

---

Ordenanza impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 21 de noviembre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Continental de Progreso Turístico, S.R.L. (Comprotursa) y compartes.
Abogado:	Lic. George Andrés López Hilario.
Recurridos:	Huang Kitty Qua y Marino Rosario Grullón.
Abogados:	Licdos. George Andrés López Hilario y Francisco Antonio Fernández Paredes.

*Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.*

#### **EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Continental de Progreso Turístico, SRL. (Comprotursa), Julián Rodríguez y Julio César Núñez Alvarado, contra la ordenanza núm. 2018-0245, de fecha 21 de noviembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. George Andrés López Hilario, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0122578-7, con estudio profesional abierto en la calle General Frank Félix núm. 4, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Continental de Progreso Turístico, SRL. (Comprotursa), RNC 1-05-05978-9, con domicilio social en la calle Dr. Rosen núm. 24, sector El Batey, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, representada por Julián Rodríguez, norteamericano, provisto del pasaporte núm. 222288794, domiciliado y residente en 14 Ramclar, Lany 10956, New York, Estados Unidos de Norteamérica, quien además actúa en su propio nombre y Julio César Núñez Alvarado, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0001501-3, domiciliado y residente en la calle Principal núm. 92, sector El Jamo, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. George Andrés López Hilario, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0122578-7, con estudio profesional abierto en la calle General Frank Félix núm. 4, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Huang Kitty Qua, estadounidense, beneficiada del pasaporte estadounidense núm. 219109470, domiciliada y residente en el número 14 Ramclar, Lany, New York, 10956, Estados Unidos de América.

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Francisco Antonio Fernández Paredes, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0025808-1, con estudio profesional abierto en la avenida María Trinidad Sánchez, plaza Ventura, 2º nivel, módulo II, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, actuando como abogado constituido de Marino Rosario Grullón, dominicano, dotado de la cédula de identidad y electoral núm. 224-0002329-1, domiciliado en la calle Duarte núm. 21-A, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez.

4. Mediante dictamen de fecha 1 de marzo de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la Solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 27 de octubre 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

6. En ocasión de una demanda en referimiento en designación de secuestrario judicial incoada por Marino Rosario Grullón contra la entidad Continental de Progreso Turístico, SRL. (Comprotursa) y Julián Rodríguez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez dictó la ordenanza núm. 02271500780, de fecha 15 de diciembre de 2015, que rechazó la demanda en referimiento.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por Marino Rosario Grullón, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la ordenanza núm. 2018-0245, de fecha 21 de noviembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se declara bueno y válido, tanto en la forma como en el fondo, el recurso de apelación de fecha 15, del mes de enero del 2016, incoado por el señor Marino Rosario Grullón, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial, Licdo. Francisco Antonio Fernández P., contra la Ordenanza de referimiento número 02271500780, del 15 de diciembre del año 2015, dictada por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, en relación a la parcela número 26 del distrito catastral número 4 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, por haber sido lanzado de conformidad con las formalidades y las normativas legales y de derecho, conforme a los motivos que figuran anteriormente en el cuerpo de esta sentencia.* **SEGUNDO:** *Se revoca en todas sus partes la Ordenanza impugnada, y por tanto, se rechazan las pretensiones o conclusiones invocadas, tanto por la parte recurrida principal, recurrente incidental e interviniente voluntaria, por los motivos externados anteriormente.* **TERCERO:** *Se designa al Licdo. Basilio Camacho Polanco, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0000064-3, domiciliado y residente en la calle Duarte número 21-A, segundo nivel de la ciudad y municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, en calidad de secuestrario judicial provisional, con todas las formalidades y consecuencias legales, del inmueble consistente en una porción de terreno con extensión superficial de dos millones setecientos mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados (2,700,668), dentro del ámbito de la parcela número 26, del distrito catastral número 4 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez según Certificado de Título (constancia anotada), número 2002-10, libro 0032, folio 192, volumen 000, hoja 262, registrada a nombre del señor Julián Rodríguez y/o COMPROTURSA, con un sueldo mensual de Cuarenta Mil Pesos con 00/100 (RD\$40,000.00), moneda nacional, a los fines de remunerar la señalada función.* **CUARTO:** *Condena a la parte recurrida principal, recurrente incidental e interviniente voluntaria, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor del abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.* **QUINTO:** *Se ordena la ejecución provisional de la presente sentencia, no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga (sic).*

### III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Falta de motivos para establecer la urgencia. Falta de prueba del daño inminente y/o turbación manifiestamente ilícita como condición para designar secuestrario judicial en materia inmobiliaria. Ausencia de necesidad extrema, ni tampoco urgencia, racionalidad y coherencia en solicitud de secuestrario judicial habilitada por Marino Rosario Grullón. De falta de base legal. Motivación vaga e incompleta. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Violación al efecto devolutivo de la apelación. Violación al derecho de defensa. Violación del debido proceso y de la tutela judicial efectiva. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos y de lo juzgado por la sentencia de primer grado. Falsedad en las comprobaciones realizadas por el Tribunal Superior de Tierras de San Francisco de Macorís. **Tercer medio:** Contradicción entre los motivos y el dispositivo que hace que se aniquilen entre sí. **Cuarto medio:** Desacato a su propia sentencia. Violación a la sentencia preparatoria de fecha 14 de agosto del 2018. Exceso de poder, violación al principio de autoridad de cosa juzgada de su propia decisión, lo que evidencia temeridad y exceso de poder y falsedad en glosas y comprobaciones de la sentencia atacada. Violación al derecho de defensa. **Quinto medio:** Omisión de estatuir respecto de la solicitud de reapertura de debates. **Sexto medio:** Omisión de estatuir sobre los medios de defensa. Violación al derecho de propiedad. **Séptimo medio:** Violación al artículo 1961 del Código Civil dominicano tras no existir ni urgencia ni peligrosidad en inmuebles registrados en sistema de publicidad inmobiliaria. Violación de los artículos 50 y 51 de la ley sobre registro inmobiliario. Ausencia de necesidad extrema, ni tampoco urgencia, necesidad, racionalidad y coherencia en solicitud de secuestrario judicial habilitada por Marino Rosario Grullón” (sic).

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

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1º 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. En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

10. Previo al análisis de los medios propuestos contra la sentencia impugnada, es preciso examinar si el presente recurso cumple con los presupuestos de admisibilidad, por constituir una cuestión prioritaria.

11. Esta Tercera Sala ha comprobado que fue apoderada de un recurso de casación interpuesto por Huang Kitty Qua contra la misma ordenanza que es objeto del recurso de casación que ahora nos apodera, el cual terminó con la decisión núm. 033-2020-SS-EN-00407, dictada por esta Tercera Sala en fecha 8 de julio de 2020, que casó y dispuso el envío por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, resultando que la referida decisión aniquiló el fallo que actualmente cuestiona la actual parte recurrente, quedando sin objeto el presente recurso, toda vez que el objeto de su pretensión es que esta sala ordene la casación de una decisión que ya fue casada con envío, pudiendo comparecer y proponer ante esa jurisdicción de envío las defensas que considere pertinentes.

12. Respecto a la falta de objeto como causal de inadmisión, el Tribunal Constitucional estableció que: *... los medios de inadmisión establecidos en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del quince (15) de julio del mil novecientos setenta y ocho (1978) –supletoria a la materia-, son de un carácter meramente enunciativo, mas no limitativo, pues en la medida que pueda manifestarse alguna cuestión que tienda a hacer inadmisibile la acción, como es la falta de objeto, es facultad del juez pronunciarla.* De la misma manera ha establecido que *la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe.*

13. Por lo que, la sentencia ahora impugnada en casación ya fue casada, en ocasión del recurso de

casación contra ella interpuesto por Huang Kitty Qua, mediante decisión núm. 033-2020-SSEN-00407, de fecha 8 de julio de 2020, implicando que, al momento de esta Tercera Sala decidir el recurso que nos ocupa, la ordenanza impugnada núm. 2018-0245, de fecha 21 de noviembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, es inexistente, lo que se traduce en una falta de objeto del presente recurso de casación.

14. En atención a las circunstancias referidas, por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la admisión de los recursos, procede que esta Tercera Sala, actuando de oficio, declare inadmisibile el recurso sin examen de los medios propuestos en el, ya que la decisión adoptada así lo impide.

15. Cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, dispone que *las costas puedan ser compensadas*.

#### **VI. Decisión**

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

### **FALLA**

**PRIMERO:** Declara INADMISIBLE, por carecer de objeto, el recurso de casación interpuesto por Continental de Progreso Turístico, SRL. (Comprotursa), Julián Rodríguez y Julio César Núñez Alvarado, contra la ordenanza núm. 2018-0245, de fecha 21 de noviembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

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