

## SENTENCIA DEL 28 DE ENERO DEL 2004, No. 39

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras, del 30 de abril del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Federico Antonio Balaguer y Elercida Grullón de Balaguer.

**Abogados:** Dres. Cecilio Mora Merán y Vicente Pérez Perdomo.

**Recurrido:** Genaro Hernández Ureña.

**Abogado:** Dr. Juan Esteban Olivero Félix.

**CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 28 de enero del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los Dres. Federico Antonio Balaguer y Elercida Grullón de Balaguer, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 30 de abril del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Cecilio Mora Merán, por sí y por el Dr. Vicente Pérez Perdomo abogados de los recurrentes, Federico Antonio Balaguer y Elercida Grullón de Balaguer;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de junio del 2003, suscrito por los Dres. Vicente Pérez Perdomo y Cecilio Mora Merán, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0081616-4 y 001-0368969-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 14 de julio del 2003, suscrito por el Dr. Juan Esteban Olivero Félix, cédula de identidad y electoral No. 001-0793095-0, abogado del recurrido, Genaro Hernández Ureña;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 14 de enero del 2004, 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 Secretaría 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 con motivo de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela No. 110-Ref.-4, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 31 de mayo del 2002, su Decisión No. 26, cuyo dispositivo es el siguiente: a) **Primero:** Se sobresee, por las razones expuestas precedentemente, el conocimiento y decisión de la instancia de fecha 12 de febrero del año 2002, suscrita por el Dr. Juan Esteban Olivero Félix, en nombre y representación del señor Lic. Genaro Hernández, de generales que constan en el expediente, mediante la cual incoa demanda en litis sobre derechos registrados con relación al inmueble descrito

precedentemente; **Segundo:** Se dispone el archivo del expediente, y el caso de la especie se reanudará tan pronto reciba notificación de parte interesada de la decisión que produzca la Suprema Corte de Justicia; b) que sobre recursos de apelación interpuestos, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 30 de abril del 2003, la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge, en cuanto a la forma y se declara inadmisibles por tratarse de una sentencia preparatoria, los recursos de apelación; el primero incoado por los Dres. Federico Antonio Balaguer y Elercida Grullón, en fecha 21 de julio del 2002, por sí y el segundo por el señor José Luis Hernández Hahn, por sí, en fecha 28 de julio del 2002, ambos recursos contra la Decisión No. 26 de fecha 31 de mayo del 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 110-Ref.-4, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **Segundo:** Ordena el reenvío del expediente a la Dra. Lusnelda Solís Taveras, Sala No. 5, Juez de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; **Tercero:** Comuníquese: Al Secretario de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para los fines y consecuencias que sean de lugar”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Unico:** Falsa aplicación de los artículos 11 y 19 y desconocimiento de los artículos 173 y 192;

Considerando, que en el desarrollo del único medio propuesto los recurrentes alegan en síntesis: que la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el 31 de mayo del 2002, tiene un carácter interlocutorio porque prejuzga la suerte del fondo del asunto, al ordenar el sobreseimiento de éste hasta tanto la Suprema Corte de Justicia estatuya en relación con el recurso de casación de que está apoderada en relación con una litis sobre el mismo inmueble y que por tanto existe una excepción prejudicial; que los recurrentes son terceros adquirentes de buena fe a título oneroso; que al momento de la operación de venta no existía ninguna oposición a la transferencia del inmueble, ni de parte del recurrido, ni de ninguna otra persona física, ni moral; pero,

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “Que corresponde a este Tribunal, ponderar los méritos de forma y fondo de los recursos de apelación de que se trata, como al efecto lo hace; que en cuanto a la forma, los recursos son acogidos por haber sido interpuestos en el plazo y forma establecido en los artículos 121 y 123 de la Ley de Registro de Tierras; que en cuanto al fondo este Tribunal ha comprobado que se trata de dos apelaciones a una decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en la que sobreseyó el conocimiento y decisión en relación con una instancia de fecha 12 de febrero del 2000, suscrita por el Dr. Juan Esteban Olivero Félix, en representación de el Lic. Genaro Hernández, en la cual incoa demanda en litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela No. 110-Ref.-4, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, y al tiempo ordenó archivar el expediente hasta tanto la Suprema Corte de Justicia falle un expediente relacionado con el inmueble en litis que cursa por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que este Tribunal ha comprobado por tanto, que la decisión recurrida tiene carácter preparatorio y que conforme a las disposiciones de los artículos 15 y 18 de la Ley de Registro de Tierras, no son susceptibles del recurso de apelación, por lo tanto no juzga el fondo; que por consiguiente, procede declarar inadmisibles dichos recursos de apelación de que se trata, como al efecto se declara”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 132 de la Ley de Registro de Tierras: “El recurso de casación podrá ejercerse contra las sentencias definitivas del Tribunal

Superior de Tierras y contra la de los Jueces de Jurisdicción Original en los casos en que sean dictadas en último recurso. El recurso afectará únicamente a las parcelas a que se refiera”; y de acuerdo con la primera parte del artículo primero de la Ley sobre Procedimiento de Casación: “El recurso de casación podrá ejercerse contra las sentencias definitivas del Tribunal Superior de Tierras y contra la de los Jueces de Jurisdicción Original en los casos en que sean dictadas en último recurso”;

Considerando, que en la sentencia objeto del presente recurso consta que en la audiencia celebrada por el Tribunal a-quo, comparecieron las partes entre ellos el señor José Luis Hernández Hans, quien declaró lo siguiente: “Yo le vendí a los Grullón, tengo Certificado de Título en virtud de una sentencia del Tribunal de Tierras; apelo por que no sé ninguna decisión de la Juez, paralelo tenemos una litis que no ha sido fallada; que está de acuerdo con el sobreseimiento hasta que la Suprema Corte de Justicia resuelva otro asunto; que está de acuerdo con la sentencia, ya que hay que esperar la sentencia de la Suprema; que su mamá se llama Susana Hernández; que él es hijo único; que ella compró con su propio dinero; que su mamá murió el 10 de julio del 1979; que el vendió diez (10) años después de la muerte de su mamá; que fue expedido Certificado de Título de la propiedad; que en virtud de ese Certificado de Título fue que le vendió a los esposos Balaguer Grullón; que no hubo oposición a esa venta”...;

Considerando, que tal como se ha expresado precedentemente, y por lo que se ha copiado de la sentencia impugnada, el Tribunal a-quo para declarar inadmisibles los recursos de apelación interpuestos en el caso contra la decisión de primer grado, se ha fundamentado en que la sentencia atacada por dicha vía, no prejuzga el fondo de los derechos de las partes, que por consiguiente, al decidir en la forma que lo hizo el Tribunal a-quo hizo una correcta aplicación de la ley;

Considerando, que todas las cuestiones que sobre el fondo del asunto han sido planteadas por los recurrentes en su memorial de casación, pueden serlo ante el tribunal apoderado del conocimiento y solución de la litis de que se trata;

Considerando, que por tratarse en el caso de una sentencia preparatoria que no puede ser recurrida en casación sino conjuntamente con el fondo, procede que el recurso de casación dirigido contra la misma sea declarado inadmisibles;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas por acogerse un medio de inadmisión suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por los señores Federico Antonio Balaguer y Elercida Grullón de Balaguer, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 30 de abril del 2003, en relación con la Parcela No. 110-Ref.-4, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 28 de enero del 2004, años 160E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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](http://www.suprema.gov.do)