

SENTENCIA DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2013, NÚM. 27

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 3 de agosto de 2011.
Materia:	Tierra.
Recurrentes:	Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo.
Abogado:	Dr. Guillermo Galván.
Recurridos:	Miguel Angel Concepción Jiménez y Compartes.
Abogados:	Dres. César Armando Sánchez, Francisco A. García Tineo, José Ramón Frías López y Licda. Francés Rosa Henríquez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 27 de noviembre de 2013.

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 Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0124419-8 y 047-0126931-0, domiciliados y residentes en el paraje Los Hornos, Sección Soto, del municipio y provincia La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 3 de agosto de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. César Armando Sánchez, en representación del Dr. Francisco A. García Tineo, abogado del co-recurrido, Miguel Angel Concepción Jiménez y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de diciembre de 2011, suscrito por el Dr. Guillermo Galván, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0084422-0, abogado de los recurrentes;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de enero de 2012, suscrito por el Dr. Francisco A. García Tineo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0013082-8, abogados del co-recurrido, Miguel Angel Concepción Jiménez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de febrero de 2012, suscrito por el Dr. José Ramón Frías López y la Lic. Francés Rosa Henríquez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0244878-4 el primero, abogados de los co-recurridos, Juan Pablo Rosa, Francés Rosa, Paul Rosa y Erik Rosa, en su calidad de intervinientes forzosos;

Que en fecha 3 de octubre de 2012, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 25 de noviembre de 2013 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la Magistrada Sara I. Henríquez Marín, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, 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 en relación con la Parcela núm. 77-Ref., del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de La Vega, interpuesta por el Dr. Guillermo Galván, a nombre y representación de Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, de La Vega, quien dictó la decisión núm. 2011-0047, cuyo dispositivo es el siguiente: “FALLA: Parcela No. 77 Ref. D.C. No. 03, Mun. Y Provincia La Vega. En cuanto a las conclusiones incidentales presentadas en audiencia de fecha 13 de Agosto del año 2009. Primero: Se acoge el medio de inadmisión planteado por Dr. José Ramón Frías López, por sí y la Licda. Francés Rosa, a nombre y representación de los señores Juan Pablo Rosa, Paul Rosa, Erick Rosa y Francés Rosa, (demandados principales y demandados en intervención forzosa), por estar bien fundamentadas y amparadas en base legal; Segundo: Se rechazan las conclusiones del Dr. Guillermo Galván a nombre y representación de los señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, por falta de fundamento y base legal; Tercero: Se declara inadmisibile la presente demanda, por prescripción de la acción conforme al art. 1304 del Código Civil, que establece una prescripción de 5 años para demandar en nulidad; Cuarto: Se condena a la parte demandante señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del Dr. José Ramón Frías. En cuanto a las conclusiones principales presentadas en audiencia de fecha 13 de Julio del año 2010. Primero: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo las conclusiones al fondo de fecha 07 de Mayo del 2008, del Dr. Guillermo Galván, por sí y la Licda. Damaris Santos Frías, a nombre y representación de los señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo referente a la litis sobre derechos registrados, por falta de fundamento y base legal; Segundo: Se acoge, en cuanto a la forma y parcialmente en cuanto al fondo, las conclusiones al fondo incoadas por el Dr. José Ramón Frías López, en representación de los señores Juan Pablo Rosa, Paul Rosa, Erick Rosa y Francés Rosa, por estar bien fundamentada y amparada en base legal; Tercero: Se acoge, en cuanto a la forma y parcialmente en cuanto al fondo, las conclusiones al fondo incoadas por el Dr. Francisco Antonio García Tineo y el Lic. Jaime Eduardo Gómez Almonte, en representación del señor Miguel Ángel Concepción, por estar bien fundamentada y amparada en base legal; Cuarto: Se rechaza la demanda reconventional en daños y perjuicios contenidos en el acto No. 01, de fecha 01-01-2010, intentada por los señores Juan Pablo Rosa, Paul Rosa, Erick Rosa y Francés Rosa, en contra de los señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, por no haber demostrado el perjuicio causado; Quinto: Se declara inadmisibile la presente demanda por prescripción de la acción conforme al art. 1304 del Código Civil, que establece una prescripción de 05 años para demandar en nulidad; Sexto: Se declara al señor Miguel Ángel Concepción, tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso; Séptimo: Se ordena a la Registradora de Títulos del Dpto. La Vega, levantar la nota preventiva de oposición solicitada mediante oficio No. 87, de fecha 18 de Febrero del 2009, en relación a la parcela No. 77-Ref., del Distrito Catastral No. 03, del Municipio y Provincia de La Vega; Octavo: Se condena en costas los señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, en provecho del Dr. José Ramón Frías López, quien afirmas avanzarlas; Noveno: Se ordena, al Lic. Jaime Eduardo Gómez Almonte, y a los Dres. José Ramón Frías López, Francisco Antonio García Tineo, notificar esta sentencia por ministerio de Alguacil

al Dr. Guillermo Galván, por sí y la Licda. Damaris Santos Frías y los señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, para sus conocimientos y fines de lugar; Décimo: Se ordena, comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos Dpto. de La Vega, Dirección Regional de Mensuras Catastrales Dpto. Norte y a todas las partes interesadas para su conocimiento y fines de lugar”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por los demandantes, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Se acoge, el medio de inadmisión planteado por el Dr. José Ramón Frías López, por sí y la Licda. Francés Rosa, a nombre y representación de los señores Juan Pablo Rosa, Paul Rosa, Erick Rosa y Francés Rosa, (demandados principales y demandados en intervención forzosa), por estar bien fundamentadas y amparadas en base legal; Segundo: Se rechazan, las conclusiones presentadas por el Dr. Guillermo Galván, a nombre y representación de los señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, por falta de fundamento y base legal; Tercero: Se declara, inadmisibile la presente demanda, por prescripción de la acción conforme al artículo 1304 del Código Civil, que establece una prescripción de cinco años para demandar en nulidad; Cuarto: Se condena, a la parte demandante señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. José Ramón Frías López, quien afirma haberlas avanzado; Quinto: Se ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la nota preventiva u oposición solicitada mediante oficio No. 87, de fecha 18 de febrero del 2009, en relación a la Parcela No. 77-Ref, del Distrito Catastral No. 03, del Municipio y Provincia de La Vega; Sexto: Se ordena, notificar esta sentencia por ministerio de Alguacil; Séptimo: Se ordena, comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Dpto. de La Vega, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Norte, y a todas las partes interesadas para su conocimiento y fines de lugar”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Falta de base legal por violación a los artículos núms. 141 y 433 del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos y abusiva interpretación del artículo 1304 del Código Civil Dominicano;

Considerando, que los recurrentes alegan en sus dos medios de casación en síntesis, lo siguiente: que en las dos jurisdicciones se demostró con evidencias auténticas, en original y registradas que se trataba de una falsedad, de un dolo y de una simulación absoluta el hecho de que no había el menor vínculo jurídico entre el señor Domingo Tejada y el poder en base al cual su esposa firmó un acto de venta, creyendo que firmaba un arrendamiento por trece años, y debido a eso esperaron que pasara dicho tiempo para reclamar la parcela, dando lugar a que el señor Domingo Tejada recibiera con sorpresa el hecho de que se había efectuado una venta en lugar de un arrendamiento; que el tribunal actuó con indiferencia en la estructuración de la sentencia frente a documentos de tanta incidencia en el proceso y que eran decisivos, sobre todo, en el poder que supuestamente firmó el señor Tejada, y el pasaporte con la salida y la entrada de dicho señor al país; que era imprescindible la ponderación del poder y el pasaporte porque con el cotejamiento de las fechas se habría dado cuenta el tribunal que se trató de una grosera falsedad en escritura privada; que se dice en la sentencia que el acto que se demanda en nulidad en la instancia introductiva es el acto de venta bajo firma privada de fecha 29 de julio de 1992, sin embargo, no solo se demandó la nulidad del referido acto sino también se demandó la nulidad del poder otorgado por Domingo Tejada a su esposa, Altagracia Rosario Arroyo, que sirvió de base para hacer el acto de venta; tanto el poder como el acto de venta caracterizan el crimen de falsedad en escritura pública y eso fue un argumento principal de la litis y se hizo un silencio cómplice frente a las piezas que demostraban que había una falsedad, pues el poder y el acto fueron redactados estando fuera del país Domingo Tejada; que contra la esposa del señor Tejada, Altagracia Rosario Arroyo se ejecutó un fraude aprovechando que

ella no sabía firmar y que su esposo estaba fuera del país y así fue que le hicieron firmar un poder el 26 de febrero, siendo su fecha cierta la de su registro que fue el 5 de junio de 1992 y su otra fecha cierta es 4 de agosto de 1992, fecha en la que fue inscrito en el Registro de Títulos;

Considerando, que siguen exponiendo los recurrentes que: en la sentencia consta que los recurrentes demandaron a Rafael Aníbal Rosario Henríquez, sin embargo la Corte a-qua sabía que dicho señor había fallecido pues se consigna que sus herederos se habían determinado, por tanto, es evidente que los jueces improvisaron el fallo, lo desnaturalizaron, omitieron ponderar documentos fundamentales; que los jueces afirman también que la litis se interpuso después de haber transcurrido 7 años, 6 meses y 16 días, sin embargo, el señor Domingo Tejada no sabía que le habían falsificado su firma para redactar un poder, sino que había dado su consentimiento para un arrendamiento por 13 años a favor de Rafael Rosario Henríquez y que cuando venció dicho plazo fue a procurar sus tierras y se entera de que se había vendido, por tanto, el plazo del artículo 1304 del Código Civil no se cuenta en caso de violencia, sino desde el día en que cesó, en caso de error o dolo, desde el día en que han sido descubiertos; se demostró que a la esposa de Domingo Tejada le hicieron creer que firmó un contrato de arrendamiento y la nulidad del acto se demandó inmediatamente pasaron 13 años, además la litis no es de fecha 15 de febrero de 2010, sino que realmente la demanda se interpuso en tres ocasiones: la primera en noviembre de 2008 pero perimió porque no fue notificada en el plazo de los 10 días; la segunda en diciembre de 2010 pero la juez apoderada se declaró incompetente porque el asunto le competía al juez liquidador y éste, a su vez, también se declaró incompetente alegando que su competencia era para asuntos sometidos en virtud de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras; y la tercera vez se interpuso en febrero de 2010, por tanto, para la prescripción de la acción no podía partirse de esa fecha; que también la Corte a-qua omitió varios documentos como son el acta de audiencia del 17 de mayo de 2007 donde el supuesto notario del poder declaró que él no lo hizo, que no es notario y que estaba fuera del país para esa fecha, el pasaporte de Domingo Tejada, el acto de venta, la cédula de uno de los testigos que firmaron, por tanto, no puede prescribir una falsedad en escritura privada;

Considerando, que consta en la sentencia impugnada lo siguiente: “Que, respecto al medio de inadmisión planteado por ante el Tribunal a-quo por el abogado de los demandados (recurridos en esta instancia), y acogido por dicho Tribunal, fundamentado en la prescripción de la acción establecida en el artículo 1304 del Código Civil, del examen y ponderación de los documentos depositados en el expediente, a los fines única y exclusivamente de determinar la prescripción de la acción, con motivo del medio de inadmisión acogido por el Tribunal a-quo, en virtud de que uno de los efectos de las inadmisibilidades es que impiden la discusión del fondo del asunto, quedan evidenciados los hechos siguientes: i) Que el señor Domingo Tejada, era propietario de una porción de terreno con una extensión superficial de 09 Has., 24 As., 43.47 Cas., dentro de la Parcela No. 77-Ref., del Distrito Catastral No. 3, del Municipio y Provincia de La Vega, amparada en la Constancia del Certificado de Título No. 35, de fecha 8 de mayo de 1998, expedida a su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de La Vega; ii) Que mediante el Poder bajo firmas privadas, de fecha 26 de febrero de 1992, con firmas legalizadas por el Lic. Dafny Rosario, el señor Domingo Tejada, otorgó Poder a su esposa Altagracia Rosario, para que vendiera la porción de terreno con una extensión superficial de 09 Has., 24 As., 43.47 Cas., dentro de la Parcela No. 77-Ref., del Distrito Catastral No. 3, del Municipio y Provincia de La Vega; iii) Que mediante el Acto de Venta bajo firmas privadas de fecha 29 de julio de 1992, con firmas legalizadas por el Dr. José Enrique Mejía R., Notario Público de los del Número para el Municipio de La Vega, el señor Domingo Tejada, representado por su esposa Altagracia Rosario, mediante el Poder bajo firmas privadas, de fecha 26 de febrero de 1992, vendieron a favor del señor Rafael Aníbal Rosario Henríquez, la porción de terreno con una extensión superficial de 09 Has, 24 As., 43.47 Cas., dentro de

la Parcela No. 77-Ref., del Distrito Catastral No. 3, del Municipio y Provincia de La Vega; iv) Que en fecha 2 de junio del 2004, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, emitió la sentencia civil No. 312-2004, que determina herederos y ordena partición de la porción de terreno propiedad del señor Rafael Aníbal Rosario Henríquez, con una extensión superficial de 09 Has., 24 As., 43.47 Cas., dentro de la Parcela No. 77-Ref., del Distrito Catastral No. 3 del Municipio y Provincia de La Vega, en la proporción de un 50%, es decir, una porción de terreno con una extensión superficial de 04 Has., 62 As., 21.74 Cas., en partes iguales a favor de los señores Frances Rosa Henríquez, Paul Rosa Henríquez y Erik Rosa Henríquez; y el otro 50%, es decir, una porción de terreno con una extensión superficial de 04 Has., 62 As., 21.74 Cas., a favor del señor Juan Pablo Rosa”;

Considerando, que sigue exponiendo el tribunal lo siguiente: “...Que, en el caso de la especie, el acto o documento que se demanda en nulidad en la instancia introductiva de este expediente, para que se aplique la prescripción de la acción del artículo 1304 del Código Civil, es el acto de venta bajo firmas privadas de fecha 29 de julio de 1992, mediante el cual los demandantes señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario (Parte Recurrente), vendieron a favor del demandando señor Rafael Aníbal Rosario Henríquez (Parte Recurrida), una porción de terreno con una extensión superficial de 09 Has., 24 As., 43.47 Cas., dentro de la Parcela No. 77-Ref., del Distrito Catastral No. 3, del Municipio y Provincia de La Vega, y la instancia introductiva en Litis sobre Terreno Registrado, fue recibida en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha 15 de febrero de 2010, es decir, después de haber transcurrido 7 años, 6 meses y 16 días; que es criterio de este Tribunal, que entre las partes contratantes o suscribientes de la convención la fecha que se debe tomar en cuenta para la prescripción de la acción, es la fecha de suscripción del acto; que habiendo transcurrido más de cinco años de la suscripción del acto de venta bajo firmas privadas que los demandantes señores Domingo Tejada y Altagracia Rosario (vendedores) demandan en nulidad, es evidente que la acción está prescrita en virtud del texto legal indicado, razón por la cual el medio de inadmisión presentado por los abogados de los demandados, hoy recurridos, y acogido por el Tribunal a-quo, debe ser mantenido”;

Considerando, que es criterio sostenido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que para las partes suscribientes de un acto, la efectividad del mismo es a partir de su suscripción, siendo éste el punto de partida para accionar contra el indicado acto por parte de los contratantes; que toda acción tendente a anular un acuerdo consensual impulsado por una de las partes contratantes tiene un plazo, y el plazo para que la acción pueda considerarse prescrita frente a las partes suscribientes inicia desde el momento en que estos suscriben el mismo, por tanto, al tenor de lo que dispone el artículo 1304 del Código Civil, toda acción en nulidad o rescisión de una convención, dura cinco años, a menos que no esté limitada a menos tiempo por una ley particular;

Considerando, que del análisis de los documentos que reposan en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación, se evidencia que los recurrentes interpusieron la presente litis el 15 de febrero de 2010, por tanto, en este caso el plazo de los cinco años resultaba vencido, por lo que los jueces al haber aplicado el plazo del artículo 1304 del Código Civil, hicieron una adecuada aplicación de esta regla prescriptiva;

Considerando, que la falta de base legal se traduce en una carencia de motivos en la sentencia y en una exposición incompleta de los hechos de la causa que hace imposible que la Suprema Corte de Justicia ejerza su poder de control como Corte de Casación;

Considerando, que en lo que respecta a la desnaturalización de los hechos, es criterio sostenido que no se incurre en el aludido vicio cuando los jueces del fondo aprecian el valor de los elementos de pruebas

que regularmente le han sometido, que cuando la Corte a-qua falló en el sentido que lo hizo, fue fundamentándose en las pruebas y testimonios aportados para la instrucción del caso;

Considerando, por otra parte, también se pone de manifiesto que la señora Altagracia Rosario Arroyo había demandando antes de iniciar la presente litis, el 50% de los derechos del inmueble vendido, en su calidad de cónyuge y, además, contrario a los argumentos expuestos en el memorial, dicha señora afirmó ante la Corte a-qua que sabe leer, por lo que en tales condiciones los jueces, en uso de sus poderes soberanos de apreciación, sin incurrir en los vicios denunciados, pudo estimar que efectivamente los recurrentes habían vendido y, en consecuencia, a la fecha de la interposición de la litis sobre derechos registrados habían transcurrido más de cinco años, con lo cual la acción intentada por los recurrentes está prescrita;

Considerando, que al estatuir así la Corte a-qua, lejos de incurrir en las violaciones invocadas por los recurrentes, hizo una correcta apreciación de los hechos e interpretación de la ley, que le han permitido a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Domingo Tejada y Altagracia Rosario Arroyo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 3 de agosto de 2011, en relación a la Parcela núm. 77-Ref., del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas en provecho de los Dres. Francisco García Tineo, José Ramón Frías López y la Lic. Francés Rosa Henríquez, quienes afirman 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 27 de noviembre, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.