

## SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 51

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de enero de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Zoilo Beltrán Jiménez y compartes.
Abogados:	Licdos. José Bolívar Santana Castro y Eric I. Castro Polanco.
Recurridos:	Bartola Rosario Beltrán y compartes.
Abogado:	Lic. José Calazans Moreno.

*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 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 **28 de abril de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Zoilo Beltrán Jiménez y Rafael, Luz María, Herminia y Marcelina, todos de apellido Jiménez, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00014, de fecha 23 de enero de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### *1. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. José Bolívar Santana Castro y Eric I. Castro Polanco, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0533685-3 y 001-0101380-3, con estudio profesional abierto en común en la calle Mustafá Kemal Ataturk núm. 34, edif. NP11, 4to. piso, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Zoilo Beltrán Jiménez y Rafael, Luz María, Herminia y Marcelina, todos de apellido Jiménez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0652910-0, 001-0635140-6, 001-0758570-5, 001-0653089-2 y 001-0629345-9, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. José Calazans Moreno, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0506312-7, con estudio profesional abierto en la avenida Presidente Estrella Ureña núm. 106 altos, sector Los Mina, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, a requerimiento de Bartola Rosario Beltrán y Pedro Antonio Rosario Beltrán, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-

0652907-6 y 001-0653328-1; y de los sucesores de María Ursulina Beltrán Alcántara: María Inocencia, Víctor, María Altagracia y José, todos de apellidos Peñaló Beltrán, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1624565-5, 001-03722758-2, 001-0637296-4 y 001-0657214-6, domiciliados y residentes en Cancino Adentro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

3. Mediante dictamen de fecha 3 de junio de 2020, 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 presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccioni, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. El magistrado Anselmo Alejandro Bello F. no firma la sentencia por haberse inhibido, por pertenecer a la terna que emitió la sentencia impugnada, según acta de fecha 14 de agosto de 2020.

6. La Mag. Nancy I. Salcedo Fernández no firma la presente decisión, por haberse deliberado con anterioridad al 6 de abril de 2021, fecha en la cual se integró como jueza miembro de esta Sala.

## *II. Antecedentes*

7. En ocasión de una litis sobre derechos registrados y nulidad de resolución incoada por Zoilo Beltrán Jiménez; Rafael, Luz María, Herminia y Marcelina, todos de apellido Jiménez, contra María Beltrán y Bartola Rosario Beltrán, la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20165900, de fecha 9 de noviembre de 2016, que rechazó el medio de inadmisión por prescripción de la acción propuesto por la parte demandada, y rechazó en todas sus partes la demanda.

8. La referida decisión fue recurrida en apelación por Zoilo Beltrán Jiménez y Rafael, Luz María, Herminia y Marcelina, todos de apellido Jiménez, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2018-S-00014, de fecha 23 de enero de 2018, 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 de fecha 29 de diciembre del año 2016, incoado por los señores Zoilo Beltrán Jiménez, Rafael Jiménez, Luz María Jiménez, Herminia Jiménez y Marcelina Jiménez, dominicanos, mayores de edad, solteros, cédula de identidad personal números 001-0652910-0, 001-0635140-6, 001-0758570-5, 001-0653089-2, y 001-0629345-9, domiciliados y residentes los dos primeros en la Carretera Mella Km.9, casas Nos.84 y 12, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; el tercero domiciliado y residente en la Rubia, carretera Cachón No.117, Cansino adentro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; la cuarta en la carretera Mella Km.9, casa No.2, cansino afuera, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; y la última domiciliada y residente en la calle segunda, casa No.20, San Luis, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, debidamente representados por los licenciados José Bolívar Santana Castro y Eric I. Castro Polanco, de generales que constan, contra las señoras María Isolina Beltrán y Bartola Rosario Beltrán, y la Sentencia No.20165900, de fecha 9 de noviembre de 2016, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el indicado recurso de apelación, así como las conclusiones dadas en la audiencia de fecha 24 de octubre de 2017, y por vía de consecuencia: CONFIRMA, por los motivos expuestos, la Sentencia No. 20165900, de fecha 9 de noviembre de 2016, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a las Parcelas Nos. 8, 12, 13, 16, 24 y 51 del Distrito Catastral No. 16, Distrito Nacional. **TERCERO:** Condena a las partes recurrentes Zoilo Beltrán Jiménez, Rafael Jiménez, Luz María Jiménez, Herminia Jiménez y Marcelina Jiménez, al pago de las costas generadas en el procedimiento a favor del abogado licenciado José Calazán Moreno, por las razones dadas" (sic).*

## *III. Medios de casación*

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer**

**medio:** Falta de ponderación de los documentos depositados como prueba. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos. **Tercer medio:** Falta de motivación. **Cuarto medio:** Incorrecta aplicación del derecho. **Quinto medio:** Falta de base legal. **Sexto medio:** Violación a la Constitución, los convenios internacionales y la ley” (sic).

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Para apuntalar el tercer y quinto medios de casación, los cuales se examinan de forma reunida por su estrecha vinculación y en primer término por resultar más útil a la solución que se dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada carece de motivación adecuada pues más que ponderar los datos fácticos, desarrolla la sentencia copiando los mismos argumentos en los que se basó el tribunal de primer grado, y solo hizo mención de los documentos que fueron sometidos por las partes, sin entrar en un verdadero análisis que le permitiera sustentar su decisión, es decir, sin suministrar alguna motivación propia suficiente para fundamentar su fallo, en función del efecto devolutivo del recurso de apelación, incurriendo así en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y en el vicio de falta de base legal, al no sustentar sus motivaciones en las disposiciones legales aplicables al caso.

12. La valoración de los medios 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 mediante resolución de fecha 10 de marzo de 1970, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fueron determinados los herederos de Benito Beltrán, respecto de las parcelas núms. 8, 12, 13, 16, 24 y 51, DC. 16, municipio Boca Chica, provincia Santo Domingo; b) que los señores Zoilo Beltrán Jiménez y Rafael, Luz María, Herminia y Marcelina, todos de apellido Jiménez, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de la referida resolución, contra María Isolina Beltrán y Bartola Rosario Beltrán, alegando que son hijos del finado Benito Beltrán y que fueron dejados fuera del proceso de determinación de herederos y partición; c) que la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la sentencia núm. 20165900, de fecha 9 de noviembre de 2016, rechazó la demanda en nulidad de resolución, por no aportarse documentos que dieran cuenta de la cantidad de inmuebles que poseía el finado, a fin de determinar los derechos que les correspondían a los reclamantes; d) que no conforme con el referido fallo, los señores Zoilo Beltrán Jiménez y Rafael, Luz María, Herminia y Marcelina, todos de apellido Jiménez, interpusieron recurso de apelación alegando que el primer juez hizo una incorrecta interpretación de los hechos; e) que la jurisdicción de alzada rechazó el recurso de apelación sustentando su fallo en que los recurrentes habían recibido derechos sobre una porción mediante una transferencia y que los inmuebles fueron transferidos a favor de terceros, por lo que confirmó en todas sus partes la sentencia apelada; fallo ahora impugnado en casación.

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

“Que según la teoría general de la prueba y la contraprueba, contenida en el 1315 del Código Civil Dominicano, el que reclama la ejecución de una obligación en justicia debe probarla; Que tal y como se ha desprendido de la instrucción de la causa, y del estudio integral del expediente, se comprueba: a) Que las recurrentes, señores Zoilo Beltrán Jiménez, Rafael Jiménez, Luz María Jiménez, Herminia Jiménez y Marcelina Jiménez, en la presente alzada atacan la decisión del primer tribunal, esencialmente bajo el alegato de que habiendo reconocido la juez del primer grado que las apelantes son hijos del finado Benito Beltrán, cosa que también lo aseveran las recurridas, sin embargo, no declaró la nulidad de la resolución en virtud de la cual se hizo la determinación de herederos correspondiente a los Bienes relictos del finado

Benito Beltrán, con la exclusión de las recurrentes, también hijos de este último; que la juzgadora, siguen afirmando las apelantes, se circunscribe a decir en su decisión que las demandantes originales reconocen haber recibido a través de su madre, señora Juana Jiménez, 18 tareas de terreno, sin embargo, esta no es la proporción que les corresponde; b) Que las recurridas, en procura de que este tribunal de segundo grado pronuncie el rechazamiento del recurso de apelación en cuestión y, por vía de consecuencia confirme la sentencia recurrida esgrimen, alegando, en esencia, que la Resolución de fecha 10 de marzo de 1970, dictada por el entonces Tribunal Superior de Tierras, determinó que las personas con calidades para repartir los bienes relictos del señor Benito Beltrán, eran los señores Máximo Beltrán Alcántara, Antonia Beltrán Alcántara, María Beltrán Alcántara y América Beltrán Alcántara, únicos sucesores legítimos del indicado difunto, procreados con la también finada Pelegrina Alcántara; que en un acto de buena fe y para que sus hermanos no reconocidos quedaran amparados materialmente, esto con relación a los inmuebles de su padre, fueron cedidas mediante venta a la madre de ellos 18 tareas de tierras, en el ámbito de la parcela No. 13. del D.C No. 16, del sector Cansino Adentro; c) Que ciertamente, tal como ha sido expuesto por las recurridas, al momento de realizarse la determinación de herederos cuya nulidad ahora se persigue, precisamente en el año de 1970, las únicas personas con vocación para suceder al finado Benito Beltrán eran sus hijos legítimos o reconocidos, categoría que no ostentaban las ahora apelantes, según se desprende de la documentación que ha sido integrada al expediente formado a propósito del presente asunto, específicamente de las actas de nacimientos correspondiente a las apelantes; que no obstante lo anterior, las recurrente han reconocido, tanto ante el primer tribunal, como ante esta alzada, que los señores Zoilo Beltrán, Rafael Jiménez, Luz María Jiménez, Herminia Jiménez y Marcelina Jiménez, son sus hermanos, razón por la cual recibieron en su momento, a través de una transferencia, una determinada porción de terreno, cosa esta que también es reconocida por las partes envueltas en la presente Litis; d) Que así las cosas, esta alzada entiende, a partir de lo anteriormente expuesto, que el primer tribunal actuó correctamente al proceder a rechazar la demanda con la cual se persigue la nulidad de la resolución de fecha 10 de marzo de 1970, dictada por el entonces Tribunal Superior de Tierras, que determinó los herederos del finado Benito Beltrán, no solo porque las accionantes en nulidad recibieron las 18 tareas de terreno, sino porque también, independientemente de que en la especie se imponga la imprescriptibilidad de la acción por el derecho que se transmite a los sucesores, no podemos desconocer en este caso, que por haber transcurrido de más de 45 años de haberse producido la determinación y partición de los bienes relictos del padre de las partes envueltas en el conflicto, los mismos han sido objeto de transferencias posteriores respecto de terceros que en principio se reputan de buena fe; en relación a esta situación ha sido juzgado que aun cuando la acción para reclamar una sucesión es imprescriptible esta solo es posible cuando el inmueble se encuentre aun en el patrimonio del causante o de sus sucesores, pero no cuando han sido transferidos a un tercero. Que ese mismo orden de ideas, los terceros adquirentes no pueden ser perjudicados por una Litis como la que ahora nos ocupa, la cual dicho sea de paso, se ha producido con posterioridad a los registros de sus derechos; que en tal sentido, no es posible anular una resolución que determina herederos y le otorga propiedad de inmuebles a estos, desconociendo el estado actual de dichos inmuebles y además, sin que las personas que son los titulares de esos derechos registrados, hubiesen participado en el proceso, tal como ocurre en la especie" (sic).

14. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación sustentado en que al momento de realizarse la determinación de herederos cuya nulidad se persigue, los actuales recurrentes no ostentaban la calidad de hijos reconocidos y que durante el proceso confirmaron que recibieron 18 tareas de tierras mediante una transferencia a favor de su madre y que ante el hecho de que los bienes relictos dejados por el finado Benito Beltrán fueron transferidos a terceras personas, que se presumen de buena fe, no había lugar a anular una resolución que determina herederos, máxime si estos han no participado en el proceso.

15. Respecto de la falta de motivación, es preciso señalar que los Tribunales de Tierras son jurisdicciones especiales regidos por la ley que los creó, conjuntamente con sus reglamentos; que los

requisitos establecidos por el referido artículo 141 del Código de Procedimiento Civil quedaron incorporados o subsumidos en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y que consagra que debe contener los motivos en que se funda.

16. En relación con el efecto devolutivo, la falta de motivación de la sentencia y la falta de base legal ha sido juzgado por esta Suprema Corte lo siguiente: *La corte de apelación no debe dar como válidas las observaciones hechas por el juez de primer grado sin primero comprobar por sí misma todas las cuestiones de hecho y de derecho que le fueron presentadas.* De igual modo, ha sido juzgado que: *Toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, de forma tal que contenga en sus motivaciones y su dispositivo, de manera clara y precisa, una relación de los hechos y del derecho, que permitan las partes en el proceso conocer cuál ha sido la posición adoptada por el tribunal en cuanto al litigio.* Asimismo, ha sido juzgado: *Para que se configure el vicio de falta de base legal es necesario que la exposición de los motivos de hecho de la sentencia contra la cual se recurre sea tan insuficiente, incompleta e imprecisa que impida a la corte de casación verificar si el fallo es el resultado de una exacta aplicación de la ley a los hechos tenidos constantes.*

17. Las motivaciones que fundamentan la sentencia impugnada ponen de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación sin indicar cuáles de las pruebas que les fueron sometidas sirvieron para forjar su convicción respecto a los siguientes aspectos: a) el estado de registro de los inmuebles en litis; b) la proporción de derechos recibida por los demandantes ante la cantidad de inmuebles que pertenecían al *de cuius*, en caso de que procediera la nulidad de la resolución que determinó los herederos; c) quiénes eran los terceros y sobre cuáles inmuebles adquirieron derechos; d) si fueron llamados a participar en el proceso los referidos terceros.

18. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que: *Un adquirente de buena fe y a título oneroso no puede ser perjudicado por una litis en inclusión de herederos, que es posterior al registro de sus derechos. Dicha litis no le es oponible;* y que: *la condición de adquirente de buena fe es una cuestión de hechos sobre la cual los jueces tienen soberana apreciación.* En este caso, la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* retuvo que presumiblemente los adquirentes eran de buena fe, sin hacer constar en las motivaciones cuáles cuestiones de hecho y derecho analizó para llegar a esa conclusión. Por lo que, el tribunal *a quo* al fallar como lo hizo vulneró el derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, garantías constitucionales que todo juez o tribunal está en la obligación de resguardar; razón por la cual procede acoger los medios de casación examinados y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación propuestos.

19. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

20. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la referida ley, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

#### *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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**PRIMERO:** CASA la sentencia núm. 1397-2018-S-00014, de fecha 23 de enero de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado

en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas de procedimiento.

**Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia y Rafael Vásquez Goico.**

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)