bases legales; en virtud a los motivos expuestos en el presente escrito y declarando además la prescripción de la acción en nulidad de acto de venta incoada contra NELSON RAFAEL PÉREZ RIVERA. TERCERO: Que se mantenga con todo el valor jurídico el Acto de Venta de fecha 31 de mayo de 1983, así como el Certificad de Título No. 80, expedido en fecha 27 de septiembre del año 1983 a favor del señor NELSON RAFAEL PÉREZ RIVERA. CUARTO: Condenar a la parte demandante original al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en beneficio y provecho de los abogados concluyentes, quienes afirman estarlas avanzado en su totalidad”.

18. De lo citado precedentemente, esta Tercera Sala evidencia que la parte recurrente concluyó al fondo de su recurso solicitando la revocación de la sentencia apelada y, en consecuencia, que se pronunciara la inadmisibilidad de la demanda en nulidad de acto de venta, por encontrarse dicha acción prescrita, en su defensa la parte hoy recurrente solicitó el rechazo de las referidas conclusiones, revelándose que las referidas conclusiones fueron contradictorias, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, por lo que el aspecto estudiado debe ser rechazado.

19. La parte hoy recurrente continua alegando que se encontraba dentro del plazo para accionar por aplicación del artículo 2236 del Código Civil dominicano; que el tribunal a quo no valoró las disposiciones de los artículos 2237 y 2258 que disponen las causas que impiden la prescripción; que es oportuno establecer, que los citados artículo 2236 y 2237 disponen, que nadie puede obtener por prescripción la cosa de otro, es decir, que ninguna persona, ni sus herederos, puede reclamar para sí el derecho de un bien bajo la figura de la prescripción adquisitiva, cuyas disposiciones no tienen aplicación en este caso toda vez que estamos frente a una declaratoria de inadmisibilidad por prescripción extintiva.

20. En cuanto a alegato apoyado en que la prescripción tiene aplicación a partir de la fecha en que conocieron que el inmueble se encontraba registrado a favor de Nelson Rafael Pérez Rivera, es oportuno señalar que ha sido criterio jurisprudencial de esta Tercera Sala que el plazo de prescripción para la acción en nulidad de una convención empieza a correr a partir de que el acto jurídico tenga fecha cierta, es decir, a partir de su inscripción en el registro de títulos correspondiente; que del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el acto de venta, del cual persiguen la nulidad los hoy recurrentes, fue inscrito ante el Registro de Títulos de Santiago en fecha 23 de septiembre de 1983, es decir, que a partir de esta fecha es que se inició el cómputo de los veinte (20) años para accionar en su contra, por tanto el aspecto estudiado debe ser rechazado.

21. En lo que se refiere al artículo 2258 del Código Civil dominicano, que infiere la parte hoy recurrente dispone las causales que impiden la prescripción; es pertinente señalar, tal como retuvo el tribunal a quo, que los derechos sucesorales no prescriben, sin embargo, el objeto del presente caso era declarar la nulidad de un acto de venta que fue suscrito por Mercedes Moronta causante de la parte hoy recurrente; que no es un aspecto cuestionable que los hijos suceden a sus padres, empero, en la especie, la prescripción pronunciada se refiere a la extintiva, la cual ha definido la jurisprudencia como la sanción a la falta de interés por no accionar en un tiempo determinado; por lo que debían ser aplicadas las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil dominicano, que establece “todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años”, tal cual lo hizo el tribunal a quo.

22. Una vez desestimados los medios invocados y evidenciando que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, así como una relación completa de los hechos que han permitido verificar que en el presente caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley, procede rechazar el recurso de casación.

23. Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe será condenada al pago de las costas del procedimiento.

VI. 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 Francisco Moronta Olivo, Kenia Tomasina Moronta Olivo, Adolfo Simón Moronta Estrella, Carlos Ricardo Fondeur Moronta, María Virginia Moronta Rodríguez, Francisco Rafael Moronta Francisco, Raisa Amarilis Moronta Cruz, Ramón Avelino Moronta Francisco, Cándida Rosa Peña Moronta, Braulio Ramón Peña Moronta y Pedro Rodríguez Moronta, contra la sentencia núm. 201700155, de fecha 18 de octubre de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Julio Benoit Martínez, José Fernando Rodríguez Frías y Jean Miguel Benoit Peña, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados..

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy 12 de diciembre del año 2019, para los fines correspondientes. Exonerada de pagos de impuestos y sellos de impuesto internos. César José García Lucas. Secretario General.