
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 1º de diciembre de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Daniel Lara González y Luís Armando Soto Báez.
Abogados:	Dr. José Menelo Núñez Castillo y Lic. Juan Carlos Núño Núñez.
Recurrido:	Banco de Reservas de la República Dominicana.
Abogados:	Licda. Keyla Y. Ulloa Estévez y Lic. Gerson Abrahán González.

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 Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, 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 **31 de julio de 2019**, año 176º de la Independencia y año 156º de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Daniel Lara González y Luís Armando Soto Báez, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 003-0046685-1 y 003-0001790-2, domiciliados y residentes, el primero en Baní y con domicilio procesal en la casa núm. 52-1, calle El Número, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional y el segundo en la casa núm. 73 de la calle Principal, Villa Guerra, municipio Baní, provincia Peravia, quienes tienen como abogados constituidos al Dr. José Menelo Núñez Castillo y Lcdo. Juan Carlos Núño Núñez, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral núms. 001-0057026-6 y 001-1785848-1, con estudio profesional abierto en común en la calle El Número núm. 52-1, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20146862 de fecha 1º de diciembre de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 4 de septiembre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Daniel Lara González y Luís Armando Soto Báez, interpusieron el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 2961/2015, de fecha 9 de septiembre de 2015, instrumentado por José Luis Sánchez, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente, Daniel Lara González y Luís Armando Soto Báez, emplazaron a la parte recurrida Ismael Antonio Díaz Báez y al Banco de Reservas de la República Dominicana, contra los cuales se dirige el recurso.
3. Mediante memorial de defensa depositado en fecha 6 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte co recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley núm. 6133-62, de fecha 17 de diciembre de 1962 y sus modificaciones, con oficina principal en la ciudad de Santo Domingo, edificio Torre Banreservas, ubicado en la avenida Winston Churchill esq. Porfirio Herrera, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, el cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Keyla Y. Ulloa Estévez y Gerson Abrahán González, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0691700-8 y 013-0023770-6, con estudio común abierto en un apartamento del mismo piso del edificio del Banco de Reservas de la República Dominicana, con domicilio ya citado y *ad-hoc* en la calle Sánchez, esq. Nuestra Señora de Regla, municipio Baní,

provincia Peravia, presentó su defensa contra el recurso.

4. Que mediante resolución núm. 323-2017 de fecha 9 de febrero de 2017, dictada en Cámara de Consejo por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, resolvió "Primero: Declarar el defecto contra el co-recurrido Ismael Antonio Díaz Báez, en el recurso de casación interpuesto por los señores Daniel Lara González y Luis Armando Soto Báez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 1° de diciembre de 2014".
5. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 28 de abril de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso estableciendo lo siguiente: ÚNICO: Que procede RECHAZAR, el recurso de casación interpuesto por los señores DANIEL LARA GONZALEZ Y LUIS ARMANDO SOTO BAEZ, contra la Sentencia No. 20146862 de fecha uno (01) de diciembre del dos mil catorce (2014), dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central"(sic).
6. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 11 de julio de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, presidente, Francisco Ortega Polanco y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
7. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019 de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros.

II. Antecedentes:

8. Que los hoy recurrentes Daniel Lara González y Luis Armando Soto Báez, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, contra los hoy recurridos Ismael Antonio Díaz Báez y el Banco de Reservas de la República Dominicana.
9. Que en ocasión de la referida litis, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia dictó la sentencia núm. 20130075, de fecha 26 de febrero del 2013, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

"Primero: Se acoge como buena y válida la instancia introductiva de litis sobre derechos registrados de fecha 1 de febrero del año 2012, suscrita por el Licdo. Jorge Alberto de los Santos y la conclusiones vertidas en audiencia (leída), así como el escrito justificativo de las mismas, quien actúa en nombre y representación del señor Ismael Antonio Díaz Báez; Segundo: Se desestiman las conclusiones (leídas y depositadas) por el Licdo. Juan David Torres Díaz quien actúa en nombre y representación del señor Daniel Lara González por las razones expuestas en el cuerpo de esta decisión; Tercero: Se desestima las conclusiones vertidas en audiencia (in voce) por el Licdo. Michael Alonso Pujols, interviniente forzoso, quien actúa en nombre y representación del señor Luis Armando Soto Báez, por las razones expresadas en el cuerpo de esta decisión; Cuarto: Se acoge parcialmente las conclusiones vertidas in voce por el Lic. Gerson A. González, actuando por sí y por las Licdas Montessori Ventura y Keyla Y. Ulloa, quien actúa en nombre y representación del Banco de Reservas de la República Dominicana (interviniente forzoso), por las razones que fueron dadas en el cuerpo de esta decisión; Quinto: Declarar, como al efecto se declara nulo y sin ningún valor y efecto jurídico el deslinde de la parcela No. 441-A del D. C. No. 8 de este municipio, resultante de los trabajos de deslinde practicado por el agrimensor Rafael Bienvenido Mariñez Amador, por no haber cumplido con los disposiciones derogada ley No. 1542 sobre Registro de Tierras y su Reglamento, vigente al momento de practicarse este en una porción de terreno dentro de la primitiva parcela No. 441 del D. C. No. 8 de este municipio, propiedad de Daniel Lara González; SEXTO: Revocar en todas sus partes la resolución de fecha 9 de agosto del año 200, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la cual se aprobó el deslinde que por esta decisión ordenamos anular; Séptimo: Se le ordena al Registrador de Títulos del Dpto. de Baní, lo siguiente: A- Cancelar el Certificado de título matrícula No. 0500018178 que ampara el derecho de propiedad de la parcela No. 411-A del D. C. No. 18 de este municipio, con una extensión superficial de 1,730 metros cuadrados expedido a favor de Daniel Lara González; B- Reexpedir la constancia

anotada en el certificado de título No. 8869 que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno ascendente a 2,049 metros cuadrados dentro de la parcela No. 441 del D. C. No. 8 del municipio de Baní, a favor del señor Daniel Lara González, de generales que constan en el certificado que se ordena cancelar en la letra anterior; C-Levantar el Registro de complementario de la litis inscripta a requerimiento de este tribunal con motivo del presente proceso; **Octavo:** Se condena a los señores Daniel Lara González y Luis Armando Soto Báez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del Licdo. Jorge Alberto de los Santos Valdez, quien afirmó antes del pronunciamiento de esta sentencia haberlas avanzado en su totalidad; **Noveno:** Reservar como al efecto se le reserva al señor Daniel Lara González, solicitar nuevamente el deslinde de sus derechos registrados de conformidad con la nueva normativa inmobiliaria vigente, pero en el lugar donde tenga su ocupación física" (sic).

10. Que las partes demandadas Daniel Lara González y Luis Armando Soto Báez, mediante instancia de fecha 1° de abril de 2013, interpusieron recurso de apelación contra la referida sentencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 20146862 de fecha 1° de diciembre de 2014, que es objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"Parcela No. 441-Distrito Catastral No. 8., municipio de Baní, provincia Peravia. **PRIMERO: SE REABREN** los debates del presente proceso, por los motivos antes expuestos, y en consecuencia, **FIJA** a la audiencia a conocerse para el día veinticuatro(24) del mes de febrero del año Dos mil Quince (2015), a la Nueve Horas de la mañana (9:00AM), audiencia a celebrarse en el salón de audiencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, ubicado en el cuarto pisos el edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, sito en la Av. Jiménez Moya esq. Av. Independencia, Distrito Nacional; **SEGUNDO: DISPONE** la comparecencia del agrimensor Rafael Bienvenido Mariñez Amador a la audiencia fijada en el ordinal anterior; **TERCERO: ORDENA** a la Secretaria General del Tribunal superior de Tierras que proceda a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos" (sic).

III. Medios de Casación:

11. Que la parte recurrente Rafael Rodríguez Segura, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios:"Desnaturalización de los hechos y de los documentos del proceso; indefinición del derecho del señor Ismael Antonio Díaz Báez; falta de motivos. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Falta de base legal"

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez Ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

12. En atención a la Constitución de la República, al 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, 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes:

13. Que en su memorial de defensa la parte co-recorrida Banco de Reservas de la República Dominicana solicita, de manera principal, la inadmisibilidad del presente recurso de casación, alegando lo siguiente:"que ha sido consagrado de manera constante por la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que las sentencias que ordenan una reapertura de debates tiene carácter preparatorio, porque no prejuzgan el fondo, ya que el tribunal, cuando ordena esta medida, sea a pedimento de partes o de oficio, no deja entrever la decisión que adoptará en razón de que la reapertura de debates tiene como propósito proceder a una mejor sustanciación de la causa (▣)".
14. Que como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.
15. Que 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.

16. Que el examen de la sentencia recurrida le ha permitido a esta jurisdicción comprobar, que para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras expuso, "*Que, al proceder examinar los hechos e incidencias del caso, para decidirlo, este tribunal ha observado, que tratándose de una litis cuya pretensión es anular un deslinde, para que este tribunal pueda tomar una decisión fundamentada en la normativa inmobiliaria vigente, es necesario que se reabran los debates para dirigir pedimentos pendientes, así como disponer de la comparecencia del agrimensor contratista, Rafael Bienvenido Mariñez Amador, para que presente su informe técnico y la versión de su traslado al lugar del inmueble objeto del deslinde y la publicidad, de igual forma para oír al oponente al deslinde, en la presente litis sobre derecho registrados, y para si así fuere necesario, ordenar cualquier otra medida de instrucción que pueda ser útil para la comprobación de la alegada superposición*" (sic).
17. Que en base a dichos motivos se limitó a ordenar una reapertura de debates y la comparecencia personal del agrimensor Rafael Bienvenido Mariñez Amador, por ende, dadas esas condiciones 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 lo establecen los artículos citados, la misma no puede ser recurrida sino conjuntamente con la decisión definitiva sobre lo principal.
18. 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 co-recurrida Banco de Reservas de la República Dominicana, lo que hace innecesario examinar los agravios invocados por los recurrentes 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.
19. Que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a las partes recurrentes 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 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 Daniel Lara González y Luis Armando Soto Báez, contra la sentencia núm. 20146862, de fecha 1° de diciembre de 2014, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a las partes recurrentes al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Gerson Abrahán González A. y Keyla Ulloa, abogados de la parte co-recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana, quienes afirman 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.

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, Secretario General, que certifico.