
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 29 de junio de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Roberto Antonio Calderón Combes.

Abogado: Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano.

Recurrido: Samuel Calderón Echavarría.

Abogados: Dr. Ysrael Pacheco Varela y Lic. Emil José Zapata Monegro.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Roberto Antonio Calderón Combes, contra la sentencia núm.201700096, de fecha 29 de junio de 2017, dictada el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Roberto Antonio Calderón Combes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm.027-0005361-0, domiciliado y residente en la calle Bonaire núm. 209-A,tercer piso, apto. 38, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo y accidentalmente en el domicilio de su abogado apoderado el Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0005293-5, con estudio profesional abierto en la calle Pedro Guillermo núm. 37, edificio Uribe III, primera planta, sector Villa Canto, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor y domicilio *ad hoc* en la calle Rosalía Caro Méndez núm. 30, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 13 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Samuel Calderón Echavarría, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 027-00004407, domiciliado y residente en la calle General Duvergé núm. 01, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Ysrael Pacheco Varela y al Lcdo. Emil José Zapata Monegro, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 027-0036072-7 y 027-0034984-4, con estudio profesional abierto en la calle Santomé núm. 15, casi esq. calle San Esteban, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor y domicilio *ad hoc* en la calle Proyecto 27 de Febrero núm. 12, casi esq. avenida 27 de Febrero, *suite* núm. 202, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 12 de agosto de 2019, dictado por suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de

Justicia la solución del recurso.

La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 29 de enero del 2020, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en revocación de resolución, inclusión de heredero y transferencia, relativa a la parcela núm. 49-A DC. 2, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor, incoada por Samuel Calderón Echavarría, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo, dictó la sentencia núm. 201600215, de fecha 6 de septiembre de 2016, la cual rechazó la demanda en revocación de resolución y de inclusión de herederos, sustentado en que en el inmueble había un adquirente de buena fe.

La referida decisión fue recurrida por Samuel Calderón Echavarría, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201700096, de fecha 29 de junio de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acoge como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación intentado contra la sentencia no. 201600215, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil quince (2015), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo, con relación a la Parcela no. 49-a, del Distrito Catastral no. 2, del municipio y provincia de Hato Mayor, incoado por el señor Samuel Calderón Echavarría, por instancia depositada en fecha dieciocho (18) de octubre del año dos mil trece (2013), ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, revoca en todas sus partes la sentencia antes indicada, y acoge de manera parcial las conclusiones presentadas en audiencia de fecha veinticinco (25) de abril del año dos mil diecisiete (2017), por el señor Samuel Calderón Echavarría, por intermedio de su abogado apoderado especial, Licdo. Emil José Zapata Monegro, en consecuencia, actuando por propia autoridad y contrario criterio: A) modifica la resolución no. 201400140, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil catorce (2014) dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo, que reconoce como único heredero del finado Ignacio Calderón Peguero al señor Rogelio Calderón Evangelista y, mediante esta sentencia, incluye también como heredero de dicho finado al señor Samuel Calderón Echavarría. B) reconoce como sucesores del finado Rogelio Calderón Evangelista a los señores Roberto Antonio Calderón Combes, Mirtha Calderón Combes y Rogelio Calderón Combes. **TERCERO:** Ordena que el inmueble identificado como parcela No. 49-A, del Distrito Catastral no. 2, del municipio y provincia de Hato Mayor, República Dominicana, con una extensión de 00has 04as 27.18cas, derecho de propiedad amparado en el Certificado de Títulos no. 95-52, sea distribuido del siguiente modo: A) cincuenta por ciento (50%) a favor de los sucesores del finado Rogelio Calderón Combes, los señores Roberto Antonio Calderón Combes, Mirtha Calderón Combes y Rogelio Calderón Combes, y B) cincuenta por ciento (50%) a favor del señor Samuel Calderón Echavarría. **CUARTO:** Rechaza las conclusiones presentadas por el Lic. Emil José Zapata Monegro, relativas a que sea aprobado el poder de Cuota Litis de fecha 26 de junio del año 2015, por no haber sido reconocido como sucesores del señor Ignacio Calderón Peguero los señores Andrés Leónidas Calderón Echavarría, Ana Dilia Calderón Echavarría, Inés María Calderón Echavarría, Dolores Altagracia Calderón Echavarría, David Calderón Ramírez, Rafael Calderón Ramírez, Elvín Calderón Ramírez, Daniel Calderón Ramírez, personas firmantes de dicho contrato. **QUINTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia al (a la) Registrador (a) de Títulos de Higüey, a fin de que sea cancelada la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar, de conformidad con las disposiciones del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **SEXTO:** Ordena también a la Secretaria General de este tribunal superior que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente

juzgada y a solicitud de la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada. SÉPTIMO: Por último, ordena igualmente a la Secretaria General de este Tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días".(sic)

III. Medios de Casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. **Segundo Medio:** Falla extra petita y falta de ponderación de los documentos sometido al debate oral, público y contradictorio”. (sic)

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar el primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos así como en falta de ponderación de los documentos, al acoger la solicitud de inclusión de herederos, cuando el bien inmueble ya había salido del patrimonio del causante y el derecho solo correspondía a su padre y luego a él, por haberlo adquirido de buena fe y a título oneroso mediante contrato de compra realizado a sus hermanos. El tribunal *a quo* no ponderó en toda su magnitud los documentos sometidos al debate que se hicieron constar en la sentencia de primer grado.

La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Ignacio Calderón Peguero falleció en fecha 27 de noviembre de 1995 y mediante resolución núm. 201400140 de fecha 25 de junio de 2014, fueron determinados sus sucesores en la persona de Rogelio Calderón Evangelista; b) que Samuel Calderón Echavarría es hijo de Ignacio Calderón Peguero, motivo por el cual incoó una demanda en revocación de resolución e inclusión de herederos contra Roberto Antonio Calderón Combes, con base a que existían otros herederos de nombres: Marcelino (quien también falleció y procreó siete hijos de nombres: Radhamés, David, Rafael, Lidia, Daniel, Elvin y Ariel), Dolores, Inés, María, Ana Dilia, Andrés Leónidas y Rogelio (quien falleció, y procreó tres hijos de nombres: Roberto Antonio, Mirtha y Rogelio Antonio); c) que dicha demanda fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, bajo el fundamento de que el inmueble había sido transferido a Roberto Antonio Calderón Combes y él era adquirente de buena fe y a título oneroso, siendo recurrida dicha decisión ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el cual acogió en parte el recurso de apelación interpuesto y ordenó la inscripción del inmueble a favor de Samuel Calderón Echavarría y de los sucesores de Rogelio Calderón Echavarría: Roberto Antonio, Mirtha y Rogelio Antonio Calderón Combes.

Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que analizado los elementos de pruebas aportados por las partes éste tribunal ha establecido como hechos ciertos que en fecha 16 de junio del año 2014, el tribunal de jurisdicción original de el Seibo emitió la resolución no. 20140140, mediante la cual se determinan los herederos del señor Ignacio Caderón peguero y de su hijo el señor Rogelio Calderón Evangelista, de igual modo dicha resolución homologa el contrato de compraventa intervenido entre los señores Mirtha Calderón Comes y Rogelio Calderón Combes y el señor Roberto Antonio Calderón Combes y ordena la cancelación del certificado

de títulos no. 95-52, que ampara el derecho de propiedad sobre la parcela no.49-a, del Distrito Catastral no. 02, del municipio de Hato Mayor, provincia de Hato mayor, república dominicana, con una extensión de 00has. 04as., 27.18cas., expedido a favor del señor Ignacio Calderón Peguero y ordena expedir dicho certificado a favor del señor Roberto Antonio Calderón Combes. Que a fin de fallar como lo hizo, el tribunal *a quo* valoró el acta de nacimiento del señor Samuel Calderón Echavarría, inscrita en el libro no. 00061-a, folio no. 0241, acta no.000241, del año 1959, en la cual se hace constar que es hijo del señor Ignacio Calderón Peguero, conjuntamente con el acto de notoriedad depositado por la parte demandante mediante el cual se pretenden determinar los herederos del señor Ignacio Calderón Peguero, restando valor probatorio a dicho acto, en cuanto enuncia la existencia de otros sucesores, por no estar acompañado de las actas de nacimiento de las demás personas que se pretenden herederos del señor Ignacio Calderón Peguero. Que si bien es cierto que coincidimos con la juez de primer grado en el sentido de que el acto instrumentado ante notario que pretende determinar herederos debe hacerse acompañar de las actas de nacimiento mediante las cuales se prueba la filiación del decujus con los presuntos herederos, para que pueda servir como base probatoria para ordenar la determinación de herederos, también es cierto que, para descubrir con la mayor certeza posible la verdad material en los proceso sometidos a la consideración del juzgador, este debe analizar los elementos de pruebas sometidos a su consideración en armonía con los hechos que dan origen a la litis. Que a criterio de este tribunal, la juez de primer grado no realizó un examen minucioso de los medios de pruebas sometidos al proceso, a la luz de los hechos presentados a su consideración, toda vez que, estamos de acuerdo en que la parte demandante en primer grado no aportó las pruebas que le permitieran establecer el vínculo de filiación de los pretendido herederos con el señor Ignacio calderón peguero, (solo aporta su propia acta de nacimientos). sin embargo, éste tribunal ha comprobado que el mismo acto que le sirve de base a la juez que emite la resolución 20140140 de fecha 25 de junio del año 2014, Rogelio calderón evangelista, según enuncia la misma juzgadora contenía la información de que existían otros herederos, por lo que dicha juez como garante de los derechos de los ciudadanos y en el ejercicio de una tutela judicial efectiva, debió tutelar dichos derechos, máxime que la resolución impugnada fue producto de un proceso de carácter gracioso, que por carecer de contradicción su conocimiento resulta restringido a las demás partes. Que este tribunal se ha formado el criterio, contrario al sostenido por el juez a quo, que el señor Roberto Antonio Calderón combes, no es un comprador a título oneroso y de buena fe, toda vez que del análisis de la certificación del estado jurídico del inmuebles emitida por el registro de títulos del municipio de el Seibo en fecha 20 de marzo del año 2015, se determina que en esa fecha el inmueble permanecía inscrito a nombre del señor Ignacio Calderón, de lo que se determina que al momento de ser emitida la resolución no. 2014001140, de fecha 25/06/2014, la sentencia que determina los herederos de los señores Ignacio Calderón Peguero y Rogelio Calderón e., aún el inmueble se encontraba a nombre del señor Ignacio calderón peguero, abuelo del señor Rogelio Calderón e., es decir, este no compro a la vista de un título expedido por autoridad competente a nombre de su comprador, sino que tenía pleno conocimiento de la historia del inmuebles y de la existencia de otros herederos con derechos sobre este, además de que nos es un tercero por ser parte de la familia del de cujus. Que luego de analizar la documentación hecha valer por las partes en el proceso, éste tribunal ha podido establecer que solo reposan en este el acta de defunción de los señores Ignacio Calderón Peguero, Victoriana Evangelista Echavarría y Rogelio Calderón Echavarría y las actas de nacimiento de Samuel Calderón Echavarría y Roberto Antonio, Mirtha y Rogelio Calderón combes. La parte recurrente no deposita las actas de nacimiento de las demás personas a favor de las cuales solicita a este tribunal le sean reconocidos derechos sobre el inmueble objeto de litigio, motivo por el cual procede rechazar la solicitud del recurrente en el sentido de que sean reconocidos como herederos los señores Marcelino Calderón Echavarría, o sus sucesores, Ana Dilia Calderón Echavarría y Andrés Leónidas Calderón Echavarría". (sic)

Del examen de la sentencia impugnada se advierte que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* se

sustentó en que, contrario a lo establecido por el tribunal de primer grado, la hoy parte recurrente no podía considerarse tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, en virtud del contrato de venta suscrito con sus hermanos Mirtha Calderón Combes y Rogelio Calderón Combes, pues se trataba de un inmueble que conformaba la sucesión de su abuelo, por tanto, tenía conocimiento de la existencia de los demás herederos, motivo por el cual acogió parcialmente los alegatos de la hoy parte recurrida donde se demostraba la filiación con el causante Ignacio Calderón Peguero.

Al emitir su decisión, tal como plantea la parte recurrente en su memorial de casación, el tribunal *a quo* omitió ponderar todos los medios de pruebas aportados al proceso, entre los cuales se encuentra el acto de donación núm. 9 de fecha 19 de diciembre de 1988, mediante el cual el bien inmueble fue cedido a su padre Rogelio Calderón Echavarría y posteriormente sus hermanos procedieron a venderle sus derechos sobre la porción adquirida, alegato que fue planteado por la parte hoy recurrente y recurrida en apelación, conforme consta en el párrafo 7, folio 158 de la sentencia impugnada.

Si bien el tribunal *a quo* comprobó la existencia de otro heredero, era necesario ponderar los documentos y alegatos planteados por la parte recurrida en apelación a fin de establecer si ciertamente el bien inmueble había salido en su totalidad de la sucesión del Ignacio Calderón Peguero y con esto dar respuesta a la conclusión planteada por la parte recurrida en apelación, lo que no ocurrió en la especie.

El examen de la sentencia impugnada contiene una exposición incompleta de los hechos, al omitir aspectos primordiales del proceso del que se encontraba apoderado, tales como la falta de ponderación de los documentos y alegatos expuestos por las partes en sustento de sus conclusiones. Si bien se le reconoce a los jueces de fondo soberanía en la valoración sobre los elementos de juicio, las decisiones deben contener los elementos de hecho necesarios que permitan a esta corte de casación reconocer si la ley ha sido o no bien aplicada.

En esas condiciones, resulta obvio que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se encuentra impedida de ejercer su poder de control y decidir si la aplicación de la ley ha sido o no violada en la especie; por lo que habiendo incurrido el tribunal *a quo* en los agravios alegados por la parte recurrente, procede casar la decisión impugnada.

Tal y como dispone el artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia la enviará ante otro tribunal de la misma categoría del que procede la sentencia casada.

De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201700096, de fecha 29 de junio de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz. -Manuel R. Herrera Carbuccia; -Moisés A. Ferrer Landrón. -Anselmo Alejandro Bello F. -Rafael Vásquez Goico. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici