

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 23 de agosto de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Mensura Global, S. A.
Abogados:	Licdos. Francisco Taveras, Fernando Esquea y Licda. Iris García Abreu.
Recurridos:	Seaboard Global, S. A. y compartes.
Abogados:	Licdas. Marelaine Díaz, Marisabel Núñez Martínez, Delia Díaz, Carolina Noelia Manzano Rijo, Dra. Elaine Elizabeth Mejía Aybar y Lic. Juan A. Ávila Güilamo.

### **TERCERA SALA.**

*Inadmisibile.*

Audiencia pública del 14 de junio de 2017.  
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la compañía Mensura Global, S. A., debidamente constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con R. N. C. núm. 1-30-32770-1, con domicilio en la calle Beller núm. 259, Ciudad Nueva, Distrito Nacional, contra la sentencia in voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el 23 de agosto de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Iris García Abreu, en representación de Francisco Taveras y Fernando Esquea, abogados de la recurrente, compañía Mensura Global, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Marelaine Díaz, en representación de los Licdos. Juan A. Ávila Güilamo y Carolina Noelia Manzano Rijo, abogados de la co-recurrida Marina Chavón, S. A.;

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 7 de septiembre de 2016, suscrito por los Licdos. Fernando Esquea y Francisco A. Taveras G., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0071867-1 y 001-0066780-7, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Juan Alfredo Ávila Güilamo y la Licda. Carolina Noelia Manzano Rijo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0042088-5 y 295-0000742-1, respectivamente, abogados de la sociedad comercial Marina Chavón, S. A.;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de octubre de 2016, suscrito por las Licdas. Marisabel Núñez Martínez y Delia Díaz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0136993-3 y 026-0066129-8, respectivamente, abogados de las sociedades comerciales Seaboard Global, S. A., Galaica, S. A., Inversiones Pegasus, S. R.L., Yara-Ri Investments Limited, Empresas Orion E.I.R.L., Ebel International Corporation, Darsena 22 Holding Company, S.R.L., Inversiones Belfast, S. A., S & G Servicios, S.R.L., Vermiss Limited,

Operinsa, Operadora de Inmuebles, S. A., Michael Losschmidt y Elizabeth Anna Losschmidt;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de octubre de 2016, suscrito por la Dra. Elaine Elizabeth Mejía Aybar, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0081545-6, abogada del señor Walderson Martínez Betances;

Que en fecha 31 de mayo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 12 de junio de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en nulidad de transferencia y deslinde, en relación con la Parcela núm. 84-Ref.-321, del Distrito Catastral núm. 2/5, del municipio y provincia de La Romana, el Tribunal de Jurisdicción Original, dictó la sentencia núm. 201600472, de fecha 22 de junio de 2016, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Aprueba los trabajos de deslinde, practicados dentro del ámbito de la parcela núm. 84-Ref.-321, del distrito catastral núm. 2/5, del municipio de La Romana, provincia La Romana, por el agrimensor Walderson Martínez Betances, de conformidad con el oficio de aprobación de fecha 17 de febrero del año 2016, expedido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, resultando la Parcela núm. 501304565400, con una extensión superficial de 65,357.33 metros cuadrados, ubicada en Marina Chavón, del municipio y provincia de La Romana; Segundo: Dispone que la Registradora de Títulos de San Pedro de Macorís, realice las siguientes actuaciones: A) Cancelar: La Constancia Anotada matrícula núm. 2100011851, que ampara la parcela núm. 84-Ref.-321, del distrito catastral núm. 2/5, del municipio y provincia de La Romana, con una extensión superficial de 68,367.36 metros cuadrados expedido a favor de Marina Chavón, S. A., por el registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en fecha 6 de octubre del año 2011; B) Expedir: El Certificado de Título, que ampare el derecho de propiedad sobre la parcela resultante de los trabajos de deslinde en la siguiente forma: Parcela número 501304565400, del Distrito Catastral 2/5 del municipio y provincia de La Romana, Área: 65,357.33 Mts<sup>2</sup> y sus mejoras, de acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor de Marina Chavón, S. A., sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con RNC 1-24-02724-4, representada por Piero Giacosa, Italiano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1451494-6; Tercero: Remite a la Registradora de Títulos de San Pedro de Macorís, los trabajos de subdivisión para su debida ejecución; Cuarto: Cancelar en los asientos registrales correspondientes, la inscripción provisional y precautoria del presente proceso judicial, y mantener cualquiera otra carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada; Quinto: Ordena a la secretaria hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, notificándola, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los fines de informar sobre la culminación del proceso judicial del deslinde y al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, para los fines mencionados y la ejecución de esta sentencia, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia incidental objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Se rechaza la solicitud de aplazamiento, planteada por el Lic. Miguel Santana Polanco, para regularizar la intervención de su representado y estudiar el expediente, por considerarla improcedente, no obstante se le otorga un plazo de 15 días a partir de esta fecha, a los fines de salvaguardar así su sagrado derecho de defensa; **Segundo:** Se acumula el fallo sobre la solicitud hecha por el Dr. Juan Alfredo Ávila Güilamo en el sentido de que se declare irrecibible las calidades del Lic. Ángel Santana, en representación de los señores Smith, para pronunciarlo con el fallo sobre el fondo si ha lugar a ellos; **Tercero:** Se otorga un plazo de 15 días al Lic. Ángel Santana para que tome conocimiento del expediente y produzca las pruebas que considere

*pertinentes; Cuarto: Se rechaza la solicitud de aplazamiento, hecha por el Lic. Fernando Esquea para citar a todos los propietarios de inmuebles de Casa de Campo, por considerarla improcedente y carente de base legal; en virtud de que la ley establece las formas en que se puede ser parte de un proceso; Quinto: Se ordena la continuación de la audiencia de producción de pruebas”;*

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio: “Único Medio :Falta de base legal, violación del derecho de defensa, violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana;”

En cuanto a la inadmisión del recurso

Considerando, que la recurrida Marina Chavón, S. A., solicita en su memorial de defensa, la inadmisibilidad del recurso en virtud de que la sentencia impugnada, es preparatoria; que en ese mismo sentido los demás co-recurridos Seaboard Global, S. A., Galaica, S. A., Inversiones Pegasus, S. R.L., Yara-Ri Investments Limited, Empresas Orion E.I.R.L., Ebel International Corporation, Darsena 22 Holding Company, S.R.L., Inversiones Belfast, S. A., S & G Servicios, S.R.L., Vermiss Limited, Operinsa, Operadora de Inmuebles, S. A., Michael Losschmidt, Elizabeth Anna Losschmit y Walderson Martínez Betances, se adhieron a la solicitud de inadmisibilidad promovida por Marina Chavón, S. A.;

Considerando, que, por tratarse de una cuestión prioritaria procede examinar, en primer término, el medio de inadmisión propuesto;

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada y de los documentos que conforman el expediente se revela que con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 22 de junio de 2016, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la Corte a-qua celebró la audiencia del 23 de agosto de 2016, la que culminó con la sentencia in voce hoy recurrida en casación, en la cual dicha jurisdicción rechaza solicitud de aplazamiento, se limita a conceder plazos a las partes y continuar con el conocimiento de la referida audiencia;

Considerando, que conforme a lo que establece el citado artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación en su párrafo final: “no se podrá interponer recurso de casación contra las sentencias preparatorias, sino después de la sentencia definitiva”, y el artículo 452 del Código de Procedimiento Civil expresa que: “se reputa sentencia preparatoria la dictada para la sustentación de la causa, y para poner el pleito en estado de recibir fallo definitivo”;

Considerando, que esta Suprema Corte de Justicia, al analizar la sentencia impugnada, ha podido verificar que la Corte a-qua al dictarla no ha estatuido sobre el fondo de la litis ni se evidencia que haya prejuzgado sobre el mismo o manifestado su opinión sobre el caso, y por tanto deviene en preparatoria, con lo cual de conformidad con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, esta sentencia no es susceptible de ser recurrida en casación;

Considerando, que por tales razones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia acoge el pedimento de inadmisibilidad que ha sido planteado por los recurridos por ser procedente y estar fundamentado en buen derecho; y en consecuencia, declara inadmisibile el presente recurso de casación;

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Compañía Mensura Global, S. A., contra la sentencia in voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el 23 de agosto de 2016, en relación a la Parcela núm. 84-Ref.-321, del Distrito Catastral núm. 2/5, del municipio y provincia de La Romana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario 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 14 de junio de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A.

Rosario V., Secretaria General.

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