

SENTENCIA DEL 18 DE ENERO DE 2012, NÚM. 1

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de septiembre de 2004.
Materia: Tierras.
Recurrente: Luis Salazar Salazar.
Abogados: **Dres. Gregorio de la Cruz de la Cruz y Eliodoro Peralta.**
Recurridos: **Sucesores de Francisco Montás.**
Abogado: **Dr. Tomás Pérez Cruz.**

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 18 de enero de 2012.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Luis Salazar Salazar, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0605607-0, domiciliado y residente en la calle Anacaona núm. 34, sector Guaricanos, Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de septiembre de 2004, 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 29 de noviembre de 2004, suscrito por los Dres. Gregorio De la Cruz De la Cruz y Eliodoro Peralta, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 005-0024809-1 y 001-0149309-6, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de enero de 2005, suscrito por el Dr. Tomás Pérez Cruz, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0617768-6, abogado de los recurridos Sucesores de Francisco Montás;

Visto la Resolución núm. 957-2008, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 7 de marzo de 2008, mediante la cual declara el defecto de los co-recurridos Sucesores de Manfredo Moore;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 17 de enero de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces 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;

La CORTE, en audiencia pública del 25 de marzo de 2009, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de la litis sobre derechos registrados con respecto a la Parcelas núms. 2572-D-E-H-J-K-L-LL-S-X-AA-CC-DD-EE-FF-II-NN., del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito Nacional, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó la sentencia núm. 50 de fecha 16 de octubre de 2003, cuyo dispositivo dice lo siguiente: “Parcela núm. 2572-D, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 06 Has., 98 As., 48 Cas.; Parcela núm. 2572-E, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 32 As., 85 Cas.; Parcela núm. 2572-H, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 55 As., 17 Cas.; Parcela núm. 2572-I, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 02 Has., 51 As., 14 Cas.; Parcela núm. 2572-J, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 02 Has., 51 As., 61 Cas.; Parcela núm. 2572-K, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 1 Has., 37 As., 90 Cas.; Parcela núm. 2572-L, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 06 As., 52 Cas.; Parcela núm. 2572-LL, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 09 As., 36 Cas.; Parcela núm. 2572-S, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 20 Has., 51 As., 68 Cas.; Parcela núm. 2572-X, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 19 As., 36 Cas.; Parcela núm. 2572-AA, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 01 Has., 32 As., 17 Cas.; Parcela núm. 2572-DD, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 25 As., 37 Cas.; Parcela núm. 2572-EE, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 1 Has., 19 As., 48 Cas.; Parcela núm. 2572-FF, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 21 As., 83 Cas.; Parcela núm. 2572-II, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 01 Has., 08 As., 24 Cas.; Parcela núm. 2572-NN, del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional; área: 18 Has., 71 As., 60 Cas.; Primero: Acoger, como acogemos, las conclusiones formuladas en audiencias, por el Dr. Tomás Pérez Cruz, por sí, por ser ajustadas a la ley; Segundo: Acoger, como acogemos, las conclusiones de audiencia formuladas por el Dr. Porfirio Gómez Jiménez, por sí y en representación de los Sucesores del Dr. Manfredo Moore, señores Manfredo, Luis Emil, José Iván, Ramón Enrique y Bianca de las Mercedes Moore, por ser regulares y procedentes en cuanto al fondo; Tercero: Acoger, como acogemos, parcialmente las conclusiones formuladas en audiencia por el Dr. Gregorio De la Cruz, a nombre y representación del Sr. Luis Salazar Salazar, según resulta de los motivos de esta decisión; Cuarto: Determinar, como determinamos, lo que sigue: a) Que las únicas personas con la calidad y capacidad legal para recoger y transigir con los bienes relictos del finado Emilio Montás Martínez Hernández, son los nombrados: Manuel o Manuel Emilio, Francisco Emilio, Dominicana, Gregoria, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, b) Que las únicas personas con la calidad y capacidad suficientes para recoger y transigir con los bienes relictos por el finado Domingo Montás Hernández, son los nombrados Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Hernández, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González; c) Que las únicas personas con la calidad y capacidad necesarias para recoger los bienes relictos de la finada Mercedes Montás Hernández, y transigir con ellos, son los nombrados: Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás; Quinto: Aprobar, como aprobamos, lo que sigue: a) El acto de Poder y Cuota, Bajo Firma Privada, de fecha 10 de abril de 1984, legalizado por el notario público Dr. Flenón Corporán, entre los Sres. Montás Hernández y el Dr. Tomás Pérez Cruz, mediante el cual se le concede a éste un ciento (100) de tareas de terrenos, así como el de ratificación de fecha 22 de mayo de

1998, legalizado por la notario público Licda. Cruz María De León; b) El Contrato de Compraventa, Bajo Firma Privada de fecha 18 de noviembre de 1992, legalizado por el notario público Lic. Roberto Luna Castillo, entre los Sres. Manuel Emilio, Francisco Emilio, Dominicana, Gregoria y Carmen Gloria Montás Martínez y el Sr. Luis Salazar, mediante el cual este adquiere 41.69 tareas por compra; Sexto: Ordenar, como ordenamos, a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, anotar al pie de los Certificados de Títulos que se indican a continuación, los derechos de propiedad para las personas designadas en la siguiente forma: 1) Certificado de Título núm. 11834, que corresponde a la Parcela núm. 2572-D del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 06 Has., 98 As., 48 Cas., así: a) 01 Has, 52 As., 16.08 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604115-5, domiciliado y residente en la sección de Higüero, Villa Mella, Distrito Nacional; b) 00 Has., 06 As., 64.41 Cas., para el Sr. Bienvenido Antonio Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604116-3, domiciliado y residente en el Higüero, Villa Mella, de esta ciudad; c) 01 Has., 90 As., 43.51 Cas., para el Sr. Luis Salazar Salazar, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0605607-0, domiciliado y residente en la calle Anacaona núm. 34, Los Guaricanos, Villa Mella, de esta ciudad; d) 00 Has, 34 As., 92.4 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-03701312-9, domiciliado y residente en la calle 21 Este, núm. 29, Ensanche Luperón, ciudad; Aníbal Julio Montás Henríquez, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0618386-6, domiciliado y residente en la calle 26, casa núm. 2, Villa Mella, Distrito Nacional; Juan Diego Montás Henríquez, dominicano, mayor de edad, empleado privado, domiciliado y residente en la calle 26, casa núm. 2, Villa Mella, Distrito Nacional; José Dolores Montás García, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0281644-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; Elva María Montás de González, dominicana, mayor de edad, comerciante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604849-9, domiciliada y residente en esta ciudad; e) 00 Has., 34 As., 92.4 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal Buret Montás, dominicano, mayor de edad, pomicultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0618006-0, domiciliado y residente en Villa Mella, Distrito Nacional; Ramón Vinicio Buret Montás, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad; María Leticia Buret Montás, dominicana, mayor de edad, comerciante, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0618005-2, domiciliada y residente en esta ciudad; Francisca Antonia Buret Montás, dominicana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad; y Juanico Buret Montás, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0618004-5, domiciliado y residente en la calle Luperón núm. 4, del Higüero, Villa Mella, Distrito Nacional; 2) Certificado de Título núm. 11835, que corresponde a la Parcela núm. 2572-E del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 32 As., 85 Cas., así: a) 08 Has, 21.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente: b) 01 Has., 36.88 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio o Manuel Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-001-0619060-9, domiciliado y residente en esta ciudad; Dominicana Montás Martínez, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0581473-5, domiciliada y residente en la Cuaba del Higüero de esta ciudad; Francisco Emilio Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, carpintero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0004117-1, domiciliado y residente en la calle 24 de abril del barrio Carlos Alvarez, Villa Mella; Carmen Gloria Montás Martínez, dominicana, mayor de edad, casada, doméstica, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0268943-7, de este domicilio y residencia; Gregoria Montás Martínez,

dominicana, mayor de edad, doméstica, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0645612-2, domiciliada y residente en la avenida Isabela casa núm. 19, sector Pantoja, Distrito Nacional; Bienvenido Antonio Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604116-3, domiciliado y residente en el Higüero, Villa Mella, Distrito Nacional; c) 01 As., 64.25 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás, de generales que constan; y d) 01 As., 64.25 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 3) Certificado de Título núm. 96-11837, correspondiente a la Parcela núm. 2572-H del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 55 AS., 17 Cas.; que, de los derechos pertenecientes a los Sres. Francisco, Antonio, Emilio, Domingo y Mercedes Montás Hernández, ascendentes a una porción de 00 Has., 41 AS., 25 Cas., en esta parcela, así: a) 10 As., 31.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 01 As., 71.875 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales anotadas anteriormente; c) 02 As., 06.25 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás, Juan Diego Montás H., José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 02 As., 06.25 Cas., para una de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 4) Certificado de Título núm. 96-11836, que corresponde a la Parcela núm. 2572-I del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 02 Has., 51 As., 14 Cas., así: a) 62 As., 78.5 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 01 As., 46.416 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales anotadas anteriormente; c) 12 As., 55.7 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás, Juan Diego Montás H., José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 12 As., 55.7 Cas., para una de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 5) Certificado de Título núm. 96-11839, que corresponde a la Parcela núm. 2572-J del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 02 Has., 51 As., 61 Cas., así: a) 62 As., 90.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 52 As., 41.875 Cas., para el Sr. Luis Salazar Salazar, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0605607-0, domiciliado y residente en la calle Anacaona núm. 34, Los Guaricanos, Villa Mella, de esa ciudad; c) 10 As., 48.875 Cas., para el Sr. Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; d) 12 As., 58.04 Cas., para una de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal, Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; e) 12 As., 58.04 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Martínez, de generales que constan; 6) Certificado de Título núm. 96-11840, que corresponde a la Parcela núm. 2572-K del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1 Has., 37 As., 90 Cas., así: a) 34 As., 47.5 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 05 As., 74.58 Cas., para una de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales anotadas anteriormente; c) 06 As., 89.5 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Antonio Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 06 As., 89.5 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret

Montás, de generales que constan; 7) Certificado de Título núm. 96-11841, que corresponde a la Parcela núm. 2572-L del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 06 As., 52 Cas., así: a) 01 As., 63 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 01 As., 63 Cas., para una de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 01 As., 63 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Antonio Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 01 As., 63 Cas., en igual partes para los Sres. Ramón Aníbal, Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 8) Certificado de Título núm. 96-11852, que corresponde a la Parcela núm. 2572-LL del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 09 As., 36 Cas., así: a) 00 Has., 1 As., 87.2 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 9) Certificado de Título núm. 96-11844, que corresponde a la Parcela núm. 2572-S del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 20 Has., 51 As., 68 Cas., así: a) 3 Has., 55 As., 70.75 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 59 As., 28.45 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás, de generales anotadas anteriormente; c) 71 As., 14.15 Cas., para una de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal, Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 71 As., 14.15 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Martínez, de generales que constan; e) 06 Has., 28 As., 85 Cas., para el Dr. Tomás Pérez Cruz, de generales que constan; 10) Certificado de Título núm. 96-11845, que corresponde a la Parcela núm. 2572-X del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 19 As., 36 Cas., así: a) 04 As., 84 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas; b) 04 As., 84 Cas., en iguales partes para los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás, de generales que constan; c) 04 As., 84 Cas., en iguales partes para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 04 As., 84Cas., en iguales partes para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 11) Certificado de Título núm. 96-11846, que corresponde a la Parcela núm. 2572-AA del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 01 Has., 32 As., 17 Cas., así: a) 33 As., 04.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 5 As., 50.71 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás, de generales anotadas anteriormente; c) 6 As., 60.85 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; y d) 6 As., 60.85 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 12) Certificado de Título núm. 96-11847, que corresponde a la Parcela núm. 2572-CC del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 18 Has., 67 As., 27 Cas., de la parte que le corresponde actualmente a los Sres. Francisco Antonio, Emilio, Domingo y Mercedes Montás Hernández, ascendente a 14 Has., 27 As., 00 Cas., así: a) 03 Has., 56 As. 75 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 59 As., 45.83 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás, de generales que constan; c) 71 As., 35 Cas.,

para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; d) 71 As., 35 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 13) Certificado de Título núm. 96-11848, que corresponde a la Parcela núm. 2572-DD del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 25 As., 37 Cas., así: a) 06 As., 34.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas; b) 06 As., 34.25 Cas., en iguales partes para los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 06 As., 34.25 Cas., en iguales partes para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás, de generales que constan; d) 06 As., 34.25 Cas., en partes iguales para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales anotadas anteriormente; 14) Certificado de Título núm. 96-11849, que corresponde a la Parcela núm. 2572-EE del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1 Has., 19 As., 48 Cas., así: a) 29 As., 87 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 04 As., 97.83 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 05 As., 97.4 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 05 As., 97.4 Cas., en iguales partes para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 15) Certificado de Título núm. 96-11849, que corresponde a la Parcela núm. 2572-FF del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 21 As., 83 Cas., así: a) 05 As., 45.75 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas; b) 05 As., 45.75 Cas., en partes iguales para los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 05 As., 45.75 Cas., en iguales partes para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; d) 05 As., 45.75 Cas., en partes iguales para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 16) Certificado de Título núm. 96-11845, que corresponde a la Parcela núm. 2572-II del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 01 Has., 08 As., 24 Cas., así: a) 27 As., 06 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández; b) 04 As., 51 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás, de generales que constan; c) 05 As., 41.2 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 05 As., 41.2 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 17) Certificado de Título núm. 96-11248, que corresponde a la Parcela núm. 2572-NN del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 18 Has., 71 As., 60 Cas., así: a) 3 Has., 74 As., 32 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás, de generales anotadas; Séptimo: Disponer, como disponemos, expedir a cada uno de los co-propietarios su correspondiente Certificado de Título (Duplicado del Dueño); Octavo: Comuníquese con la Registradora de Títulos del Distrito Nacional"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 7 de noviembre de 2003 por el Dr. Gregorio De la Cruz, en representación del Sr. Luis Salazar Salazar, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 30 de septiembre de 2004 la sentencia, ahora impugnada, cuyo

dispositivo dice lo siguiente: Primero: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 7 de noviembre del 2003, por el señor Luis Salazar y Salazar, contra la decisión núm. 50 de fecha 16 de octubre del 2003, por conducto de su abogado, el Dr. Gregorio De la Cruz De la Cruz, en relación con la Parcela núm. 2572-D-E-H-I-J-K-L-LL-S-X-AA-CC-DD-EE-FF-II-NN del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito Nacional; y en cuanto al fondo lo acoge parcialmente y en consecuencia ordenará transferir a favor del señor Luis Salazar y Salazar los derechos adquiridos por él por compra que le hiciera al señor Angel Freddy Comas, en fecha 29 de septiembre de 1997, reducida a los derechos que dentro del ámbito de la parcela que le restaban a los donantes que aparecen en el acto autentico instrumentado por la Lic. Cruz María De León; Segundo: Se acogen las conclusiones vertidas en audiencia por los Doctores Tomás Pérez Cruz y Porfirio Gómez Jiménez, conforme a sus respectivas calidades, por ser justas y reposar en base legal; Tercero: Se confirma, parcialmente y con modificaciones por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la decisión núm. 50, dictada en fecha 16 de octubre del año 2003, en relación con las parcelas precedentemente indicadas, cuya parte dispositiva regirá de la manera siguiente: Parcela núm. 2572-D, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 05 Has., 98 As., 48 Cas.; Parcela núm. 2572-E, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 32 As., 85 Cas.; Parcela núm. 2572-H, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 55 As., 17 Cas.; Parcela núm. 2572-I, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 02 Has., 51 As., 14 Cas.; Parcela núm. 2572-J, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 02 Has., 51 As., 61 Cas.; Parcela núm. 2572-K, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 1 Has., 37 As., 90 Cas.; Parcela núm. 2572-L, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 06 As., 52 Cas.; Parcela núm. 2572-LL, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 09 As., 36 Cas.; Parcela núm. 2572-S, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 20 Has., 51 As., 68 Cas.; Parcela núm. 2572-X, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 19 As., 36 Cas.; Parcela núm. 2572-AA, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 01 Has., 32 As., 17 Cas.; Parcela núm. 2572-DD, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 25 As., 37 Cas.; Parcela núm. 2572-EE, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 1 Has., 19 As., 48 Cas.; Parcela núm. 2572-FF, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 00 Has., 21 As., 83 Cas.; Parcela núm. 2572-II, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 01 Has., 08 As., 24 Cas.; Parcela núm. 2572-NN, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional; área: 18 Has., 71 As., 60 Cas.; Primero: Acoger, como acogemos, las conclusiones formuladas en audiencias, por el Dr. Tomás Pérez Cruz, por sí, por ser ajustadas a la ley; Segundo: Acoger, como acogemos, las conclusiones de audiencia formuladas por el Dr. Porfirio Gómez Jiménez, por sí y en representación de los sucesores del Dr. Manfredo Moore, señores Manfredo, Luis Emil, José Iván, Ramón Enrique y Bianca de las Mercedes Moore, por ser regulares y procedentes en cuanto al fondo; Tercero: Acoger, como acogemos, parcialmente las conclusiones formuladas en audiencia por el Dr. Gregorio De la Cruz, a nombre y representación del Sr. Luis Salazar Salazar, según resulta de los motivos de esta decisión; Cuarto: Determinar, como determinamos, lo que sigue: a) que las únicas personas con la calidad y capacidad legal para recoger y transigir con los bienes relictos del finado Emilio Montás Hernández, son los nombrados: Manuel o Manuel Emilio, Francisco Emilio, Dominicana, Gregoria, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás Martínez; b) que las únicas personas con la calidad y capacidad suficiente para recoger y transigir con los bienes relictos por el finado Domingo Montás Hernández, son los nombrados: Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás De González; que las únicas personas con la calidad y capacidad necesarias para recoger los bienes relictos de la finada Mercedes Montás Hernández, y transigir con ellos, son los nombrados: Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás; Quinto: Aprobar, como aprobamos, lo que sigue: a) El Acto de Poder y Cuota Litis, Bajo Firma Privada, de fecha 10 de abril de

1984, legalizado por el notario público Dr. Fenelón Corporán, entre los Sres. Montás Hernández y el Dr. Tomás Pérez Cruz, mediante el cual se le concede a éste un ciento (100) de tareas de terrenos, así como el de ratificación de fecha 22 de mayo de 1998, legalizado por la notario Licda. Cruz María De León; b) El contrato de Compraventa Bajo Firma Privada de fecha 18 de noviembre de 1992, legalizado por el notario público Licdo. Roberto Luna Castillo, entre los Sres. Manuel Emilio, Francisco Emilio, Dominicana, Gregoria y Carmen Gloria Montás Martínez y el Sr. Luis Salazar, mediante el cual éste adquiere 41.69 tareas por compra; c) El acto autentico núm. 2 de fecha 26-2002 instrumentado por la notario público Lic. Cruz María De León, por lo cual los sucesores del finado Francisco Montás, ratifican y dan validez a la donación hecha por dicho finado a la señora Candelaria Montero; reduciendo la transferencia, a los derechos que les restaban a los donantes dentro del ámbito de la Parcela 2572-D; así como el acto de compraventa de fecha 29 de septiembre del 1997, intervenido entre el señor Angel Freddy Comas y el señor Luis Salazar y Salazar, legalizado por el Dr. Máximo Contreras Marte, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, en la proporción reducida conforme a disponibilidad de derechos indicada; Sexto: Ordenar, como ordenamos, a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, anotar al pie de los Certificados de Títulos que se indican a continuación, los derechos de propiedad para las personas designadas en la siguiente forma: 1) Certificado de Título núm. 11834, que corresponde a la Parcela núm. 2575-D, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 05 Has., 98 As., 48 Cas., así: a) 01 Has., 52 As., 16.08 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad Personal y Electoral núm. 001-0604115-5, domiciliado y residente en la Sección del Higüero, Villa Mella, Distrito Nacional; b) 00 Has., 06 As., 64.41 Cas., para el Sr. Bienvenido Antonio Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604116-3, domiciliado y residente en el Higüero, Villa Mella, de esta ciudad; c) 01 Has., 90 As., 43.51 Cas., para el Sr. Luis Salazar Salazar, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0605607-0, domiciliado y residente en la calle Anacaona núm. 34, Los Guaricanos, Villa Mella de esta ciudad; d) 00 Has., 34 As., 92.4 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad Personal y Electoral núm. 001-03701312-9, domiciliado y residente en la calle 21 Este, núm. 29, ensanche Luperón, Ciudad; Aníbal Julio Montás Henríquez, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0618386-6, domiciliado y residente en la calle 26, casa núm. 2, Villa Mella, Distrito Nacional; Juan Diego Montás Henríquez, dominicano, mayor de edad, empleado privado, domiciliado y residente en la calle 26, casa núm. 2, Villa Mella, Distrito Nacional; José Dolores Montás García, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0281644-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo y Elva María Montás de González, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604849-9, domiciliada y residente en esta ciudad; e) 00 Has., 34 As., 92.4 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal Buret Montás, dominicano, mayor de edad, soltero, porcicultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0618006-0, domiciliado y residente en Villa Mella, Distrito Nacional; Ramón Vinicio Buret Montás, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad desconocida, domiciliado y residente en esta ciudad; María Leticia Buret Montás, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad Personal y Electoral núm. 001-0618005-2, domiciliado y residente en esta ciudad; Francisca Antonia Buret Montás, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad desconocida, domiciliada y residente en esta ciudad; y Juanico Buret Montás, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la Cédula de Identidad Personal y Electoral núm. 001-0618004-5, domiciliado y residente en la calle Luperón núm. 4, Higüero, Villa Mella, Distrito Nacional; 2) Certificado de Título núm. 11835, correspondiente a la Parcela núm. 2572-E, del D. C. núm. 21, del

Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 32 As., 85 Cas., así: a) 08 As., 21.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 01 As., 36.88 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio o Manuel Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0619060-9, domiciliado y residente en esta ciudad; Dominicana Montás Martínez, dominicana, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0581473-5, domiciliada y residente en la Cuaba del Higüero, de esta ciudad; Francisco Emilio Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, carpintero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0004117-1, domiciliado y residente en la calle 24 de abril del barrio Carlos Alvarez, Villa Mella; Carmen Gloria Montás Martínez, dominicana, mayor de edad, casada, doméstica, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0268943-7, de este domicilio y residencia; Gregoria Montás Martínez, dominicana, mayor de edad, doméstica, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0645612-2, domiciliada y residente en la avenida Isabela, casa núm. 19, sector Pantoja, Distrito Nacional; Bienvenido Antonio Montás Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0604116-3, domiciliado y residente en el Higüero, Villa Mella, Distrito Nacional; c) 01 Has., 64.25 Cas., para cada uno de los Dres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás, de generales que constan; y d) 01 As., 64.25 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 3) Certificado de Título núm. 96-11837, correspondiente a la Parcela núm. 2572-H, del D. C., núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 55 As., 17 Cas.; que de los derechos pertenecientes a los Dres. Francisco Antonio, Emilio, Domingo y Mercedes Montás Hernández, ascendentes a una porción de 00 Has., 41 As., 25 Cas., en esta parcela, así: a) 10 As., 31.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 01 As., 71.875 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales anotadas anteriormente; c) 02 As., 06.25 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás, Juan Diego Montás H., José Dolores Montás García y Elva María Montás De González, de generales que constan; d) 02 As., 06.25 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 4) Certificado de Título núm. 96-11836, correspondiente a la Parcela núm. 2572-I, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 02 Has., 51 As., 14 Cas., así: a) 62 As., 78.5 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 10 As., 46.416 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido A. Montás Martínez, de generales anotadas anteriormente; c) 12 As., 55.7 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González; de generales que constan; d) 12 As., 55.7 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 5.- Certificado de Título núm. 96-11839, correspondiente a la Parcela núm. 2572-J, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 02 Has., 51 As., 61 Cas., así: a) 62 As., 90.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 52 As., 41.875 Cas., para el Sr. Luis Salazar y Salazar, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad Personal y Electoral núm. 001-0605607-0, domiciliado y residente en la calle Anacaona núm. 34, Los Guaricanos, Villa Mella, de esta ciudad; c) 10 As., 48.875 Cas., para el Sr. Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; d) 12 As., 58.04 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de

González, de generales que constan; e) 12 As., 58.04 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Martínez, de generales que constan; 6) Certificado de Título núm. 96-11840, correspondiente a la Parcela núm. 2572-K, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1 Has., 37 As., 90 Cas., así: a) 34 As., 72.5 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 05 As., 74.58 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales anotadas anteriormente; c) 06 As., 89.5 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González; de generales que constan; d) 06 As., 89.5 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 7) Certificado de Título núm. 96-11841, correspondiente a la Parcela núm. 2572-L, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 06 As., 52 Cas., así: a) 01 As., 63 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 01 As., 63 Cas., en partes iguales para los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido A. Montás Martínez, de generales que constan; c) 01 As., 63 Cas., en partes iguales para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González; de generales que constan; d) 01 As., 63 Cas., en partes iguales para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 8) Certificado de Título núm. 96-11852, que corresponde a la Parcela núm. 2572-LL, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 09 As., 36 Cas., así: a) 00 Has., 1 As., 87.2 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 9) Certificado de Título núm. 96-11844, que corresponde a la Parcela núm. 2572-S, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 20 Has., 51 As., 68 Cas., así: a) 3 Has., 55 As., 70.75 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 59 As., 28.45 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel o Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás, de generales anotadas anteriormente; c) 71 As., 14.15 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González; de generales que constan; d) 71 As., 14.15 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; e) 06 Has., 28 As., 85 Cas., para el Dr. Tomás Pérez Cruz, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0617768-6, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo; 10) Certificado de Título núm. 96-118845, correspondiente a la Parcela núm. 2572-X, del D. C. núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Ha., 19 As., 36 Cas., así: a) 04 As., 84 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 04 As., 84 Cas., en partes iguales para los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Montás, de generales que constan; c) 04 As., 84 Cas., en partes iguales para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González; de generales que constan; d) 04 As., 84 Cas., en partes iguales para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 11) Certificado de Título núm. 96-11846, que corresponde a la Parcela núm. 2572-AA del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 01 Has., 32 As., 17 Cas., así: a) 33 As., 04.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas anteriormente; b) 5 As., 50.71 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen

Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás, de generales anotadas anteriormente; c) 6 As., 60.85 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; y d) 6 As., 60.85 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 12) Certificado de Título núm. 96-11847, que corresponde a la Parcela núm. 2572-CC del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 18 Has., 67 As., 27 Cas., de la parte que le corresponde actualmente a los Sres. Francisco Antonio, Emilio, Domingo y Mercedes Montás Hernández, ascendente a 14 Has., 27 As., 00 Cas., así: a) 03 Has., 56 As. 75 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 59 As., 45.83 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás, de generales que constan; c) 71 As., 35 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; d) 71 As., 35 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 13) Certificado de Título núm. 96-11848, que corresponde a la Parcela núm. 2572-DD del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 25 As., 37 Cas., así: a) 06 As., 34.25 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas; b) 06 As., 34.25 Cas., en iguales partes para los Sres. Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria, Gregoria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 06 As., 34.25 Cas., en iguales partes para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás, de generales que constan; d) 06 As., 34.25 Cas., en partes iguales para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales anotadas anteriormente; 14) Certificado de Título núm. 96-11849, que corresponde a la Parcela núm. 2572-EE del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1 Has., 19 As., 48 Cas., así: a) 29 As., 87 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales que constan; b) 04 As., 97.83 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 05 As., 97.4 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de generales que constan; d) 05 As., 97.4 Cas., en iguales partes para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 15) Certificado de Título núm. 96-11849, que corresponde a la Parcela núm. 2572-FF del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 00 Has., 21 As., 83 Cas., así: a) 05 As., 45.75 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas; b) 05 As., 45.75 Cas., en partes iguales para los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás Martínez, de generales que constan; c) 05 As., 45.75 Cas., en iguales partes para los Sres. Domingo Montás Tolentino, Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; d) 05 As., 45.75 Cas., en partes iguales para los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 16) Certificado de Título núm. 96-11845, que corresponde a la Parcela núm. 2572-II del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 01 Has., 08 As., 24 Cas., así: a) 27 As., 06 Cas., para el Sr. Francisco Antonio Montás Hernández, de generales anotadas; b) 04 As., 51 Cas., para cada uno de los Sres. Manuel Emilio, Gregoria, Dominicana, Francisco Emilio, Carmen Gloria y Bienvenido Antonio Montás, de generales que constan; c) 05 As., 41.2 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio y Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás de González, de

generales que constan; d) 05 As., 41.2 Cas., para cada uno de los Sres. Ramón Aníbal, Ramón Vinicio, María Leticia, Francisca Antonia y Juanico Buret Montás, de generales que constan; 17) Certificado de Título núm. 96-11248, que corresponde a la Parcela núm. 2572-NN del Distrito Catastral núm. 21, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 18 Has., 71 As., 60 Cas., así: a) 3 Has., 74 As., 32 Cas., para cada uno de los Sres. Domingo Montás Tolentino, Aníbal Julio Montás Henríquez, Juan Diego Montás Henríquez, José Dolores Montás García y Elva María Montás, de generales anotadas; Séptimo: Disponer, como disponemos, expedir a cada uno de los co-propietarios su correspondiente Certificado de Título (Duplicado del Dueño); Octavo: Comuníquese con la Registradora de Títulos del Distrito Nacional”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Falsa aplicación y violación de los artículos 1583 y 1617 del Código Civil Dominicano; Segundo Medio: Violación del artículo 1340 del Código Civil Dominicano; Tercer Medio: Falta de base legal y desnaturalización de los hechos de la causa;

Considerando, que en el desarrollo de los medios primero y tercero, que se examinan conjuntamente al estar estrechamente vinculados, el recurrente invoca la violación de los artículos 1583 y 1617 del Código Civil, que adquirió derechos sobre dos porciones de terreno dentro de la Parcela núm. 2572, del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito Nacional; la primera, en fecha 18 de noviembre de 1992, por compra a los señores Carmen Montás, Francisco Emilio Montás, Gregoria Montás, Manuel Montás y Dominicana Montás Martínez, por la cantidad de 41.69 tareas, hijos del finado Emilio Montás Hernández y este último heredero del también finado Francisco Montás y la segunda porción de 25 tareas, la adquirió por compra que le hiciera al señor Angel Freddy Comas, en fecha 29 de septiembre de 1997, derechos del vendedor que se originan de la compra a la señora Candelaria Montero, quien la obtuvo por vía de donación que en vida hiciera el finado Francisco Montás, conforme al acto de fecha 30 de marzo de 1978, legalizado por el Dr. Rafael Ramos González, Notario Público del Distrito Nacional, pero resulta que en la sentencia impugnada se incurrió en una falsa aplicación de los artículos 1583 y 1617 del Código Civil Dominicano, al acoger solamente la cantidad de 31.47 tareas en provecho del recurrente, ya que los vendedores disponen de los derechos suficientes para que les fueran deducidos de los derechos que tienen en la referida parcela y de esta manera completarle las 41.69 tareas adquiridas en el contrato de venta mencionado, por lo que al no ordenar cualquier medida, que a su juicio hiciera posible que les fueran reducidos de las porciones sobre las cuales tenían derecho los herederos que le vendieron la cantidad de 41.69, como consta en dicho acto de venta, el Tribunal a-quo incurrió en falta de base legal y en desnaturalización de los hechos de la causa, por lo que los medios que se examinan deben ser acogidos”;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras al examinar tanto el contrato de fecha 18 de noviembre de 1992 inherente a la venta de las 41.69 tareas, así como el acto de donación de fecha 30 de marzo de 1978, relativo a las 25 tareas, determinó lo siguiente: “que el apelante Luis Salazar y Salazar, por conducto de su abogado, el Dr. Gregorio De la Cruz de la Cruz, ha alegado que la decisión impugnada le ha causado los agravios indicados en las letras a) y b); indicando en la letra a), que en la decisión se incurrió en un error al ordenar la transferencia de 31.47 tareas en las parcelas núm. 2572-D-J, del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito Nacional, cuando él había comprado 41.69 tareas según acto de compraventa de fecha 18 de noviembre del año 1992, legalizadas las firmas por el Lic. Roberto Luna Castillo, intervenido entre él y los señores Carmen Gloria, Manuel Emilio, Dominicana, Francisco Emilio y Gregoria Montás Martínez; pero este Tribunal Superior ha comprobado que en este aspecto el Tribunal a-quo no ha incurrido en el error alegado por dicho apelante, habidas cuentas, que si bien es cierto que dicho Tribunal de Jurisdicción Original acogió el referido acto de venta, también es cierto que lo redujo

las aéreas vendidas a las cantidades que correspondían a los vendedores, en el que se verifica, que si bien aparece vendiendo el señor Bienvenido Antonio Montás Martínez, en la Instrucción de Jurisdicción Original, el abogado de los sucesores, Dr. Tomás Pérez Cruz, reconoció que aún cuando en el referido acto aparecía el nombre de Bienvenido Antonio Montás Martínez, se debió a un error, ya que él no había vendido, como se indicaba en el precitado acto, y así mismo lo declaró ante este Tribunal Superior en la audiencia celebrada en fecha 31 de mayo del año 2001, el propio Bienvenido Antonio Montás Martínez, cuando dijo que él no vendió, aún cuando reconoce que sus demás hermanos vendieron al señor Luis Salazar y Salazar, por lo que el Tribunal de Jurisdicción Original hizo lo correcto, al solo acogerle las 31.47 tareas, puesto que el resto era la parte alícuota que le correspondía al señor Bienvenido Antonio Montás Martínez por lo que este alegato de dicho apelante carece de fundamento y en consecuencia debe ser desestimado”;

Considerando, que contrario a lo que alega el recurrente en el sentido de que el Tribunal a-quo, al ordenar solamente la transferencia de 31.47 tareas, incurrió en una falsa aplicación de los artículos 1583 y 1617 del Código Civil, con lo que además incurrió en una desnaturalización de los hechos de la causa, el análisis de los motivos transcritos precedentemente revela que el Tribunal Superior de Tierras para tomar su decisión apreció el verdadero alcance y cual fue la común intención de las partes al suscribir el Contrato de Venta de fecha 18 de noviembre de 1992, dando con ello fiel cumplimiento al artículo 1156 del Código Civil Dominicano, que dispone que: “En las convenciones se debe atender más a la común intención de las partes contratantes, que al sentido literal de las palabras”; y al hacer esta interpretación los jueces del Tribunal a-quo pudieron determinar cuales de los sucesores realmente tuvieron la intención de vender, y tras efectuar este análisis dicho tribunal pudo también establecer que el señor Bienvenido Montás Martínez solo avaló en su condición de coheredero, la venta que hicieran sus hermanos en provecho del recurrente; por lo que al razonar el Tribunal a-quo en esta forma, protegió de forma eficaz los derechos que tiene en dicha parcela el coheredero, que no había vendido, al haber comprobado que éste no había dado su consentimiento para ello y con este correcto proceder dicho tribunal hizo valer no sólo las disposiciones del artículo 1617 del Código Civil, sino aquella que está cónsona con una de las condiciones esenciales para contratar, contemplada por el artículo 1108 del mismo código, como lo es el consentimiento; salvaguardando el principio de derecho común que reza que “La venta de la cosa de otro es nula”, conforme lo recoge el artículo 1599 del Código Civil; por lo que al proceder así y establecer los motivos que constan en su decisión, dicho tribunal realizó una correcta aplicación del derecho a los hechos por el apreciados, sin incurrir en los vicios denunciados por el recurrente en los medios examinados, por lo que procede su rechazo;

Considerando, que en el segundo medio de casación en el que invoca la violación del artículo 1340 del Código Civil, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: “que a pesar de que en la sentencia impugnada la Corte a-qua declara válido el referido acto de donación por parte de los sucesores del finado Francisco Montás, dicho tribunal no acogió a favor del recurrente las 25 tareas, sino que dicho acto fue acogido parcialmente de la parte alícuota de los derechos de los donantes dentro del ámbito de la Parcela núm. 2572-D-J, por lo que dicha Corte debió ordenar la reducción de las 25 tareas de terreno de los derechos que tienen los donantes en otras porciones, especialmente de aquellas que colindan con las que ocupa el recurrente, para de esta manera hacer posible lo consignado por los coherederos en el ya citado acto de ratificación de donación, cosa que no hizo, con lo que incurrió en la violación del artículo 1340 del Código Civil”;

Considerando, que sin embargo, conforme se advierte en la sentencia recurrida, el Tribunal a-quo estableció que: “al este tribunal verificar el acto auténtico núm. 2 instrumentado por la Lic. Cruz María De León, Notario Público de los del número del Distrito Nacional y expedida su primera copia en fecha

3 de abril del año 2002, se comprueba que todos los sucesores determinados del causante original, finado Francisco Montás, señores Francisco Antonio Montás Hernández, Francisco Emilio Montás Martínez, Dominicana Montás Martínez, Manuel Emilio Montás Martínez, Carmen Gloria Montás Martínez, Gregoria Montás Martínez y Bienvenido Antonio Montás Martínez, reconocen y ratifican la donación de 25 tareas dentro del ámbito de la parcela, en el mismo se pone en evidencia, de que estos señores teniendo la calidad de ser los únicos herederos determinados del referido causante; actuando por sí mismo y al amparo de los derechos sucesorales que le vienen de su causante, en la parcela de que se trata, si podían disponer voluntaria y libremente de sus derechos que le corresponden dentro de la citada parcela y al examinar este tribunal, que este acto autentico reúne las formalidades y condiciones que exige la ley que rige la materia, era deber del Tribunal a-quo acogerlo, por tanto, este recurso en este aspecto será acogido por ser justo y conforme a la ley; que no obstante, que el referido acto autentico será acogido como se ha indicado precedentemente; pero, que al este tribunal constatar que el apelante, señor Luis Salazar y Salazar, ha afirmado que los derechos que reclama a su favor lo tiene ocupado en las Parcelas núm. 2572-D-J del Distrito Catastral núm. 21 del Distrito Nacional, y es en ello donde ha solicitado que le sean acogidos y transferidos los derechos precedentemente establecidos, es decir, las indicadas 25 tareas de referencia; sin embargo, al este tribunal verificar los derechos que los pre-citados sucesores determinados y donantes poseen en las referidas Parcelas núms. 2572-D-J del indicado Distrito Catastral, se pone en evidencia, que los señores Francisco Antonio Montás Hernández, Francisco Emilio Montás Martínez, Dominicana Montás Martínez, Manuel Emilio Montás Martínez, Carmen Gloria Montás Martínez y Gregoria Montás Martínez, en estas parcelas no le quedan derechos para deducirle la proporción de la cantidad donada por ellos, circunstancia que obliga a este tribunal a obviar la referida donación de estos donantes; pero al comprobar, que los donantes Francisco Antonio Montás Hernández y Bienvenido Antonio Montás Martínez, aún les quedan derechos dentro del ámbito de la Parcela núm. 2572-D, en esta parcela será acogida la referida donación conforme a la parte alícuota donadas por ellos y ordenará la transferencia a favor del señor Luis Salazar y Salazar”;

Considerando, que lo transcrito precedentemente revela que, contrario a lo que establece el recurrente de que el Tribunal a-quo al dictar su decisión ordenando que sus derechos fueran reconocidos dentro del ámbito de la Parcela núm. 2572-D y no dentro de la Parcela núm. 2572-D-J, violó el artículo 1340 de Código Civil, los motivos expuestos por dicho tribunal permite establecer que esta disposición no es aplicable al caso de la especie, por cuanto ningunas de las partes han desconocido el referido acto de donación; por tanto al estar las pretensiones del recurrente Luis Salazar y Salazar, encaminadas a que le sean reconocidos derechos en la Parcela núm. 2572-D-J del Distrito Catastral núm. 21, el acto de donación solo puede ser eficaz frente a aquellos que lo reconocieron por acto posterior, pero que a la vez tengan derecho disponible en la indicada parcela, como lo tenían los señores Francisco Antonio Montás Hernández y Bienvenido Antonio Montás Martínez, tal como lo decidió dicho tribunal, sin incurrir en el vicio denunciado por el recurrente, por lo que en consecuencia el medio examinado debe ser rechazado, así como el recurso de casación de que se trata por improcedente y mal fundado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Luis Salazar Salazar, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de septiembre de 2004, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Tomas Pérez Cruz, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 18 de enero de 2012, años 168° de la Independencia y 149° de la

Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do