
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 8 de diciembre de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Armando Sánchez.
Abogado:	Lic. Stalin Rafael Ciprián Arriaga.
Recurrido:	Consortio de Propietarios del Condominio Residencial Florisel.
Abogada:	Licda. Kenia Elizabeth Perdomo Torres.

Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **16 de diciembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Armando Sánchez, contra la sentencia *in voce*, de fecha 8 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Stalin Rafael Ciprián Arriaga, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1530555-9, con estudio profesional abierto en la calle Turey núm. 252, edif. Gregg, *suite* 1-A, sector El Cacique, Santo Domingo, Distrito Nacional; actuando como abogado constituido de Armando Sánchez, cubano, portador del pasaporte núm. 484666950, domiciliado y residente en el Condominio Residencial Florisel, apto. 2A, sector El Cortecito, municipio Bávaro - Punta Cana, provincia La Altagracia.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 1° de marzo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Licda. Kenia Elizabeth Perdomo Torres, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0106357-6, con estudio profesional abierto en la avenida España, local 16, 2° nivel, plaza Friusa, sector Friusa, distrito municipal Verón, provincia La Altagracia; quien tiene como abogada constituida del Consortio de Propietarios del Condominio Residencial Florisel, construido dentro del ámbito de la parcela núm. 91-C-53-Refundida, Distrito Catastral núm. 11/4, municipio Higüey, provincia La Altagracia, representado por Álvaro Rodríguez García, uruguayo, provista de la cédula de identidad núm. 001-1226334-8, domiciliado y residente en Bávaro, distrito municipal Verón, provincia La Altagracia.

3. Mediante dictamen de fecha 9 de abril de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierra, en fecha 24 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro

Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. El Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial Florisel incoó una litis sobre derechos registrados en demolición de construcciones ilegales y reconstrucción de áreas afectadas, en contra de Armando Sánchez, con relación a la parcela núm. 91-C-53, Distrito Catastral núm. 11.4ta., municipio Higüey, provincia La Altagracia, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, la sentencia núm. 1852014000939, de fecha 29 de julio de 2014, que rechazó el medio de inadmisión por falta de calidad y la excepción de nulidad por falta de poder de representación, ordenó la demolición de las construcciones adicionales al plano original del Condominio Residencial Florisel, condenó a Amando Sánchez al pago de las costas y rechazó la petición de daños y perjuicios.

6. La referida decisión fue recurrida por Armando Sánchez, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia *in voce*, de fecha 8 de diciembre de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza todas y cada una de las medidas solicitadas por la parte recurrente, porque a juicio de la corte se le han dado la oportunidad con el tiempo suficiente de preparar y salvaguardar sus derechos de defensa. **SEGUNDO:** Cierra la fase de producción y discusión de las pruebas y fija la audiencia de fondo, para el día 4 de febrero del 2016, a las 9:00 a.m. **TERCERO:** Vale citación para las partes presentes y representadas (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Violación a la ley. Contradicción de motivos. Motivaciones erróneas equivalentes a la falta de motivos, desnaturalización del proceso”.

Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad el recurso de casación

9. La parte recurrida solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, alegando que la recurrente se refiere a una solicitud de reposición de plazos para depósito de medios de prueba y de una solicitud de medida de instrucción ya cerrada, la audiencia de pruebas fue rechazada mediante sentencia incidental dada *in voce* por el tribunal *a quo*; que por definición, toda sentencia incidental es una sentencia preparatoria, por lo tanto, en virtud de lo dispuesto por el art. 5, no se puede interponer recurso de casación contra la sentencia en cuestión.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

11. De conformidad con lo que establece el artículo 451 del Código de Procedimiento Civil, de los fallos preparatorios no podrán apelarse si no después de la sentencia definitiva y conjuntamente con la apelación de esta; que al tenor del artículo 452 del mismo texto legal, se reputa preparatoria, la sentencia dictada para la sustanciación de la causa y para poner el pleito en estado de recibir fallo definitivo.

12. Del examen de la sentencia impugnada se verifica que la parte hoy recurrente solicitó al tribunal *a quo* que prorrogara el conocimiento de la audiencia de fecha 8 de diciembre de 2015, a fin de tomar conocimiento de la sentencia leída en audiencia, de escuchar el testigo a cargo de la parte hoy recurrente y de traducir un contrato de compraventa que se encontraba en idioma italiano, pedimentos rechazados por el

tribunal *a quo*, en virtud de que la parte hoy recurrente tuvo la oportunidad y el tiempo suficiente para preparar y salvaguardar su derecho de defensa, procediendo el tribunal *a quo* a cerrar la fase de presentación de pruebas y fijar audiencia de conclusiones al fondo para el día 4 de febrero de 2016. Que dadas esas condiciones, se comprueba que la sentencia impugnada no prejuzga el fondo del recurso del que está apoderado la corte *a qua*, así como tampoco induce sobre cuál sería finalmente su solución; en tal sentido, la aludida sentencia tiene un carácter meramente preparatorio, por lo que, conforme establecen los artículos citados, la misma no puede ser recurrida sino conjuntamente con la decisión definitiva sobre lo principal.

13. Que como en la especie aún no ha sido dictado el fallo definitivo en cuanto a lo principal y dada la naturaleza de la sentencia impugnada, el presente recurso de casación debe ser declarado inadmisibile, tal y como lo sostiene la parte recurrida Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial Florisel, lo que hace innecesario examinar los agravios invocados por el recurrente en su recurso de casación, en razón del efecto inherente a las inadmisibilidades, una vez son admitidas, que eluden el conocimiento del fondo del recurso.

14. Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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: Declara INADMISIBLE, el recurso de casación interpuesto por Armando Sánchez, contra la sentencia *in voce*, de fecha 8 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 la Lcda. Kenia Elizabeth Perdomo Torres, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

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

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO: que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.