
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de abril de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Dr. Víctor Livio Cedeño J. y compartes.

Abogado: Dr. Víctor Livio Cedeño J.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 10 de mayo de 2017.

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 el Dr. Víctor Livio Cedeño J., Dr. Miguel A. Cedeño J., Enma Idaliza Cedeño J., dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0168448-8, 001-0144961-9 y 001-1089138-9, respectivamente, domiciliado y residente el primero en la Av. Luperón núm. 36 Plaza Sefadex, suite 102, Los Restauradores, y el segundo y tercero domiciliado y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, y la Hacienda Teresita, C. por A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República, con domicilio social en esta ciudad, debidamente representada por su presidente el señor Víctor Livio Cedeño J., de generales más arriba indicadas, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 28 de abril de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 27 de mayo de 2009, suscrito por el Dr. Víctor Livio Cedeño J., en representación de sí mismo, y de los señores Dr. Miguel A. Cedeño J., Enma Idaliza Cedeño J. y la Hacienda Teresita, C. por A., mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 1883-2014, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de abril del 2014, mediante la cual declara el defecto de los co-recurridos Miguel Angel De León Castillo, Celia María Guerrero y Ana Josefa Guerrero;

Vista la Resolución núm. 1342-2013, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 19 de febrero de 2013, mediante la cual ordena que la presente demanda en intervención se una a la demanda principal;

Que en fecha 15 de febrero de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 8 de mayo de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado

Edgar Hernández Mejía, 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, 20 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. 47-B, del Distrito Catastral núm. 11/1ra., del municipio de Higüey, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su Decisión núm. 2537, de fecha 25 de julio de 2008, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos que constan en esta sentencia, el recurso de apelación de fecha 16 de septiembre de 2008, suscrito por los Dres. Víctor Livio Cedeño J. y Miguel A. Cedeño J., en representación de los Sres. Víctor Livio Cedeño J., Enma Idaliza Cedeño J., y la Hacienda Teresita, C. por A., contra la Decisión núm. 2537, de fecha 25 de julio de 2008, con relación a la Litis sobre Derechos Registrados, que se sigue en la Parcela núm. 47-B, del Distrito Catastral núm. 11/1ra., del municipio de Higüey, **Segundo:** Se acogen las conclusiones presentadas por los Dres. Zacarías Payano Almánzar y Nelson Guzmán Ramírez, en representación del Sr. Luis Augusto Rondón Peralta, por ser conformes a la Ley, y se rechazan las conclusiones presentadas por los Dres. Víctor Livio Cedeño y Miguel A. Cedeño J. y Hacienda Teresita, C. por A., por carecer de base legal; **Tercero:** Se condena al pago de las costas del procedimiento a los Sres. Enma Idaliza Cedeño J., y Hacienda Teresita, C. por A., con distracción a favor de los Dres. Zacarías Payano Almánzar y Nelson Guzmán Ramírez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Cuarto:** Se confirma, por los motivos precedentes la Decisión recurrida, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **“Primero:** Rechaza en todas sus partes, la demanda en nulidad de resolución, cancelación de Certificado de Título y transferencia de inmueble intentada por los señores Dr. Víctor Livio Cedeño Jiménez, Dr. Manuel Aquiles Cedeño Jiménez, Enma Idaliza Cedeño Jiménez, Bélgica Terrero Ramírez, Hacienda Teresita, C. por A., representada por su presidente Dr. Víctor Livio Cedeño Jiménez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0168448-8, de fecha 13 de julio del año 2000, por intermedio de su abogado Víctor Livio Cedeño Jiménez, con estudio profesional abierto en la Avenida Winston Churchill esquina Roberto Pastoriza, Plaza Paseo de la Churchill, Apto. 10-B, Distrito Nacional, relativo a la Parcela núm. 47-B del Distrito Catastral núm. 11/1ra. Parte del municipio de Higüey, por falta de prueba; Comuníquese: Al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, para que cumpla con el mandato de la Ley”;

Considerando, que los recurrentes invocan como medios que sustentan su recurso los siguientes: **Primer Medio:** Violación del artículo núm. 60, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; **Segundo Medio:** Violación del artículo núm. 1315 del Código Civil y Falta de Base Legal; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de ponderación de los documentos y violación del derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Falta de motivos y desconocimiento del principio núm. 19 del bloque de constitucionalidad; **Quinto Medio:** Violación del artículo 1599 del Código Civil acerca de la venta de la cosa ajena;

Considerando, que del desarrollo del primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen por convenir al presente caso para su estudio por la solución que se le dará al presente caso, los recurrentes exponen en síntesis, lo siguiente; que el tribunal a-quo solo se contrae a señalar que los recurrentes no aportaron la Resolución sobre la Determinación de Herederos que se está impugnando; que el tribunal a-quo violó las disposiciones del artículo 60, párrafo I, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; que tanto el tribunal a-quo como el tribunal de primer grado han pretendido conocer una impugnación a una resolución administrativa de determinación de herederos, del Tribunal Superior de Tierras, del cual se ha derivado una litis sobre un bien ajeno vendido, en perjuicio de la legítima dueña, La Hacienda Teresita, C. por A., sin conocer el expediente de dicha medida, ni examinar los documentos que sirvieron de base para la Decisión de Determinación de Herederos;

Considerando, que para fallar como lo hizo el tribunal a-quo en su considerando expreso lo siguiente: *“Que del estudio y ponderación del expediente se ha comprobado que la parte recurrente impugna la presunta resolución de fecha 9 de abril de 2000, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en relación a un procedimiento de*

determinación de herederos; que sin embargo esa resolución no se encuentra en el expediente en original, ni en copia certificada; que la parte recurrente depositó una fotocopia de la presunta resolución, y otros documentos que no son relevantes para la solución del caso; que alegó que la resolución no pudo certificarla porque en la jurisdicción inmobiliaria, le pusieron un plazo muy largo para hacerlo; que no depositó ninguna prueba de sus diligencias ni de las afirmaciones hechas; que ese documento es el esencial en este proceso; que en jurisdicción Original fueron rechazadas sus pretensiones por no haber probado ninguna de ellas; que las fotocopias simples no hacen prueba en justicia; que en justicia todo el que alega un hecho debe probarlo, conforme al artículo 1315 del Código Civil; que la parte intimada respondió, en síntesis, reiterando los motivos de la Decisión recurrida; que ambas partes concluyeron como ha quedado dicho”;

Considerando, que de lo transcrito precedentemente esta corte ha podido inferir que el tribunal a-quo emitió su fallo sobre la base de que el documento el cual estaba siendo impugnado, es decir la resolución de fecha 6 de abril del año 2000, y sobre el cual se basaba la litis, había sido depositado en una simple fotocopia;

Considerando, que el hecho de que el documento depositado, es decir la resolución de fecha 6 de abril del año 2000 sea una fotocopia simple, no certificada, ni tampoco original, no era suficiente para justificar su exclusión de los debates, sobre todo si se trata de un documento esencial para poner al tribunal en condiciones de decidir; que en ese entendido el Juez de Tierras tenía el deber y la obligación de exigir la demostración cabal de las peticiones que se formulan y, en tal virtud, le correspondía ponderar, con discernimiento e imparcialidad, dicha prueba que le fue aportada, en cuanto a su contenido, así como las demás, atribuyendo y valorando cada una en el nivel de jerarquía, preponderancia, y contundencia que correspondía;

Considerando, que ha sido juzgado, en otras ocasiones, por esta Suprema Corte de Justicia, que si bien por sí solas las fotocopias no constituyen una prueba idónea, ello no impide que los jueces del fondo aprecien el contenido de las mismas y, unido dicho examen a otros elementos de juicio presentes en el caso sometido a su escrutinio, deduzcan las consecuencias pertinentes, tal y como expresamos precedentemente;

Considerando, que en la especie, la Corte a-qua debió igualmente tomar en cuenta que los recurrentes habían solicitado que le fuera entregado una copia certificada del documento en cuestión la cual le sería entregada en un plazo no menor de 21 días, según lo informado por el departamento administrativo, por lo que la obtención de dicho documento antes de dicha fecha escapaba de las manos de los hoy recurrentes;

Considerando, que el tribunal a-quo podía, además tratándose de un documento emitido por el mismo Tribunal Superior de Tierras, por tratarse de una resolución tendente a decidir sobre la Determinación de Herederos, hacerse valer de un mecanismo, que le permitiera verificar la veracidad del contenido de la que le fue presentada por las partes envueltas en el litigio, cosa que no hizo; que así mismo era deber de dicho tribunal a-quo el estudio de las demás pruebas que le fueron suministradas por ambas partes, a fin de poder formular de manera clara y precisa su fallo; lo cual le ha sido permitido en virtud de la soberana apreciación que gozan los jueces de fondo;

Considerando, que tal y como alegan los recurrentes el tribunal a-quo incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de los documentos por ellos invocados en sus medios de casación, al ponderar únicamente la existencia o no de su Resolución sobre Determinación de Herederos, desechando las demás pruebas por considerarlas irrelevantes para la solución del caso; en consecuencia, procede acoger los medios del recurso y casar la sentencia por desnaturalización de los hechos y Falta de motivos;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando la casación de la sentencia tiene lugar por las causas que se acaban de indicar, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de abril del 2009, cuyo dispositivo se ha 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 del procedimiento.

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 10 de mayo de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., 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.