

---

Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de septiembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Francisco Valdez Taveras y Corpa Vidal de Valdez.
Abogado:	Lic. Denis Perdomo.
Recurridos:	Felicia González Alcántara y compartes.
Abogados:	Licdos. Antonio Bautista Arias, Rolffi Antonio Bautista Fermín y Licda. Rosabel Morel Morillo.

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 **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 Francisco Valdez Taveras y Corpa Vidal de Valdez, dominicanos, titulares de los pasaportes núms. 402672394 y 496630300, domiciliados y residentes en Puerto Rico, quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Denis Perdomo, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-053521-1, con estudio profesional abierto en la carretera Mella Km. 7 ½, plaza El Brisal, apto. 204, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; recurso dirigido contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00195, de fecha 15 de septiembre de 2017, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 23 de noviembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Francisco Valdez Taveras y Corpa Vidal de Valdez, interpusieron el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 2298/2017, de fecha 2 de diciembre de 2017, instrumentado por Rafael Eduardo Marte Rivera, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Felicia González Alcántara, Rodríguez Antonio González Alcántara, Porfirio González Alcántara, Luis Nelson González Alcántara, Luis Alfredo González Alcántara, Jorge Norberto González Alcántara, Ana Miriam González Alcántara, Joan González Alcántara, Alcántara Francisca Antonia González Alcántara y Rafael Enrique González Alcántara, contra quienes dirige el presente recurso.

3. La defensa al recurso fue formulada mediante memorial de defensa depositado en fecha 18 de diciembre de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la parte recurrida Felicia González Alcántara, Rodríguez Antonio González Alcántara, Porfirio González Alcántara, Luis Nelson González Alcántara, Luis Alfredo González Alcántara, Jorge Norberto González Alcántara, Ana Miriam González Alcántara, Joan González Alcántara, Francisca Antonia González Alcántara y Rafael Enrique González Alcántara, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0623874-4, 001-0811454-7, 001-1038275-1, 001-0604447-2, 001-0956582-0, 001-1436134-8, 001-0604445-6, 001-0604444-9, 001-0604446-4 y 001-1314708-6, domiciliados y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional, quienes tienen como abogados constituidos a los Licdos. Antonio Bautista Arias, Rosabel Morel Morillo y Rolffi Antonio Bautista Fermín, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0062462-6, 087-0018830-6 y 223-0039179-8, con estudio profesional abierto, en común, en la

avenida Dr. Delgado núm. 34, apto. 302, tercer piso, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional, presentó su defensa contra el presente recurso.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 5 de febrero de 2018, 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 No. 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 10 de octubre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Edgar Hernández Mejía, en funciones de presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria 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 Ferrer Landrón, jueces miembros.

## *II. Antecedentes:*

7. Que la parte hoy recurrente Francisco Valdez Taveras y Corpa Vidal de Valdez, incoó una demanda en modificación de la resolución de fecha 22 de diciembre de 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, acción que se refiere a la parcela núm. 2613, D. C. núm. 21, del Distrito Nacional.

8. Que en ocasión de la referida demanda, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20165026, de fecha 27 de septiembre de 2016, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *Acoge en parte las conclusiones incidentales planteadas por los demandados señores: Felicia González Alcántara, Rodríguez Antonio González Alcántara, Porfirio González Alcántara, Luis Nelson González Alcántara, Luis Alfredo González Alcántara, Jorge Norberto González Alcántara, Ana Miriam González Alcántara, Joan González Alcántara, Francisca Antonia González Alcántara y Rafael Enrique González Alcántara en consecuencia Declara Inadmisibile el señor Francisco Valdez Taveras en su demanda en modificación de la Resolución de fecha 22 de diciembre del 1992, acción que refiere a la Parcela No. 2613, del Distrito Catastral 21 de Santo Domingo de Guzmán, por falta de derecho. SEGUNDO:* *Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo cancelar en los asientos registrales correspondientes, la inscripción provisional y precatoria del presente proceso judicial, y mantener cualquier otra carga inscrita sobre esos derechos, que no hay sido presentado ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada, con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original. TERCERO:* *Condena a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho de los licenciados Antonio Bautista Arias y Rosabel Morel Morillo, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte. CUARTO:* *Ordena a la secretaria del tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por la ley 108-08 sobre Registro Inmobiliario (sic).*

9. Que Francisco Valdez Taveras y Corpa Vidal de Valdez, interpusieron recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 26 de diciembre de 2016, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2017-S-00195, de fecha 15 de septiembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA, regular en cuanto a la forma, RECURSO DE APELACIÓN de fecha 26 de diciembre del 2016, interpuesto por los señores FRANCISCO VALDEZ TAVERAS Y CORPA VIDAL, dominicanos, mayores de edad, PASAPORTES AMERICANOS, números 402672394 y 496630300, respectivamente, casados entre sí; quienes tienen*

como abogada constituida especial a la licencia Denis Perdomo, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-053525-1 (sic), con estudio profesional abierto en la carretera Mella KM 7 ½, apartamento 204, Plaza Brisal, Santo Domingo Este, contra los señores Felicia González Alcántara, Rodríguez Antonio González Alcántara, Porfirio González Alcántara, Luis Nelson González Alcántara, Luis Alfredo González Alcántara, Jorge Norberto González Alcántara, Ana Miriam González Alcántara, Joan González Alcántara, Francisca Antonia González Alcántara y Rafael Enrique González Alcántara, por haber sido interpuesto de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, y en vías de consecuencia, CONFIRMA, la sentencia apelada número 20165026, de fecha 27 de septiembre del 2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. **TERCERO:** CONDENAN, la parte recurrente, señores FRANCISCA VALDEZ TAVERAS Y CORPA VIDAL, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de los licenciados Antonio Bautista Arias, Rosabel Morel Morillo y Rolfi Antonio Bautista, quienes afirman haberlas avanzado. **CUARTO:** ORDENA, a la secretaria de este tribunal publicar y notificar esta sentencia al Registro de Títulos de Santo Domingo, para los fines de levantamiento de litis, una vez adquiera la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada (sic).

### III. Medios de casación:

10. Que la parte recurrente, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Contradicción e ilogicidad en la sentencia. **Segundo medio:** Falta de consignación, valoración y ponderación de la prueba de la parte recurrente. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y mala interpretación de la ley.

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

#### Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

11. 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, 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

12. Que para apuntalar sus medios de casación, los que se examinan reunidos por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* aduce que el recurrente dio aquiescencia a la resolución que determinó los herederos de Paulina Guante, lo que deviene en una ilogicidad y falta de valoración de las pruebas; que el tribunal *a quo* incurre en desnaturalización de los hechos al indicar también, que los derechos que posee Francisco Valdez Taveras fueron corregidos en algún momento, dando a entender que el derecho se aplica fortuitamente o al azar, lo que no obedece a la realidad, toda vez que la equivalencia que se advierte, la produjo el Registrador de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria cuando emitió una certificación del estado jurídico de la parcela; que al declarar el tribunal de alzada que la falta de derechos equivale a falta de interés, incurre en una mala interpretación de la ley, pues el interés de la recurrente se sustenta en tener derechos registrados por un monto de 261,066.56 metros cuadrados, según constancia anotada en el certificado de título matrícula núm. 3000046733, además, el interés viene dado desde el momento que una parte acciona legalmente; que la corte *a qua* no valoró los medios de pruebas aportados, bajo el argumento de que eran copias fotostáticas, no obstante existir múltiples sentencias de la Suprema Corte de Justicia estableciendo que las fotocopias tienen validez si van acompañadas de otros documentos en originales que la validen, como ocurrió en la especie, no obstante en materia laboral y de tierras son admitidos todos los medios de pruebas.

13. Que 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 en los documentos por ella referidos: a) que Andrés Pastrano, Ramón Guante Valdez (Mon), Andrés Valdez Pastrano, Manuel Guante Valdez, Andrea Valdez Martínez, Braulio Valdez Peguero, Petronila Guante Vda. Peña, Carmen Valdez Ramírez, Julio Valdez, Ramona Valdez, Mercedes Luisa Valdez y Raúl Valdez en calidad de vendedores y Francisco Valdez Taveras actuando como comprador, suscribieron sendos contratos de ventas, de fechas 19, 22 y 24 de enero de 1977, 8 y 9 de enero de 1985 y 2 de mayo de 1986, teniendo como objeto el siguiente inmueble: una porción de terreno de la parcela núm.

2613, D. C. 21, con una extensión superficial de 261,066.56 metros cuadrados, derechos amparados en la constancia anotada núm. 300046733; b) que por resolución de determinación de herederos y transferencia de fecha 22 de diciembre del 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, fueron transferidos los referidos derechos de propiedad a favor de Francisco Valdez Taveras y Corpa Vidal de Valde, quienes en fecha 30 de octubre de 2016, apoderaron al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original a fin de que se modificara la citada resolución, fundamentados, en esencia, que en ella solo se ordenó registrar 163.06 tareas, o lo que es lo mismo 102,401.68 metros cuadrados, no obstante haber adquirido una extensión superficial de 261,066.56 metros cuadrados, según constancia anotada núm. 300046733; demanda que fue declarada inadmisibles, acogiendo un medio de inadmisión propuesto por las partes demandadas; c) que esta decisión fue recurrida en apelación por los demandantes, reiterando su argumento relativo a que se modificará la resolución de determinación de herederos y transferencia de derechos de propiedad, recurso que fue rechazado por la jurisdicción de alzada, confirmando la sentencia apelada.

14. Que para fundamentar su decisión la corte *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

Que se aporta al expediente una copia certificada de la resolución de fecha 22 de diciembre de 1992, que determina herederos, donde se evidencia, en su numeral Quinto, letra i) que se ordena acoger transferencias a favor del señor FRANCISCO VALDEZ TAVERAS, y expedir decretos de registro sobre una porción de 26 hectáreas, 10 áreas, 06 centiáreas, 56 decímetros cuadrados, equivalente a (330.23 tareas), según dispone la resolución, sin embargo, al valorar las porciones antes indicadas, el área descrita como: 26 hectáreas, 10 áreas, 06 centiáreas, 56 decímetros cuadrados, no es equivalente a (330.23 tareas), sino igual a 261,656.00 metros cuadrados o su equivalente de (414 tareas aproximadamente). En tanto se advierte un error; c) Que en ese tenor, el señor FRANCISCO VALDEZ TAVERAS le da aquiescencia a la indicada resolución que determina herederos y procede a gestionar el Decreto de Registro número 93-924, de fecha 26 de julio de 1993, que le valida definitivamente la adjudicación de los contratos validados por el Tribunal, evidenciándose que según la copia del certificado de título matrícula número 3000046733 que ampara sus derechos de propiedad, sus derechos recaen sobre un área de 261,000.56, metros cuadrados, de lo cual evidentemente se deduce que el error en algún momento del trámite se corrigió y que además, los derechos que se le adjudicaron están registrados a su favor, por tanto, ningún interés ha demostrado el demandante (□) (sic).

15. Que en cuanto al agravio propuesto por la parte hoy recurrente, referente a la aquiescencia argumentada por el tribunal *a quo*, el estudio de la sentencia impugnada conjuntamente con las pretensiones formuladas por la parte recurrente ante el tribunal de alzada pone en evidencia, que el tribunal *a quo* comprobó, que si bien en un momento del trámite, de la resolución sujeta a modificación, esta adolecía de un error en la cantidad de la extensión superficial de las porciones comprada por Francisco Valdez Taveras, lo cierto era, que cuando se solicitó la corrección de la resolución, dicho error ya no existía, verificando además, que la emisión de dicha resolución fue gestionada y ejecutada en su beneficio, ordenándose la emisión del Decreto Registro número 93-924, de fecha 26 de julio de 1993, el cual valida definitivamente la ejecución de los contratos de ventas antes citados, sin que en su momento dicha parte mostrara inconformidad con los derechos así adjudicados.

16. Que los motivos expresados por el tribunal *a quo*, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia los considera correctos, toda vez que los derechos registrados a favor de Francisco Valdez Taveras acorde con el certificado de título núm. 300046733 consigna la misma cantidad de metros que aduce haber comprado y que pretende que se le reconozca nuevamente, es decir, una extensión de 261,006.56 metros, motivo por el cual el tribunal *a quo* consideró este hecho como una aquiescencia tácita a la situación jurídica invocada, razón por la cual procede desestimar dichos agravios.

17. Que respecto al alegato sustentado en que la corte *a quo* incurrió en mala interpretación de la ley, al considerar que carecía de interés, procede rechazar dicho argumento, teniendo en cuenta que, contrario a lo que esgrime la parte recurrente, el solo hecho de incoar una demanda en justicia no genera interés, máxime cuando se ha evidenciado que lo solicitado se había cumplido; que en tal sentido se ha pronunciado esta Suprema Corte de Justicia cuando establece: que, el interés de una parte que comparece en justicia puede evaluarse en función del

alcance de sus conclusiones formuladas ante los jueces de fondo, ya que dichas pretensiones determinan el beneficio que pretende deducir con el ejercicio de su acción (2) y en la especie comprobó que la cantidad de metros que se encuentran registrados a su favor, coinciden con los que ordenó la resolución de determinación de herederos y transferencia, cuya modificación persigue.

18. Que en relación a la falta de valoración de los medios de pruebas, la corte *a qua* estimó en su decisión:

“Que el recurrente, y original demandante, pretende que este tribunal le reconozca nuevamente validez a las copias fotostáticas de los contratos ya ejecutados que reposan en el expediente, y que se modifique la resolución que en su momento le adjudicó derechos tal y como lo solicitó. Que en consecuencia, carece de interés para demandar modificación de derechos (sic).

19. Que de lo anterior se evidencia que, contrario a lo sostenido por la parte recurrente, el tribunal *a quo* no rechazó la ejecución de los contratos de ventas sobre la base de estar depositados en copias fotostáticas, como aduce, sino que los valoró y determinó que los contratos cuya ejecución solicitaba ya habían sido ejecutados, lo que configura una evidente falta de interés, como bien fue establecido, razón por la cual procede desestimar dicho agravio.

20. En conclusión y conforme con las consideraciones anteriores, la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, apreciar que, en la especie, sí se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

21. Que conforme a los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas, lo que aplica en la especie.

#### *V. Decisión:*

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

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Francisco Valdez Taveras y Copra Vidal de Valdez, contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00195, de fecha 15 de septiembre de 2017, dictada por la Tercera 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 y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Antonio Bautista Arias, Rosabel Morel Morillo y Rolfy Antonio Bautista, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, 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.