
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 5 de febrero de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Hipólita Rincón del Rosario y compartes.

Abogado: Lic. Eduardo Tejada Rosario.

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 **30 de octubre 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 Hipólita Rincón del Rosario, Bárbara Rincón del Rosario, Benerito Rincón del Rosario y Julio Rincón del Rosario, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral números 001-0597068-5, 001-0597066-9, 001-0507067-7 y 001-0597044-6, domiciliados y residentes en el paraje Estorga, distrito municipal de Guerra, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Eduardo Tejada Rosario, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1178468-2, con estudio profesional en la calle Jacinto de la Concha núm. 6, manzana 88, urbanización Prados de San Luis, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; recurso dirigido contra la sentencia núm. 20160474, de fecha 5 de febrero de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 19 de abril de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Hipólita Rincón del Rosario, Bárbara Rincón del Rosario, Benerito Rincón del Rosario y Julio Rincón del Rosario, interpusieron el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 721/16, de fecha 3 de mayo de 2016, instrumentado por Alexis de la Cruz Taveras, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente emplazó a Ramón Peguero Reyes y Nimia Peguero Reyes, contra quienes dirige el recurso.

3. Mediante resolución núm. 1123-2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de marzo de 2017, se declaró el defecto de la parte recurrida, Nimia Peguero Reyes y Ramón Peguero Reyes.

4. La Procuraduría General de la República, mediante dictamen de fecha 31 de mayo de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: “**ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 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, Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación” (sic).

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 7 de noviembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria infrascrita y del ministerial actuante, 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.

Antecedentes:

7. Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados incoada por Hipólita Rincón del Rosario, Bárbara Rincón del Rosario, Benerito Rincón del Rosario y Julio Rincón del Rosario, en nulidad de resolución, la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20140707, de fecha 27 de enero de 2014, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

PRIMERO: *Se rechaza el medio de inadmisión de falta de calidad, propuesto por la parte demandada en la audiencia celebrada por el Tribunal en fecha 16 de diciembre de 2008, en atención a los motivos de esta decisión.* **SEGUNDO:** *Se declara buena y válida, en cuanto a la forma, la litis sobre derechos registrados en nulidad de resolución, iniciada por los señores Hipólita Rincón del Rosario, Bárbara Rincón del Rosario, Julio Rincón del Rosario y Benerito Rincón del Rosario.* **TERCERO:** *Se rechazan en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por parte demandante en audiencia celebrada por este tribunal el 16 de diciembre de 2008, en atención a los motivos de la presente sentencia;* **CUARTO:** *Declara las costas de oficio (sic).*

8. Que los referidos demandantes, interpusieron en fecha 6 de mayo de 2014, un recurso de apelación contra la referida sentencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la decisión núm. 20160474, fecha 5 de febrero de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación contra la decisión núm. 20140707, dictada en fecha 27 de enero de 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, de fecha 6 de mayo de 2014, interpuesto por Hipólita Rincón del Rosario, Bárbara Rincón del Rosario, Benerito Rincón del Rosario y Julio Rincón del Rosario, respecto de la parcela núm. 208, distrito catastral núm. 65/1, Distrito Nacional.* **SEGUNDO:** *En cuanto al fondo, rechaza el referido recurso de apelación y, en consecuencia, confirma la sentencia recurrida, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional por los motivos antes exuestos.* **TERCERO:** *Condena a los recurrentes al pago de las costas generadas en el procedimiento a favor de la parte recurrida, por la razón expuesta (sic).*

Medios de casación:

9. Que la parte recurrente Carmen Ramona Castillo Marchena, en sustento de su recurso invoca el medio de casación siguiente: **Único:** Falta de apreciación y valoración de las pruebas.

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

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.

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, al 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. Que para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* no se percató dónde se origina el derecho de propiedad de la parcela en litis y cómo adquiere la señora Petronila del Rosario, incurriendo en el vicio de falta de apreciación y valoración de las pruebas al fundamentar su decisión en que la parte recurrente no aportó las pruebas que demuestran las irregularidades en la litis de derechos registrados, violentando así los principios y disposiciones contenidas en la ley núm. 108-05.

12. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que

mediante la resolución de fecha 5 de junio de 1951, le fue transferido a la señora Petronila del Rosario el derecho de propiedad sobre la parcela núm. 208, distrito catastral núm. 65/1, Distrito Nacional; b) que en fecha 21 de noviembre de 1967, fue emitido a su favor el certificado de título por pérdida núm. 31182, en virtud de la resolución de fecha 16 de noviembre de 1967; c) que mediante la resolución de fecha 31 de marzo de 2006, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fueron declarados como herederos de la señora Petronila del Rosario a los señores Nimia Peguero Reyes y Ramón Peguero Reyes y, en consecuencia, fue emitido el certificado de título a favor de estos; d) que al percatarse de dicha determinación de herederos, los señores Hipólita Rincón del Rosario, Bárbara Rincón del Rosario, Benerito Rincón del Rosario y Julio Rincón del Rosario, en su condición de descendientes de la señora Petronila del Rosario, incoaron una litis sobre derechos registrada, con la finalidad que fuera declarada la nulidad de dicha resolución, sustentados, en esencia, en que ellos son los verdaderos sucesores de la propietaria del inmueble, demanda que fue rechazada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por falta de las pruebas que los hoy recurridos no eran las personas llamadas a suceder a Petronila del Rosario; e) que no conforme con dicha decisión, los demandantes originales interpusieron un recurso de apelación, alegando que no fueron valoradas las pruebas aportadas y sosteniendo que Petronila del Rosario adquirió el derecho por compra, cuya transferencia fue aprobada mediante la resolución de fecha 5 de junio del 1951, que han ocupado el inmueble por más de 50 años y que su madre, la propiedad del inmueble, falleció en 1969 y la madre los recurridos falleció en 1957; f) que el referido recurso de apelación fue rechazado por la corte apoderada mediante el fallo ahora impugnado.

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

“[2] Que como elementos que apoyan las pretensiones de los solicitantes reposan en el expediente: 1) Certificado de Título núm. 31182, expedido a favor de Petronila del Rosario, expedido en fecha 21 de noviembre de 1967; 2) Certificación expedida por la Junta Central Electoral de fecha 26 de octubre de 2015; 3) Acta de defunción de la señora María Petronila Rosario de Rincón; 4) Copia de la resolución expedida por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 5 de junio de 1951, en el cual se ordena la expedición del decreto de registro a favor de Petronila del Rosario, respecto de los derechos de la parcela núm. 208 del distrito catastral núm. 65/1, de Santo Domingo; 5) Acta de nacimiento de la señora María Petronila Santana del Rosario; 6) Acta de nacimiento del señor Benerito Rincón del Rosario; que vistos los elementos anteriormente descritos, hemos podido inferir que aunque ha sido demostrado el número de la cédula de identidad y electoral de la señora María Petronila Rosario Rincón, sin embargo, de la documentación aportada no muestra que la señora María Petronila, sea a favor de quien fue expedida la resolución de fecha 5 de junio de 1951, ya que en la misma no figura el número de cédula de identidad de la misma; y tampoco, fue depositada documentación que mostrara el vínculo entre ambas, que haga firme y determinante el criterio de que se trata de la misma persona; que al evaluar este primer pedimento y los diferentes medios de pruebas aportados y señalados anteriormente, hemos podido determinar que la resolución de fecha 31 de marzo de 2006, dada por este tribunal, que este recurso contradice, determinó que los sucesores de Petronila del Rosario, de quien se expresa la resolución atacada, falleció en Guayabo Dulce, sección la Espiga, en fecha 16 de abril de 1957, estuvo casada con León Justo (fallecido) contrario a la María Petronila del Rosario Rincón, persona de la cual estos dicen ser continuadores, falleció en fecha 12 de septiembre de 1969 y le sobrevivió su esposo Secundino Rincón, aspectos que dejan claro que no se trata de la misma persona; que en nuestro sistema procesal la carga de la prueba, se encuentra distribuida entre el demandante y el demandado. Así lo consigna el artículo 1315 que se aplica a esta materia, en virtud de la disposición contenida en el principio VIII y del artículo 3 de la ley núm. 108-05, cuando indica que: El que reclama la ejecución debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago el hecho que ha producido la extinción de la obligación. De igual modo, el artículo 77 del Reglamento de los Tribunales, establece que el juez o tribunal apoderado ponderará las pruebas sometidas, criticando los aspectos de forma y fondo de las mismas que puedan incidir en la solución del caso [2].

14. Que la sentencia hoy impugnada, fue dictada con un voto disidente, en el que se indica, contrariamente a lo indicado por la mayoría, que el recurso de apelación debió ser acogido y, con ello revocada la sentencia y acogida la demanda primigenia basado en las comprobaciones que se transcriben a continuación:

[2] Que al momento de valorar las pruebas aportadas al expediente se advierten las siguientes situaciones: a) Que la parcela en litis nace por un proceso de saneamiento y expedición del decreto de registro núm. 51-2562 y la Resolución de fecha 05 de febrero del año 1951 ordena el registro de la propiedad y acoge transferencia de derechos de posesión a favor de la señora Petronila del Rosario, dominicana, mayor de edad, quehaceres domésticos, residente en Guerra. Cuyo duplicado en original No. 31182, se encuentra en el expediente aunque registralmente cancelado por efecto de la determinación de herederos que se realizó y que es causa de esta demanda. b) Que mediante la Resolución de fecha 18 de abril del año 2006, fueron determinados los herederos de la señora Petronila del Rosario, transfiriéndose los derechos registrados a favor de los recurridos. c) Que conforme resolución de fecha 16 de noviembre del 1967 le fue acogido un procedimiento de expedición de duplicado por pérdida realizado por la señora Petronila del Rosario, por intermedio del señor Julio A. Rodolis. Que al vincular las informaciones contenidas en las dos resoluciones mencionadas, podemos ver que la Petronila del Rosario cuya determinación de herederos se acogió, falleció en fecha 16 de abril del año 1957, es decir, que no pudo haber realizado el procedimiento por pérdida en el año 1967 (10 años después de haber fallecido), por tanto, alguien mintió en uno de esos dos procesos. d) Que la Petronila del Rosario titular de la cédula de identidad No. 61277-27 falleció en fecha 16 de abril del año 1957, según acta No. 91, libro 5, folio 91, año 1957, certificada esta información por la Junta Central Electoral en su departamento de cédulas viejas, oficio de fecha 26 de octubre del año 2015. Lo cual quiere decir que dicha señora no es quien en el año 1967 solicitó el procedimiento por pérdida ya que estaba muerta. e) Que conforme se evidencia en la Resolución de fecha 5 de junio del año 1951, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, la señora Petronila del Rosario, dominicana, mayor de edad, de quehaceres domésticos, residente en Hato Viejo, común de Guerra, cédula de identidad no. 955, serie 6, con sello de renovación No. 24935, apoderó dicho tribunal para conocer de la transferencia que a su favor le hiciera la señora María Hernández viuda Jiménez y ejecución de saneamiento, resolución de donde se origina los derechos registrados que aquí se discuten. f) Que según la certificación de la Junta Central Electoral en su departamento de cédulas viejas, la señora Petronila del Rosario, titular de la cédula de identidad No. 955-6 nunca sacó cédula ni hizo cambio. Por tanto, se mantiene la numeración de los datos de identidad de la persona que figura con derechos registrados conforme el certificado de título duplicado del dueño que reposa en el expediente, y es dicha persona la que debe ser determinada en sus continuadores jurídicos. g) Que según el acta de defunción No. 0100062, folio 0107, año 1969, la señora María Petronila Rosario de Rincón, cédula de identidad No. 000955-006 (955, serie 6), falleció en fecha 12 de septiembre de 1969. Que conforme el cruce de informaciones suministradas por la Junta Central Electoral, departamento de cedulación (órgano competente para emitir informaciones públicas sobre el estatus de dichos documentos de identidad), y el acta de defunción ya citada, queda comprobado, sin lugar a dudas, que la señora Petronila del Rosario, cédula No. 955, serie 6, que figura en el certificado de título y la señora María Petronila de Rincón, cédula No. 000955, serie 006, (955-6) que figura en acta de defunción son la misma persona. h) Que en ese contexto, según se comprueba en la Resolución de fecha 18 de abril del año 2006, dictada por este Tribunal Superior de Tierras en funciones administrativas, fueron determinados los herederos de la señora Petronila del Rosario, cédula de identidad No. 6177, serie 27, no la Petronila del Rosario que figura en el certificado de título, por cuanto, según la certificación de fecha 30 de abril del año 2015, emitida por la Junta Central Electoral, departamento de cedulación vieja, también existió otra persona llamada Petronila del Rosario, pero con cédula diferente. Más aún, se corrobora esta información mediante la certificación No. 11237, de la misma fecha y expedida igualmente por dicho organismo: la Petronila Rosario titular de la cédula de identidad No. 955, serie 6, nunca realizó cambio de cédula, es decir, que siempre se mantuvo el mismo dato de identidad contenido en el certificado de título. i) Que tal y como hemos hecho constar en el ordinal C, de esta sentencia disidente, si la Petronila del Rosario (cuyos herederos fueron determinados) falleció en fecha 16 de abril del año 1957, cuya acta de defunción oportuna reposa en el expediente (y que fuera tomada como fundamento para la determinación de herederos), quien estuvo casada con el señor DE LEON JUSTO, no pudo haber realizado procedimiento por pérdida en el año 1969. Por tanto, según se evidencia en la resolución que determina herederos, en su primer considerando, ésta es la Petronila del Rosario cuyos herederos fueron determinados, por lo que, no queda duda alguna a la jueza que emite esta sentencia sobre el hecho de que la persona cuyos herederos fueron determinados no era la titular de los derechos registrados, y que por tanto, se realizó una determinación de herederos a favor de

persona sin derechos. j) Que a fin de verificar la calidad de los demandantes en nulidad de resolución y cancelación de derechos registrados, conforme se advierte en el acta de defunción No. 62, libro 05, folio 107, año 1969, y las actas de nacimiento de los demandantes, la Petronila del Rosario o María Petronila Rosario de Rincón estuvo casada con el señor Secundino Rincón, en tanto, siendo ésta la verdadera titular de los derechos registrados, y siendo los demandantes, señores HIPÓLITA RINCÓN DEL ROSARIO, BÁRBARA RINCÓN DEL ROSARIO, BENERITO RINCÓN DEL ROSARIO Y JULIO RINCÓN DEL ROSARIO, sus verdaderos continuadores jurídicos conforme se advierte de las actas de nacimientos que reposan en este expediente, entonces debemos concluir necesariamente en el sentido de que procede declarar la NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE FECHA 08 DE ABRIL DEL AÑO 2006, que determinó los herederos de una PETRONILA DEL ROSARIO que no es la correcta titular de los derechos registrados y por consecuencia, la cancelación del certificado de título No. 2006-4304 que le fuera expedido a favor de los señores RAMÓN PEGUERO REYES Y NIMIA PEGUERO REYES (parte demandada y actual recurrida). k) Que conforme las documentaciones aportadas, tal y como hemos hecho constar, en especial las actas de nacimientos, queda demostrado que la propietaria de los derechos registrados (Petronila del Rosario, cédula No. 955, serie 6) falleció en la fecha arriba indicada, al igual que su esposo Secundino Rincón (este último en fecha 29 de febrero del 1979), y quedando demostrada la filiación de los demandantes, sea restituido el derecho a favor de la finada Petronila del Rosario, cédula No. 955, serie 6, a fin de que sus verdaderos continuadores jurídicos procedan a realizar el procedimiento de determinación de herederos [2].

15. Que por lo precedentemente transcrito quedó establecido que el Tribunal *a quo* rechazó la demanda en procura de nulidad de resolución que determinó los herederos de la señora Petronila del Rosario, basado en falta de pruebas, sin embargo, sus motivaciones reflejan que de los medios probatorios sometidos a su consideración pudo comprobar que la persona cuyos herederos fueron determinados y la causante de los actuales recurrentes, también llamada Petronila del Rosario, no eran la misma persona y que no existía vínculo entre estas.

16. Que en cuanto a la falta de valoración de las pruebas alegada por la parte recurrente, planteado en su único medio de casación, es oportuno resaltar que ha sido criterio constante que los jueces del fondo tienen la facultad de apreciar soberanamente la fuerza probatoria de los documentos y las circunstancias producidas en el debate, esta facultad está sujeta a que estos motiven suficientemente los hechos que la llevaron a determinar la apreciación de la prueba.

17. Que el examen de las motivaciones revela que el punto controvertido del presente caso era el determinar cuál de las dos Petronila del Rosario era la beneficiaria de la resolución emitida en el año 1951, en virtud de la cual surgieron los derechos objeto de la litis y, por vía de consecuencia, quiénes eran las personas llamadas a recibir sus bienes relictos; que en ese sentido, esta Corte de Casación ha podido advertir que el tribunal *a quo* hizo una incorrecta valoración de las pruebas aportadas, toda vez que en las motivaciones que sustentan su fallo no se refleja que se haya resuelto el punto debatido, limitándose a establecer como ya se ha dicho que se trataba de dos personas distintas, sin indicar a quien pertenecía el derecho y si realmente las personas que fueron determinadas como sus herederos debían permanecer como titulares del derecho registrado y al evidenciarse el vicio alegado por la parte recurrente, procede acoger el medio examinado y casar con envío la sentencia impugnada.

18. Que de acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia, casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

19. Que de conformidad con la parte in fine del párrafo tercero 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 las disposiciones de la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la

ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 20160414, de fecha 5 de febrero de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante la Tercera Sala del mismo tribunal, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César 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, Secretario General, que certifico.