
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de noviembre de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrente: Lourdes María Pérez Paredes.

Abogado: Lic. Máximo Julio César Pichardo.

Recurrida: Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogadas: Dras. Elda Rodríguez, Elda Altagracia Clase Brito y Licda. Idelisa Rodríguez.

TERCERA SALA.

Inadmisible.

Audiencia pública del 13 de marzo de 2019.
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 señora Lourdes María Pérez Paredes, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0010956-1, contra la sentencia in voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de noviembre de 2009, 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. Idelisa Rodríguez, por sí y en representación de la Dra. Elda Rodríguez, abogadas de la recurrida, Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

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 diciembre de 2009, suscrito por el Lic. Máximo Julio César Pichardo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-05960252-0, abogado de la recurrente, la señora Lourdes María Pérez Paredes, mediante el cual propone 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 28 de enero de 2010, suscrito por la Dra. Elda Altagracia Clase Brito y la Licda. Elda E. Rodríguez Clase, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0057298-1 y 001-1554804-2, respectivamente, abogados de la recurrida;

Visto el auto dictado el 22 de agosto de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Antonio Otilio Sánchez Mejía, Juez del Tribunal Contencioso Administrativo, para integrar la misma y conocer del

recurso de que se trata;

Que en fecha 22 de agosto de 2018, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Antonio Otilio Sánchez Mejía, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 12 de marzo de 2019 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 Litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 195-H-1, del Distrito Catastral núm. 7, del Distrito Nacional, la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó su sentencia núm. 1224 de fecha 7 de mayo de 2009, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza el fin de inadmisión propuesto por la parte demandada por improcedente, en virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo:** Declara regular, en cuanto a la forma, la instancia de fecha 19 de noviembre del 2007, suscrita por el Lic. Mascimo De la Rosa, actuando en nombre y representación de la señora Lourdes María Pérez Paredes, mediante la cual solicitan apoderamiento de Juez para conocer de la Litis sobre Derechos Registrados, con relación a la Parcela núm. 195-H-1, del Distrito Catastral núm. 7, del Distrito Nacional, en contra de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, notificada mediante Acto de Alguacil núm. 469/2007, de fecha 23 de noviembre de 2007, instrumentado por Sixto de Jesús Herrera Chávez, Alguacil Ordinario de la Octava Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido intentado de conformidad con las normas legales vigentes, en cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes la citada instancia, por las razones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia; **Tercero:** Acoge parcialmente las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 10 de septiembre de 2008, por la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, en representación de la parte demandada, asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, así como su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 23 de septiembre de 2008, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia, en cuanto al apto. 402, del Condominio Residencial Margarita II, que es el inmueble objeto de esta litis y del cual nos apoderara la parte demandante, y rechaza las conclusiones de desalojo en contra de los ocupantes del apto. 701 del mismo condominio residencial ya que no nos encontramos apoderados de dicho inmueble; **Cuarto:** Ordenar mantener con todo su valor legal y fuerza jurídica la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 2006-8773, correspondiente al apto. 402, del Condominio Residencial Margarita II, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 195-H-1-Refundida-004.24303, a favor de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; **Quinto:** Ordena el desalojo de cualquier persona que se encuentra ocupando el apto. 402, del Condominio Residencial Margarita II, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 195-H-1-Refundida-004.24303, propiedad de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, ordenando a su vez al Abogado del estado disponer de la fuerza pública para los fines de lugar; **Sexto:** Condena a la parte demandante, señora Lourdes María Pérez Paredes al pago de las costas, a favor y provecho de la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Ordena el desglose en manos de la Dra. Elda Altagracia Clase Brito, de las dos (2) Constancias Anotadas en el Certificado de Título núm. 2006-8773, a nombre de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, expedido por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, que amparan los derechos de propiedad sobre los aptos. 402 y 701, Condominio Residencial Margarita II, edificados dentro del ámbito de la Parcela núm. 195-H-1-Refundida-004.24303, del Distrito Catastral núm. 7, del Distrito Nacional, propiedad de la Asociación duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la referida sentencia, el Tribunal de Tierras del Departamento Central, celebró una audiencia en fecha 30 de noviembre de 2009 y dictó la sentencia in voce, objeto del presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Secretaría haga constar que el Tribunal después de haber deliberado ha resuelto rechazar el pedimento de la parte*

recurrente y se fija la audiencia de fondo para el 29 de diciembre a las 9 horas de la mañana, valiendo citación para las partes presentes y representadas”;

Considerando, que la recurrente invoca, en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación al artículo 60, de la Ley núm. 834 y el artículo 81 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; **Segundo Medio:** Falta de motivación, sentencia manifiestamente infundada;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso

Considerando, que la parte recurrida solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, que se declare inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la señora Lourdes María Pérez Paredes, en virtud de que este fue interpuesto contra una sentencia preparatoria la cual no es susceptible de ser recurrible en casación sino conjuntamente con el fondo;

Considerando, que por tratarse de una cuestión prioritaria, procede examinar en primer término las razones de la inadmisibilidad propuesta;

Considerando, que de conformidad con el artículo 452 del Código de Procedimiento Civil se reputan preparatorias las sentencias que ordenan una medida para la sustentación de la causa, y para poner el pleito en estado de recibir fallo definitivo, que el último párrafo del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, establece que: “no se puede interponer recurso de casación sobre las sentencias preparatorias sino después de las sentencias definitivas”;

Considerando, que la sentencia impugnada revela que la misma tiene un carácter puramente preparatorio, ya que la Corte a-qua se ha limitado a rechazar el pedimento de comparecencia personal, y la consecuente fijación de la audiencia de fondo, sin que esta medida haga suponer ni presentir la opinión del tribunal sobre la suerte del fondo del asunto;

Considerando, que tomando en cuenta los precedentes jurisprudenciales que, de manera constante, se han mantenido y en los cuales se ha establecido: “que tiene un carácter preparatorio la sentencia que se limita a rechazar el pedimento de comparecencia personal”; (sent. núm. 22, Tercera Sala, 9 de mayo de 2012, B. J. núm. 1218); “la Corte a-qua se ha limitado a “rechazar las conclusiones de la parte recurrente sobre la celebración de la medida de comparecencia personal, a reservar las costas del procedimiento y a fijar una audiencia”; que ninguna de estas disposiciones hace suponer ni presentir la opinión del tribunal sobre el fondo del asunto, lo que permite afirmar que la decisión impugnada tiene carácter puramente preparatorio y, por tanto, no susceptible de ser atacada en casación sino con la sentencia sobre el fondo”; (sent. núm. 39, Primera Sala, 13 de junio de 2012, B. J. núm. 1219);

Considerando, que en ese sentido, tal y como indica la recurrida, dicha sentencia tiene un carácter preparatorio, conforme lo establecen los artículos citados, por lo que la misma no puede ser recurrida sino conjuntamente con la decisión definitiva de lo principal;

Considerando, que como en la especie, aun no ha sido dictado el fallo definitivo, el presente recurso de casación debe ser declarado inadmisibile, lo que hace innecesario examinar los medios propuestos por la recurrente.

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la señora Lourdes María Pérez Paredes, contra la sentencia in voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 30 de noviembre de 2009, en relación a la Parcela núm. 195-H-1, del Distrito Catastral núm. 7, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas en provecho de la Dra. Elda Altagracia Clase Brito y la Licda. Elda E. Rodríguez Clase, abogadas que afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 13 de marzo de 2019, años 176° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía 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.