

SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2012, NÚM. 22

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de agosto de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Pedro Rafael Fadul Fadul y Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Fadul.
Abogado: Lic. Rafael Felipe Echavarría.
Recurrida: Inversiones Vilassar, S. A.
Abogados: Licdos. Práxedes J. Castillo Báez y Américo Moreta Castillo.

TERCERA SALA

Inadmisible

Audiencia pública del 9 de mayo de 2012.

Presidente: 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 Pedro Rafael Fadul Fadul y Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Fadul, dominicanos, mayores de edad, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0107560-8 y 031-0313099-7, domiciliados y residentes en la Torre B y L Rincón Largo, edificio núm. 7, apto. 3, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia in voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de agosto de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Rafael Felipe Echavarría, abogado de los recurrentes Pedro Rafael Fadul Fadul y Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Fadul;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Américo Moreta Castillo, abogado de la recurrida Inversiones Vilassar, 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 12 de septiembre de 2008, suscrito por el Lic. Rafael Felipe Echavarría, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 040-0007100-3, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 14 de octubre de 2008, suscrito por los Licdos. Práxedes J. Castillo Báez y Américo Moreta Castillo, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0790451-8 y 001-0000326-8, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 23 de junio de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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;

Visto el auto dictado el 7 de mayo de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces 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;

Considerando, que en la sentencia in voce y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una litis sobre Derechos Registrados, con relación al Solar núm. 110-Ref-779-A-006.3, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó en fecha 18 de marzo de 2008, la decisión núm. 1031, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara: inadmisibles las excepciones de incompetencia planteada por el Lic. José Cristóbal Cepeda Mercado, en representación del señor Jaime Remigio Perelló González, planteado en audiencia de fecha 19 de septiembre de 2007, así como su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 1º de octubre de 2007, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo:** Declara: Regular y válido en cuanto a la forma la excepción de nulidad planteada por el Lic. Alejandro Castillo, por sí y en representación del Lic. José Cristóbal Cepeda Mercado, en representación del señor Jaime Remigio Perelló González, planteado en audiencia de fecha 11 de julio de 2007, por haber sido interpuesto en tiempo hábil, en cuanto al fondo: rechaza dicha excepción de nulidad de la instancia en intervención forzosa notificada mediante acto de alguacil núm. 299/002, de fecha 29 de mayo de 2007, planteado en audiencia de fecha 11 de julio de 2007, así como su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 1º de octubre de 2007, por improcedente, en virtud de las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Tercero:** Declara: regular y válida en cuanto a la forma la instancia introductiva de fecha 9 de mayo de 2007, suscrita por los Licdos. Práxedes Castillo Báez y Américo Moreta Castillo, actuando a nombre y representación de Inversionista Vilassar, S. A., mediante la cual apodera este Tribunal a fin de que se designe un Juez de Jurisdicción Original, para conocer de la litis sobre Terreno Registrado, en nulidad de deslinde, con relación a la Parcela núm. 11-Ref.-779-A-006.3, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, por haber sido intentada de conformidad con las normas procesales vigentes; en cuanto al fondo: acoge parcialmente, dicha instancia introductiva, así como las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 21 de noviembre de 2007, y su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 2 de enero de 2008, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia, y por vía de consecuencia: a) Declara: la nulidad de la Resolución de Pérdida de fecha 13 de octubre del 2005, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, ejecutada en fecha 30 de noviembre de 2005, por el Registro de Títulos del Distrito Nacional; b) Cancela: la Constancia Anotada en Certificado de Título núm. 72-3805, expedida como consecuencia del procedimiento de pérdida a favor del señor Pedro Rafael Fadul Fadul, en fecha 30 de noviembre de 2005, con respecto a una extensión superficial de 20,000.00 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 11-Ref.-779-A-006.3, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; c) Declara: la nulidad de la resolución que autoriza trabajos de deslinde, de fecha 10 de febrero de 2006, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; d) Revoca: el oficio núm. 002552, de fecha 18 de abril de 2006, de la Dirección General de Mensuras Catastrales que otorga la designación catastral de la resultante Parcela núm. 11-Ref.-779-A-006.3, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; e) Declara: la nulidad de la resolución que aprueba los trabajos de deslinde practicados dentro del inmueble en litis, de fecha 24 de abril de 2006, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; f) Cancela: el Certificado de Título definitivo núm. 2006-4719, de fecha 29 de mayo de 2006, expedido por el Registro

de Títulos del Distrito Nacional a favor del señor Pedro Rafael Fadul Fadul, que ampara el derecho de propiedad de la resultante Parcela núm. 11-Ref.-779-A-006.3, con una extensión superficial de 20,000.00 metros cuadrados; g) Ordena la reposición de los derechos registrados a favor de la Compañía Inversionista Vilassar, S. A., amparados en la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 72-3805, que ampara el derecho de propiedad sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 20,000.00 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela 110-Ref.-779-A, Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional, manteniendo la misma con toda su fuerza y valor jurídico; h) Ordena el desalojo de cualesquiera persona que se encuentre ocupando el inmueble objeto de la presente litis antes descrito, ordenando al abogado del estado que proceda a otorgar la fuerza pública a tales fines; i) Condena a cualesquiera persona que se encuentre ocupando el inmueble al pago de un astreinte diario ascendente a la suma de RD\$5,000.00 Pesos Dominicanos por cada día de retraso en el cumplimiento de la presente sentencia; **Cuarto:** Rechaza las conclusiones de Inversionista Vilassar, S. A., en cuanto al aspecto de la ejecución provisional no obstante recurso, por improcedente, en virtud de las motivaciones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia; **Quinto:** Rechaza en todas sus partes conclusiones principales vertidas en audiencia de fecha 21 de noviembre del 2007, así como su escrito sustentativo de conclusiones y de contrarréplica de fechas 17 de diciembre del 2007 y 14 de febrero del 2007, por los Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Alberto José Reyes Zeller, en representación de los demandados Pedro Rafael Fadul Fadul y su esposa Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Fadul; **Sexto:** Condena a los señores Pedro Rafael Fadul Fadul y su esposa Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Fadul, al pago de las costas del procedimiento en cuanto a la demanda principal, ordenando la distracción de las mismas a favor y provecho de los Licdos. Práxedes Castillo Báez y Américo Moreta Castillo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Rechaza las conclusiones sobre el fondo, vertidas en audiencia de fecha 21 de noviembre del 2007 por el señor Luis Ernesto Castellano Domínguez, por intermedio de su abogado apoderado Lic. Félix Damián Olivares Grullón, por las razones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia, ordenando que la presente sentencia le sea oponible al concluyente, para los fines de lugar; **Octavo:** Rechaza las conclusiones sobre el fondo vertidas en audiencia de fecha 21 de noviembre del 2007, por el señor Jaime Remigio Perelló González, por intermedio de su abogado apoderado Lic. José Cristóbal Cepeda Mercado, por las razones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia, ordenando que la presente sentencia le sea oponible al concluyente, para los fines de lugar; **Noveno:** Rechaza la demanda en garantía por causa de evicción interpuesta por Inversionista Vilassar, S. A., mediante acto de alguacil núm. 729/2007, de fecha 22 de junio del 2007, en contra de Inmobiliaria del Norte, C. por A., por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Décimo:** Condena a Inversionista Vilassar, S. A., al pago de las costas del procedimiento en cuanto al aspecto de la demanda en garantía, por haber sucumbido la demandante en este sentido, ordenando su distracción a favor y provecho del Lic. Ramón Rigoberto Liz Frías, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Décimo Primero:** Acoge la instancia de fecha 20 de junio del 2007, notificada mediante acto de alguacil núm. 519/2007, de fecha 2 de agosto del 2007, contentiva de intervención voluntaria de las señoras Margarita María Hernández de Miranda, Margarita Rosa Miranda Hernández y Aida Miranda Hernández, por intermedio de su abogada apoderada Licda. Andrelis Rodríguez, por las razones indicadas en el cuerpo de la sentencia y por vía de consecuencia la presente sentencia le es oponible a dichas señoras para los fines de lugar; **Décimo Segundo:** En cuanto a la instancia en reconocimiento de derechos de fecha 14 de agosto del 2007, notificada mediante acto de alguacil núm. 348/2007, de fecha 14 de agosto del 2007, mediante la cual las señoras Margarita María Hernández de Miranda, Margarita Rosa Miranda Hernández y Aida Miranda Hernández, por intermedio de su abogada apoderada Licda. Andrelis Rodríguez, solicitan que el tribunal les reconozca derechos sobre el inmueble en litis por sus supuestas calidades invocadas para su intervención, este tribunal la declara inadmisibles, por las razones indicadas en el cuerpo de la

presente sentencia; **Décimo Tercero:** Condena a las señoras Margarita María Hernández de Miranda, Margarita Rosa Miranda Hernández y Aida Miranda Hernández, al pago de las costas del procedimiento, con relación a la instancia en reconocimiento de derechos, a favor y provecho de los Licdos. Práxedes Castillo Báez y Américo Morela Castillo, abogados representantes de la parte demandante; Licdos. José Alberto Reyes Zeller y Rafael Felipe Echavarría, abogados apoderados de los demandados Pedro Rafael Fadul Fadul y Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Faful, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad, en cuanto a este aspecto del reconocimiento de derechos; **Décimo Cuarto:** Ordena: el desglose de la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 72-3805, expedido a favor de Inversionista Vilassar, S. A., en manos de sus abogados apoderados, Licdos. Práxedes Castillo Báez y Américo Moreta Castillo, una vez esta sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Decimo Quinto:** Ordena: la notificación de la presente sentencia a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, a los fines de que le den cumplimiento a las disposiciones contenidas en la presente sentencia, en lo que a ellos respecta; Comuníquese al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquirida la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; (sic)b que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en por los actuales recurrentes, intervino la sentencia in-voce, de fecha 15 de julio de 2008, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Que con relación a la solicitud de retractación de la sentencia in voce de esta fecha, este tribunal rechaza este pedimento, en razón de que el Tribunal no ha decidido sobre el pedimento formulado sino que únicamente ha aplazado decidir para hacerlo conjuntamente con el fondo; **Segundo:** En cuanto a la solicitud de comparecencia del Sr. Pedro Rafael Fadul Fadul, este Tribunal resuelve rechazarlo por extemporáneo e improcedente, por no haberse observado los procedimientos establecidos por la Ley núm. 108-05 y los Reglamentos de los Tribunales de Tierras y ordena continuar la audiencia de fondo y dispone que los Abogados postulantes, presentar sus alegatos y conclusiones”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida como único medio de su recurso, el siguiente: “**Único:** Violación al derecho sagrado y constitucional de defensa, establecido en el artículo 8, numeral 2, inciso J, de la Constitución de la República Dominicana, artículos 63 y 64 del Reglamento para los Tribunales Superiores de Tierras”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso:

Considerando, que en su memorial de defensa la recurrida Compañía Inversionista Vilassar, S.A. solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación por ser la sentencia impugnada preparatoria, o sea, antes de hacer derecho, no recurrible en casación, en razón de que solo se limitó a rechazar un pedimento de instrucción y acumular un incidente para ser fallado conjuntamente con el fondo del proceso, y por tanto no reúne los requisitos legales previstos en la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que al efecto, durante la celebración de la audiencia del 15 de julio de 2008, por ante el Tribunal a-quo, el abogado de los actuales recurrentes, Lic. Rafael Felipe Echevarría presentó un incidente, mediante el cual solicitó, la retractación de la sentencia in voce que reservó un pedimento de que se ordenará a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, la producción de una copia certificada del acto de venta que alega la entidad Inversionista Vilassar, S.A. fue celebrado en fecha 24 de abril de 1987; que, frente a ese pedimento, el Tribunal a-quo como se observa anteriormente en el dispositivo ya

transcrito;

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 los dos ordinales de la sentencia in-voce impugnadas mediante el presente recurso, se limita a rechazar la solicitud de retractación de una medida de acumulación de un incidente que se había reservado para decidirlo conjuntamente con el fondo, y la otra a rechazar una solicitud de comparecencia personal, que había sido rechazada, ambas sin prejuzgar el fondo del recurso de apelación del que está apoderada la Corte a-qua y sin inducir sobre cual sería su decisión en el mismo, por lo que, tal y como indica la recurrida, dichos ordinales tienen un carácter preparatorio, por lo que conforme lo establecen los artículos citados, los mismos no pueden ser recurridos sino conjuntamente con la decisión definitiva de lo principal;

Considerando, que como en la especie, aún no ha sido dictado el fallo definitivo, el presente recurso de casación debe ser declarado inadmisibile, lo que hace innecesario examinar el único medio propuesto por la recurrente.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por los señores Pedro Rafael Fadul Fadul y Alexandra Estela De los Santos Sánchez de Fadul, contra la decisión in-voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 15 de agosto de 2008, en relación con el Solar núm. 110-Ref-779-A-006.3, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; **Segundo:** Condena a las partes recurrentes al pago de las costas y la distrae en provecho de los Licdos. Práxedes J. Castillo Báez y Américo Moreta Castillo, quienes afirman haberlas avanzados 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 9 de mayo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Sara I. Henriquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.suprema.gov.do