
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de julio de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sucesores de Pedro Alcántara de Salas.
Abogados:	Licdos. Joaquín Mata Ortega, Junior Antonio Luciano Acosta, Licdas. Pelagia Peguero Amparo y Gladys Antonia Vargas.
Recurridos:	Grupo Ramos, SA. Y compartes.
Abogados:	Dra. Flavia Báez de George, Dr. Jottin Cury David, Licdos. Práxedes Castillo Báez, Juan Alejandro Acosta y Ramón Emilio Hernández Reyes.

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 **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por los sucesores de Pedro Alcántara de Salas, los señores Juan Ramón Alcántara Calderón y compartes; los sucesores de Juana Ortiz, los señores Valentina Ortiz de Rosario y compartes; y los sucesores de Juana Herminia Alcántara y Andrés Tolentino Salas, los señores Juan de la Cruz Alcántara, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00096, de fecha 18 de julio de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de octubre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Joaquín Mata Ortega, Pelagia Peguero Amparo, Junior Antonio Luciano Acosta y Gladys Antonia Vargas, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-031189-9, 001-0758664-4, 011-0001602-9 y 001-0726227-1, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Nicolás de Ovando núm. 170, altos, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional y en la calle Arzobispo Portes núm. 851, plaza Colombina, *suite* 36, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de: 1) Dionisio Esteban Herrera Beltrán (Alcántara Beltrán), dominicano, titular de la cédula núm. 001-0459519-4, domiciliado y residente en Cancino Adentro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 2) Dionisio Alcántara Reyes, dominicano, portador de la cédula núm. 70785 serie 1°, domiciliado y residente en Cancino Adentro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 3) Evangelista Nepomuceno, dominicano, tenedor de la cédula núm. 001-0654442-2, domiciliado y residente en Hainamosa, núm. 62, apto. 104, Santo Domingo, Distrito Nacional; 4) Julio Araujo, dominicano, titular de la cédula núm. 64106, serie 1°, domiciliado y residente en el barrio Sávida

núm. 6, sector Mendoza, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 5) Juan Agustín Alcántara Cáceres, dominicano, portador de la cédula núm. 001-0051688-5, domiciliado y residente en la calle Activo 20-30 núm. 106, sector Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 6) Bartolo Peguero, dominicano, tenedor de la cédula núm. 001-0051688-5, domiciliado y residente en Cancino Adentro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 7) Juan Alfonso Alcántara, dominicano, provisto de la cédula núm. 001-0634871-7, domiciliado y residente en Camino de Cancino, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 8) Miguel Alcántara Valverde, dominicano, portador de la cédula núm. 001-06428533-2, domiciliado y residente en Cansino Adentro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; 9) los sucesores de de la finada Juana Ortiz, señora Valentina Salas Ortiz de Rosario y compartes, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0638854-9, domiciliada y residente en la Calle "17", barrio Mandinga Adentro, sector Villa Faro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quienes según poderes especiales, actuaran en las siguientes calidades: el primero, por sí y a nombre y representación de los señores: Celio, Gabriel, Julián e Isidro Herrera Henríquez, nietos de Norberta Alcántara Osorio; Pedro, Jesús y Teodora Ventura y Carmela, Pedro Pascual, Melania, Inés, Genaro, Ursina, Incina de los Santos Ventura, nieta de Simona Alcántara Osorio; María Magdalena, Eladio, Sofía, Gabriel, Julio Cesar, María Asunción, Juan Bautista, Angélica, María de los Ángeles y Juana Alcántara, nietos de Julián Alcántara Calderón y todos descendientes y sucesores de Don Pedro Alcántara Salas; Ricardo, Catalino, Secundina, Juan Bautista, Marcelina y Lorenza González, nietos de María Helena Alcántara Osorio, Matías Moreto, Juana Beato y José Amparo González Guillen, nietos de María Helena Alcántara Osorio; Catalina, Petronila, Domingo, Vicente y María Salas, nietos de Simona Alcántara Osorio, Pablo Chivilli González, Secundina Isabel, Mariano, Marina, Inocencio, Ramón y Ana Luisa Chivilli González y Petra Chivilli González, nietos de María Helena Alcántara Osorio, y Todos descendientes y sucesores de Don Pedro Alcántara Salas; el cuarto: por sí y en representación de Elio Araujo Alcántara, Saturnina Herrera Araujo, Carmen Luisa de la Paz, Virgilio Bello Domingo Araujo y Juan Zenón Araujo, Calara Araujo sosa; Juan Florencio Araujo Rojas, Juana Araujo Rojas, Nicolás Araujo Rojas, Eduardo Araujo Rojas, Teodina Araujo Rojas, Verónica Araujo Rojas, Carmen Secundina Araujo Rojas, Víctor Pascual Araujo Rojas, Miguel Penalo Araujo, Héctor Teodoro Araujo, Dominicana Araujo y Dionisio Araujo, Rufina de la Cruz Araujo; Cornelio Nepomuceno, Miledys Figuerero, Andrés Avelino, Catalino Avelino, Figuerero y Virgilio Araujo, todos estos nietos de Rufina Alcántara Bello, Luisa y Cándida Araujo, estas hijas de Rufina Alcántara Bello y todos descendientes y sucesores de Agustín Alcántara Calderón y de don Pedro Alcántara Salas; el quinto, por sí y en representación de Feliciano Alcántara, hija de Facundo Alcántara Amparo; Dilia y Bienvenida de la Cruz Alcántara, hija de Facundo Alcántara Amparo; Dilia y Bienvenida de la Cruz Alcántara, hija de Eloísa Alcántara; Valentina, Pedro y Ángela Prensa, hijos de Daniela Prensa Alcántara; Juana María, Ana María y Joaquina Prensa, hijas de Audilia (Leta) Presa Alcántara; María Reyes, Valentina Reyes, Florentino Reyes y Mario Reyes, hijos de Petronila Alcántara Reyes, Andrés Alcántara, hijo de María Alcántara Amparo; Mercedes, Apolinar, Elsa, Josefina, Rafael, Francisco y José Alcántara Cáceres, hijos de Eulogio Alcántara; Emenegildo y Antonio Méndez Alcántara, nietos de María Alcántara Amparo, María Encarnación, Daniela, Lela Prensa, Mercedes, Juana, Cirila, Amparo y Mónico Nepomuceno, nietos de María Ventura Alcántara Jiménez, todos descendientes de Agustín Alcántara Calderón y sucesores directos de Don Pedro Alcántara Salas; el sexto, por sí y en representación de Guillermo, Aquilino, Cornelio, Victoriano y Demetrio Valverde Alcántara, nietos de José Fermín Alcántara Diese; Bartolo de la Cruz Alcántara, biznieto de José Fermín Alcántara Diese; Eduarda Alcántara Herrera, nieta de Fermín Alcántara Diese; Jesús Antonio Dájer Alcántara, Juan Manuel Castillo Alcántara y Miguel de Jesús Dájer Alcántara, nietos de José Fermín Alcántara Diese; Manuel Antonio Zenón Pérez, Pedro Julio Pérez y Celeste García Pérez, nietos de José Fermín Alcántara Diese; Ricardo Alcántara Valverde, hijo de José Fermín Alcántara Diese; Bonifacio, Tomasa, Ramón Alcántara Marte y Martín Alcántara Ramírez, nietos de José Fermín Alcántara Diese; Inocencio, Guadalupe, María, Marino, Francisco, Pedro, Juana y Bartolo Alcántara, nietos de José Fermín Alcántara Diese; Julio Mieses Javier, Pelagia, Julián, Cecilio, Amparo y Evaristo Mieses, nietos de Esteban Alcántara Diese; Juana Manuela

Reyes Alcántara, nieta de José Fermín Alcántara Diese; Amancio Alcántara Romero, Nieto de Juan Luis Alcántara Diese; Monsa Romero Alcántara, Elta Alcántara, Juana (Neo) Romero Alcántara, Sixto Rafael Alcántara, Domingo y Miguel A. Romero Alcántara, nietos de Juan Luis Alcántara diese; Luis María, Antonio, Epifanio, Daniel y Milagros Alcántara, nietos de Juan Alcántara, nietos de Julián Alcántara diese; Paula Asunción, Juana y Jesús María Alcántara, nietos de Julián Alcántara Diese, Felipe, Teresa y José Antonio Andújar Alcántara, nietos de Juan Luis Alcántara Diese, Luis Alcántara, nieto de Juan Luis Alcántara Diese; Francisco, Jesús, Adela, Longina, Filomena, Felipa, Bernardino, Antonia, Lidia, María Consuelo, Milagros, Alba, Luis Antonio, Isabel, Carlos y Luis Manuel Alcántara Valdez, nietos de Juan Luis Alcántara Diese; María del Rosario Alcántara, Ramón Rosario Nepomuceno, Altagracia Nepomuceno, Antolín Rosario Nepomuceno; Juan Antonio Alcántara Rosario, Selina Alcántara Rosario, Inocencio Nepomuceno, nietos de Julián Alcántara Diese; Francisca Caparrosa, Carmen de la Cruz Caparrosa, Luisa Caparrosa, Agua Santa Caparrosa, Juan de Jesús Caparrosa, Gabino de Jesús Caparrosa, Lola de Jesús Caparrosa, Andrea de Jesús Caparrosa, Camilo de Js. Caparrosa, Emiliano de Js. Caparrosa, Andrea de Jesús Caparrosa, Camilo de Js. Caparrosa, Emiliano de Js. Caparrosa y Manuel Caparrosa Adón, nietos de Esteban Alcántara Diese; Quilín y Eduardo Alcántara; Inocencia y Alejandrina Nepomuceno Alcántara, nietos de Julián Alcántara Diese; Natividad y Narciso Arias Alcántara, nietos de Celestina Alcántara Diese; Bartolo y Luis Enrique Arias, nietos de Martina Alcántara Diese; María Eleuteria Alcántara Valverde, hija de Fermín Alcántara Calderón; Dionisio, Eustaquio, Leovigildo, Clara, Alejandrina, Miguellna y Teodora Alcántara, nietos de Eugenio Alcántara Valverde; todos descendientes y sucesores directos de Fermín Alcántara Calderón y de Don Pedro Alcántara Salas; el séptimo: por sí y en representación de Gregorio, Marcial, Juana Cristobalina, Sofía, Andrea, Hipólito, Agustina e Hilario Alcántara, nietos de Viviana Soriano Alcántara; Tanio, Chichi, Indira, Omar y Charo Alcántara, biznietos de Bruno Soriano Alcántara; Irma, Enrique (Dionisio), Víctor Antonio, Bruno (Checo), Juan Francisco (niño), Lidia, Emilia (Sarita), Danicia, Jesús Antonio (Chucho) y Rosaura Soto Alcántara, nietos de Bruno Soriano Alcántara; Eladio, Gabriel, Asunción, María, Juana, María Magdalena, Julio Cesar y Sofía Reyes Alcántara, Juan Cesáreo y José Laureano Alcántara Mieses, nietos de Bruno Alcántara Soriano, nietos de Bruno Soriano Alcántara; todos descendientes y sucesores directos de María Juliana Alcántara Calderón y don Pedro Alcántara Salas; Bruno y Gladys Alcántara Castro, hijos de María Soriano Bello; Carmen y Nenen Alcántara, hijos de Francisca Alcántara Bello; Carmen Altagracia, Luis y Rafael Alcántara, hijos de Etanislao Alcántara Bello, Enemencio y Gil Alcántara, hijos de José Dolores Alcántara Bello; Dilcia, Genaro, Juan Titin, Rubia, Cano y Nenen Alcántara, hijos de María Alcántara Bello (Ninita); Paula Alcántara, hija de Emilia Alcántara Bello, todos descendientes y sucesores directos de María Juliana Alcántara Calderón y don Pedro Alcántara Salas; Josefina Saturnina González Alcántara, Herminio Alcántara, hijos de Bruno Alcántara Soriano, Petronila, Amparo, Juan Ramón, Olivo, Juan y Jobina Alcántara, hijos de Petronila Alcántara Bello, Juan Francisco, Julio, Carmen, Ana Rosa, Andrés y Juan Alcántara, hijos de Bernabé Alcántara Bello; Regina y Eufemio Méndez, Rufino Guzmán Rincón y Betania Rojas Alcántara, hijos de Pedro Morillo Alcántara; Milagros y Kuki Brazobán, hijas de María Cristina Morillo Alcántara; Esmeralda, Juan Benjamín, Cruz Amparo, Arturo, Julio Cesar, Pedro Julio, Elizabeth, Milagros, Carmen Luisa y Jennifer Sierra, nietos de Juana Paula Alcántara Salas; y el octavo, por sí y en representación de Fernando, Marino, Inocencio, Jesús, Agustín, Celeste I, Celeste II y Roberto Alcántara Manon, hijos de Lolo Alcántara Adón; Juan de Dios, José Antonio, Juana Dolores, Florentina y Andrés Rodríguez Alcántara, hijos de Dolores Alcántara Figueroa; Rosa, Ana María, Inés, Celeste, América y Eladio Javier Alcántara, hijos de Agustina Alcántara Prensa; Fidelina, Pedro, Luis y Dilia Martínez Alcántara, hijos de Agustina Alcántara Marte; Elio Araujo Alcántara, Morena, José Luis, Juan Antonio, Carlos, Pablo, Domingo, Mariana, Francisca, Rufina y Evaristo Alcántara, hijos de Rafael Marte Alcántara; Epifanía, hija de Valentina Alcántara Reyes; Rufino Antonio y Freddy Antonio Suriano Marte, hijos de Marcelina Marte Alcántara; Etanislao, Eustimio, Ercilia, Luis, Antonio, Pedro y Pelegrina Alcántara Mateo, hijos de Braulio Alcántara Figueroa; Úrsula Virgen, Juan Marino, Valentina, Bonifacio, Dionisia, Juan y Aquilino Alcántara, hijos de Felipa Alcántara Reyes; Santa, Ivelisse y Domingo Alcántara, hijos de Beatico Alcántara Mateo; Eusebio y Felicito Alcántara Chalas, Juan Esteban,

Agripino, Venancia, Dominga, Felicia y Lucas Alcántara Hernández, hijos de Nicolás Alcántara Chalas, Juan Confesor, María Antonia, Amador, Ángel María, Clara Ismenia, Rosa María, Ana María, Miguel Antonio y Mercedes Luisa Alcántara Mañón, hijos de Félix Alcántara Chalas; Justo Mieses, Eulalia Alcántara Mieses, Juana María y Dominga Mieses, Milagros, Yolanda, Tomas y Luis Eduardo Alcántara, hijos de Alfonso Alcántara Chalas; Vitalina Alcántara Salas, hija de Guadalupe Alcántara Presa; María Santa Paulino Alcántara, Lorenza Adon Alcántara, Juan Manuel Paulino Alcántara y Ana Gloria Adon Alcántara, hijos de Altagracia Alcántara Presa; Ángel María Alcántara Familia, Juana, Isabel, Menso y Chichita Calderón Alcántara, hijos de Juan Alcántara Chalas; Radhames Alcántara, hijo de Carmen Alcántara Mateo; Carlos, Cecilio, Enrique, Juana Herminia, Leoncio, Víctor, Catalina, Mauricio y Demetrio Alcántara, hijos de Paulina Alcántara Reyes; Eduardo, Melido y Bartola Beltrán, hijos de Antonia Beltrán Alcántara; Luis Pedro, Agapito, María de los Milagros y Ciriano Chalas, hijos de Arcadio Chalas Alcántara; Heroelia Chalas Alcántara, hijas de Rosa Alcántara Figueroa; América, María Ursula y Miguel Beltrán Alcántara, hijos de Pelegrina Alcántara Figueroa; Tomas, Rafael, Yolana y Milagros Alcántara, hijos de Pablo Alcántara Chalas; Pilar y Milagros A. Marte Guillen, Matilde Marte Sabino, José Antonio Marte, Andrea Josefina Marte Guillen, Fátima Marte, Antonio, Cristina, Mercedes, Altagracia I, Altagracia II Marte, Neris y Dolores Marte, hijos de Antonio Marte Alcántara; Fausto Castillo Alcántara, Mercedes Alcántara, Julio Alcántara Castillo y bienvenido Alcántara, hijos de Satumina Alcántara Prensa; Pichín y Ninina Alcántara, hijos de Feliciano Alcántara Chalas; Apolinar, Ofino y Enrique Mamburú Alcántara, hijos de María de los Ángeles Alcántara Presa; Tomasa y Bonifacio Marte, hijos de Juan de Dios Marte Alcántara; Luis Martínez Pérez, hijo de Luis Martínez Alcántara; Pedro, Fidelina y Delia Alcántara, hijos de Agustina Alcántara Figueroa; y la novena, por sí y por los sucesores de la finada Juana Ortiz: señores Valentina Salas Ortiz de Rosario, Eugenio Salas Ortiz, Maricela Ciprian, herederos del finado Maximiliano Salas Ortiz; Jorge Antonio Ortiz Rosario, Juan Luis Rosario Ortiz y Enriqueta Ortiz de Castro, sucesores de Mateo Salas Ortiz; Francisca Ortiz Evangelista, heredera de finado Mateo Salas Ortiz; Josefa Ortiz, Heredera de Polonia Salas Ortiz, respectivamente.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 15 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Práxedes Castillo Báez y Juan Alejandro Acosta y la Dra. Flavia Báez de George, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0790451-8, 022-0015462-9 y 001-1289504-0, con estudio profesional, abierto en común, en el “Bufete Castillo y Castillo”, ubicado en la avenida Lope de Vega núm. 4, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la entidad Grupo Ramos, SA., sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes dominicanas, registro nacional de contribuyente RNC 1-01-79682-2, con domicilio y principal asiento social ubicado en la avenida Winston Churchill esq. Calle Ángel Severo Cabral, sector Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Mercedes Ramos Fernández, dominicana, provista de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0791070-5, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 25 de febrero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Jottin Cury David y el Lcdo. Ramón Emilio Hernández Reyes, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0063409-6 y 001-0081394-8, con estudio profesional, abierto en común, en la intersección formada por las calles Padre Billini y Las Damas núm 1, sector Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Ana Milagros Frómeta Romero, José Frómeta Romero e Isidro Frómeta Romero, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1327913-7, 001-0653698-0 y 001-0654307-7, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

4. Mediante dictamen de fecha 19 de agosto de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo deja al criterio de la

Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 9 de septiembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

6. En ocasión de un nuevo juicio ordenado por el Tribunal Superior de Tierras mediante sentencia núm. 9, de fecha 30 de mayo de 1995, con relación a la parcela núm. 30, Distrito Catastral núm. 16, Distrito Nacional, relativo a la solicitud de saneamiento incoada por los sucesores de Pedro Alcántara de Salas, los señores Juan Ramón Alcántara Calderón y los sucesores de la finada Juana Ortiz, la señora Valentina Ortiz de Rosario y compartes, la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0316-2017-S-00229, de fecha 31 de julio de 2017, la cual declaró inadmisibles las acciones interpuestas con relación a la parcela núm. 5, Distrito Catastral núm. 16, Distrito Nacional, rechazó los pedimentos para la realización de medidas de instrucción y rechazó la solicitud de saneamiento de la parcela núm. 30.

7. La referida decisión fue recurrida por Silverio Molinuevo, Gabina Oquendo, Julio César Molinuevo y compartes; por los sucesores de Maximiliano Salas Ortiz, la señora Valentina Salas Ortiz del Rosario y compartes; y los sucesores de Pedro Alcántara de Salas, Dioniso Esteban Herrera Beltrán y compartes, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2019-S-00096, de fecha 18 de julio de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE el medio de inadmisión formulado por la razón social GRUPO RAMOS, por mediación de sus abogados PRAXEDES BÁEZ, JUAN ALEJANDRO ACOSTA y FLAVIA BÁEZ, en consecuencia, DECLARA INADMISIBLE el recurso de apelación incoado los Licdos. Joaquín Mata Ortega y Pelagia Peguero Amparo, quienes actúan en representación de Pedro Alcántara de Salas, por los motivos anteriormente expuestos en el cuerpo de la presente decisión. SEGUNDO: ACOGE el medio de inadmisión formulado por la razón social GRUPO RAMOS, por mediación de sus abogados PRAXEDES BÁEZ, JUAN ALEJANDRO ACOSTA y FLAVIA BÁEZ, en consecuencia, DECLARA INADMISIBLE el recurso de apelación incoado los Sucesores de Silverio Molinuevo, por los motivos anteriormente expuestos en el cuerpo de la presente decisión. TERCERO: ACOGE, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Valentina Salas Ortiz de Rosario, Eugenio Salas Ortiz, Maricela Ciprian, herederos del finado Maximiliano Salas Ortiz, Jorge Antonio Ortiz Rosario, Juan Luis Rosario Ortiz y Enriqueta Ortiz de Castro, sucesores de Mateo Salas Ortiz; Francisca Ortiz Evangelista, heredera del finado Mateo Salas Ortiz, Josefa Ortiz, heredera de Polonia Salas Ortiz instrumentado por instancia depositada en fecha 24 de agosto de 2018, en contra de la sentencia Núm. 0316-2017-S-00229, de fecha 31 de julio de 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sexta Sala, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. CUARTO: En cuanto al fondo, RECHAZA el referido recurso de Apelación y Confirma, sentencia Núm. 0316-2017-S-00229, de fecha 31 de julio de 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sexta Sala, en atención a los motivos de esta sentencia (sic). III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos, del derecho, de las declaraciones de las partes y falta de ponderación de los documentos de la causa. **Tercer medio:** Violación a los artículos 141, y siguientes del Código de Procedimiento Civil dominicano, por redacción contradictoria de la sentencia recurrida”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. 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.

10. Para apuntalar el primer y segundo medios de casación, examinados en conjunto 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* no ponderó los 36 planos depositados, ejecutados por 7 técnicos privados y se negó a realizar las medidas de vectorización, replanteo y descenso, que comprueban la existencia de la parcela núm. 30, la superposición que proyectan las parcelas núms. 30 y 5 y la posesión que detentan los sucesores de Pedro Alcántara de Salas sobre el derecho que reclaman desde el año 1954; que la decisión núm. 2, dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 15 de enero de 1954 ordenó al Registro de Títulos la inscripción del derecho de propiedad de la parcela, que ascendía a una superficie total de 5,728 metros cuadrados, a favor de los sucesores de Pedro Alcántara de Salas y la celebración de un nuevo juicio para verificar la verdadera extensión territorial, toda vez que se presumía que, aunque la parcela núm. 5 no figuraba, estaba solapada con la parcela núm. 30; que está depositada en el expediente la certificación del secretario del Tribunal Superior de Tierras, la cual indica que por decisión núm. 9, de fecha 30 de mayo de 1995, fue apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original para conocer un nuevo juicio de saneamiento y también indica que la parcela 30 tiene una extensión de 57 As., 28 Cas., lo cual es negado por los sucesores de Pedro Alcántara Salas, ya que la documentación aportada indica todo lo contrario; que el tribunal *a quo* hizo una incompleta relación de los documentos y negó las medidas de instrucción sustentado en que no había plano depositado, sin embargo, el plano catastral estaba depositado y al no ponderarlo cometió el yerro de falta de estatuir; que el tribunal *a quo* no ponderó el plano de inspección de fecha 21 de febrero de 1997, el cual establece que la parcela núm. 30 está totalmente ocupada por los sucesores de Pedro Alcántara de Salas, ni ponderó las pruebas depositadas en el inventario de los sucesores de Juana Ortiz, en el cual, consta la certificación de fecha 2 de octubre de 1947, que establece que el área de las parcelas núms. 30 y 5 tienen la misma área de origen, una con 495 y la otra con 482 tareas nacionales; que la cantidad de 57 As., 28 Cas., que dice que mide la parcela 30 es un número falso, porque según documentos fehacientes, el finado Pedro Alcántara Salas tuvo posesión de 4,800 tareas nacionales, diseminadas en diferentes parcelas, en el sitio denominado Monte Grande, hasta Puerta Colorá, sitio de El Tamarindo, hoy provincia Santo Domingo.

11. 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 los sucesores de Pedro Alcántara Salas incoaron una solicitud de saneamiento sobre una porción de terreno en el ámbito de la parcela núm. 30, Distrito Catastral 16, Santo Domingo, dictando el Tribunal Superior de Tierras la decisión núm. 26 de fecha 14 de enero de 1954, la cual adjudicó la porción de terrenos saneada a Pedro Julio Licairac; b) que mediante decisión núm. 9 de fecha 30 de mayo de 1995, el Tribunal Superior de Tierras ordenó un nuevo juicio de saneamiento de la parcela núm. 30, dictando la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la sentencia núm. 0316-2017-S-00229, de fecha 31 de julio de 2017, la cual declaró inadmisibles las acciones incoadas con relación a la parcela núm. 5, Distrito Catastral núm. 16, Distrito Nacional, ya que no constituía el apoderamiento del tribunal; rechazó el pedimento de vectorización de las parcelas núms. 5 y 30, rechazó el pedimento de que el Registro de Títulos del Distrito Nacional emitiera una certificación de los asientos en el registro complementario de la parcela núm. 5 y rechazó la solicitud de saneamiento de la parcela núm. 30; c) que la referida sentencia fue recurrida dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia hoy impugnada mediante el presente recurso de casación.

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

“Que una vez respondido los incidentes planteados procederemos a conocer el fondo de la contestación, del cual en la instrucción del proceso fue solicitado medidas de instrucción por las partes

relativo a la solicitud de replanteo de la parcela 30, vectorización a la dirección Regional de Mensuras Catastral de la referida parcela con la parcela madre, paralización de los trabajos hasta tanto sea conocida la medida y consecuentemente el sobreseimiento del expediente. Que de las solicitudes ut supra la corte ha podido comprobar que dichas medidas fueron solicitadas y ordenadas durante la instrucción del proceso por ante el tribunal a quo, y que por negligencia procesal de las partes, pese a múltiples oportunidades dadas, nunca fueron ejecutadas; que, conforme a la instrucción ha tenido el expediente, y dada la realidad técnica y jurídica actual del mismo, dicha medida resulta extemporánea, y detener el proceso a esos fines, vulnera el derecho de la contraparte a tener una solución oportuna, sin que se presentaran medios que justifiquen que el Tribunal dilate el proceso a esos fines, por lo que se rechazan las medidas de instrucción solicitadas, valiéndose este considerando decisión sin hacer mención del mismo en el dispositivo de la presente (...) que además atendiendo a lo establecido por la decisión emanada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 30 de mayo del año 1995, marcada con el Núm. 9, esta ordenaba la realización de un nuevo juicio de saneamiento de la parcela No. 30 del Distrito Catastral No. 16, del Distrito Nacional, encontrándose el juez a quo imposibilitado a tomar medidas respecto a un aspecto del cual no fue apoderado, encontrando la alzada al igual que dicho juez que ciertamente las limitantes contenidas en el proceso que nos apodera impiden su conocimiento por tratarse de un asunto que compete única y exclusivamente a la parcela 30 del Distrito Catastral No. 16 del Distrito Nacional, por lo que de producirse algún tipo de decisión sobre la parcela 5, ésta alzada al igual que el juez a quo entiende que los límites de su apoderamiento serían rebosados y mutaría el proceso, ya que lo que se pretende es el reconocimiento de una porción de terreno dentro del ámbito de dicha parcela, la cual se demuestra con la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida y no el cuestionamiento de otras parcelas como pretende el recurrente, por lo que procede el rechazo de la misma por improcedente e infundado (...) Que a razón de dicho informe y por la inconformidad de los reclamantes éstos solicitaron al tribunal, la realización de un replanteo, siendo acogido su pedimento, en sentencia de fecha 13 del mes de septiembre del año 2010, la cual, en atención a lo dispuesto en el artículo 11 de la ley 1542, ordenó un replanteo, intimando a los reclamantes, a depositar el plano instrumentado por el agrimensor contratado, e invitando a la parte Grupo Ramos a depositar copia del plano de la parcela 05, a fin de que ambos planos puedan ser enviados a la Dirección de Mensuras Catastrales y hacer una comparación de ambas parcelas. Que a raíz de dicho mandato la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, a través de su director emite sendos oficios y explica al juez a quo la imposibilidad de ejecutar el requerimiento ordenado, en virtud de que como se hace constar en el informe de inspección de fecha 02 de agosto del año 2012, suscrito por los agrimensores Enrique Arismedy H., Ángel Montaña Ozuna y Luis Antonio Bonnetti se comprobó, lo siguiente: “Luego de analizar y realizar las investigaciones correspondientes, a las parcelas número 5 y 30, en la que el tribunal de tierras de Jurisdicción Original, nos pide la vectorización de las mismas, para determinar si existe solapamiento, pudimos determinar que, de la parcela número 30 en los archivos de la jurisdicción inmobiliaria no existe ningún plano catastral o registro de título, que establezca los linderos de la misma, tampoco existen en los datos suministrados por las partes, por esta razón, se nos hace imposible realizar la vectorización y determinar si existe solapamiento entre ellas (...) para determinar la titularidad del derechos como establece la normativa inmobiliaria, es menester que el reclamante tenga la posesión de manera pacífica, pública e ininterrumpida sobre el terreno que reclama, y al no constar registro de las mismas, ni mucho menos pruebas convincentes que determinen o corroboren lo alegado por el recurrente, la Corte, al igual que el juez a quo entiende que dichas pretensiones carecen de toda base y sustento legal, por lo que al no evidenciarse algún indicio que pueda variar la suerte del proceso y continuar los mismos argumentos y pruebas incorporadas en primer grado, entendemos que el recurso que nos apodera es notoriamente improcedente, por lo que confirma en todas sus partes la decisión que se impugna” (sic).

13. Respecto del proceso de saneamiento esta Tercera Sala ha establecido, que *es facultad del juez en los procesos de saneamiento valorar los documentos que le son presentados a fin de comprobar y verificar quién realmente cumple con las características de una ocupación continua y no ininterrumpida, pacífica,*

publica, inequívoca y a título de propietario, de igual manera ha juzgado, que la revisión por causa de fraude es la única vía abierta para hacer revocar los efectos de un saneamiento y que alterar el contenido jurídico de una sentencia de saneamiento o modificar los derechos registrados como consecuencia de ella implicaría un atentado al principio de la autoridad de la cosa juzgada.

14. El análisis de la decisión impugnada en los aspectos de los medios examinados pone de manifiesto, que el tribunal *a quo* sustentó su decisión sobre el fundamento de que los pedimentos relativos al replanteo, vectorización, paralización y sobreseimiento del proceso de saneamiento, fueron ordenados por el juez de primer grado y por negligencia procesal de las partes no fueron ejecutados, además, que las medidas resultaban extemporáneas y que detener el proceso vulneraría el derecho de la contraparte a tener una solución oportuna. Que, además, el apoderamiento del tribunal era con relación al saneamiento de la parcela núm. 30 y que cualquier decisión con relación a la parcela núm. 5 desbordaría su apoderamiento y mutaría el proceso.

15. En ese contexto, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, de que el tribunal *a quo* no ponderó y desnaturalizó el contenido de documentos depositados, el tribunal *a quo*, luego de un examen integral de las pruebas aportadas, en el uso de su facultad soberana de apreciación, valoró los documentos depositados en su verdadero alcance, determinando la improcedencia de las medidas de instrucción solicitadas por la parte hoy recurrente con relación con la parcela núm. 5, ya que no podía, como correctamente lo hizo, conocer y ponderar las pruebas y documentos, u ordenar la realización de medidas de instrucción que pudieran alterar el contenido jurídico de la decisión respecto del saneamiento ejecutado sobre dicha parcela, es decir, no podía modificar los derechos registrados a favor de la parte hoy recurrida mediante sentencia de saneamiento, pues esto implicaría un atentado al principio de la autoridad de la cosa juzgada.

16. De lo anteriormente expuesto queda evidenciado, que los alegatos, pedimentos y documentos depositados por la parte hoy recurrente por ante la jurisdicción de fondo, lejos de probar el cumplimiento de las características que permiten la adjudicación del derecho de propiedad a su favor, como consecuencia del saneamiento llevado a cabo en el ámbito de la parcela núm. 30, perseguía la revocación de derechos ejecutados a favor de la parte hoy recurrida, de lo cual el tribunal *a quo* no estaba apoderado.

17. Es importante señalar, que: *... la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización*; lo que no ha ocurrido en la especie, por cuanto para adoptar su decisión el tribunal *a quo* valoró el conjunto de pruebas presentadas, determinando la relevancia y pertinencia de aquellas pruebas que le permitieron dar respuesta a los hechos controvertidos.

18. En cuanto a la omisión de estatuir, el examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal *a quo* se pronunció sobre todos los puntos de las conclusiones formuladas por las partes, contestando todo lo relativo a la posesión y a la prescripción adquisitiva de la parcela objeto de saneamiento; valorando y decidiendo la pertinencia o no de las medidas de instrucción y demás pedimentos presentados por las partes; motivando con razones válidas, suficientes y justificadas sobre los pedimentos formales presentados, sin incurrir en los vicios alegados por la parte hoy recurrente; razón por lo cual los medios examinados deben ser desestimados.

19. Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que se evidencia una falsa motivación en la sentencia impugnada, ya que no se trata de fraude, sino de un asunto de error material, en el cual se visualiza el crecimiento inexplicable de la parcela núm. 5 y la reducción del área de la parcela núm. 30, acorde con el plano de adjudicación de fecha 2 de octubre de 1947, en el que se demuestra la dimensión de las parcelas núms. 5 y 30, entre otras; que el tribunal *a quo* desplazó a la parte hoy recurrente en su papel de demandante principal, ya que acogió los pedimentos de la parte hoy

recurrida en su calidad de interviniente voluntario, en franca violación al orden procesal, al debido proceso y a su derecho de defensa.

20. En cuanto al aspecto del medio relativo a la falsa motivación, el examen de la ordenanza impugnada revela que como correctamente indicó el tribunal *a quo*, su apoderamiento era con relación a un nuevo proceso de saneamiento en el ámbito de la parcela núm. 30, no con relación a un proceso de error material, por tal razón, correspondía a la parte hoy recurrente demostrar, mediante la presentación de la documentación correspondiente, la posesión que alega detentar sobre la porción de terreno que reclama que le sea adjudicada, lo que no hizo, sino que pretendía que el tribunal concediera derechos en una parcela sobre la cual no demostró tener posesión y cuyos derechos están registrados a favor de la parte hoy recurrida.

21. En cuanto al aspecto del medio relativo a que el tribunal *a quo* desplazó a los hoy recurrentes en su calidad de demandantes principales vale establecer, que la intervención voluntaria realizada por ante la jurisdicción de fondo por la parte hoy recurrida, se sustentó en la protección del derecho de propiedad registrado a su favor en la antigua parcela núm. 5, en razón de que los pedimentos de la parte hoy recurrente procuraban la cancelación de esos derechos.

22. Con relación a la intervención voluntaria esta Tercera Sala ha juzgado, que: ... *la intervención voluntaria ante la jurisdicción inmobiliaria puede ser intentada por cualquier parte que tenga un interés legítimo y jurídicamente protegido*; de lo que se infiere, que el tribunal *a quo* no incurrió en los vicios alegados por la parte hoy recurrente, sino que era su obligación, como correctamente hizo, valorar y responder los pedimentos de la parte hoy recurrida, interviniente voluntaria por ante la jurisdicción de fondo, sin que ello implique una vulneración a las normas del debido proceso o tutela judicial efectiva, como incorrectamente alega la parte hoy recurrente, razón por lo cual el medio examinado debe ser rechazado.

23. Finalmente del examen de la sentencia impugnada se verifica que cumple con las disposiciones de los textos legales referidos, al contener fundamentos precisos y pertinentes, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

24. Que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por los sucesores de Pedro Alcántara de Salas, los señores Juan Ramón Alcántara Calderón y compartes; los sucesores de Juana Ortiz, los señores Valentina Ortiz de Rosario y compartes; y los sucesores de Juana Herminia Alcántara y Andrés Tolentino Salas, los señores Juan de la Cruz Alcántara y compartes, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00096, de fecha 18 de julio de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la Dra. Flavia Báez de George, de los Lcdos. Práxedes Castillo Báez y Juan Alejandro Acosta Rivas, abogados de la parte correcurrida Grupo Ramos, SA., y del Dr. Jottin Cury David y el Lcdo. Ramón Emilio Hernández Reyes, abogados de la parte correcurrida Ana Milagros Frómata Romero y compartes, quienes afirman estarlas avanzado en su totalidad.

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.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.