REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.:** 001-033-2023-RECA-01959
**Recurrente:** PER1
**Recurrido:** PER2 y PER3 O1
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Casa sin envío

**SCJ-TS-24-1874**

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 por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 2023-0169 de fecha 2 de agosto de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

**Exp. núm.:** 001-033-2023-RECA-01959
**Recurrente:** PER1
**Recurrido:** PER2 y PER4
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Casa sin envío

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de septiembre de 2023 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Yilber Salvador Ventura Burgos, actuando como abogado constituido de PER5

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER6 mediante memorial depositado en fecha 5 de octubre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Dr. Cristian Kennedy Espinal Martínez y Lcda. Christie María Luisa Espinal Muñoz.

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por PER7 mediante memorial depositado en fecha 10 de octubre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogadas constituidas Lcdas. Ana Inés Reyes y Floralba Marte Herrera.

*II. Antecedentes*

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, nueva mensura y certificados de títulos, en relación con las parcelas núms. O2 y O3 Distrito O4 O5 O6 posicionales NSS1 y NSS2 municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, incoada por PER8

**Exp. núm.:** 001-033-2023-RECA-01959
**Recurrente:** PER1
**Recurrido:** PER2 y PER4
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Casa sin envío

PER9 contra PER10 y PER6

la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. 01302023000055 de fecha 21 de febrero de 2023, que ordenó la fusión del expediente núm. 0999-23-00097, contentivo de demanda en inscripción por falsedad incidental, con el expediente núm. 0999-22-00671, contentivo de litis sobre derechos registrados, demanda en nulidad de deslinde, nueva mensura y certificado de título y difirió el fallo de la demanda incidental en inscripción en falsedad para decidirlo conjuntamente con la litis.

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER11 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2023-0169 de fecha 2 de agosto de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**"PRIMERO:** Se rechaza en cuanto fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 03/04/2023 por el señor PER11 a través de su abogado apoderado, Lic. Yilber Salvador Ventura Burgos, contra la sentencia número 01302023000055, de fecha 21/02/2023, emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, Distrito Judicial de Duarte, en virtud de los motivos que preceden. **SEGUNDO:** Se rechazan en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente, en la audiencia de fecha 28/06/2023, por el señor PER6 a través del Lic. Carlos Silva, por sí y por el Lic. Yilber Salvador Ventura Burgos, por las razones que anteceden. **TERCERO**: Se acogen en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas por la parte recurrida

**Exp. núm.:** 001-033-2023-RECA-01959
**Recurrente:** PER1
**Recurrido:** PER2 y PER4
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Casa sin envío

en la audiencia de fecha 28/06/2023, señor PER6 a través de sus abogados apoderados, Dr. Cristian K. Espinal Martínez y la Licda. Christie María Luisa Espinal Muñoz. **CUARTO**: Se acogen en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas por la parte correcurrida en la audiencia de fecha 28/06/2023, señores PER10 y PER12 a través de sus abogadas apoderadas, Licdas. Floralba Marte Herrera y Ana Inés Reyes Jiménez, en virtud de los motivos expuestos. **QUINTO**: Se reservan todas las costas del procedimiento, para que corran la suerte de lo principal. **SEXTO:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal, remitir el expediente por ante la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, para que continúe con la instrucción y fallo de este expediente. **SEPTIMO:** se confirma la sentencia Número 01302023000055, de fecha 21/02/2023, emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo dice textualmente así: "**Primero**: Ordena, la fusión del Expediente No. 0999-23-00097, contentivo de Demanda en Inscripción en Falsedad Incidental, con el Expediente No. 0999-22-00671, contentivo de Litis sobre Derechos Registrados, Demanda en Nulidad de Deslinde, Nueva Mensura y Certificado de Título, ambos procesos relativos a Dos porciones de terreno, una con una extensión superficial de treinta y dos mil setenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (32,072.50Mts2), y otra con una extensión superficial de cincuenta y seis mil trescientos cuarenta y dos punto setenta y cuatro metros cuadrados (56,342.74Mts2), ubicadas dentro del ámbito de la Parcela O7 O2 del Distrito Catastral O7 O6 del Municipio de San Francisco de Macorís, y la Parcela No. NSS2 del Municipio de San Francisco de Macorís, con una extensión superficial de treinta y ocho mil ciento ochenta y cuatro punto noventa y dos metros cuadrados (38,184.92Mts2), por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Decisión. **Segundo**: Deja, sin efecto el Expediente No. 0999-23-00097, contentivo de Demanda en Inscripción en Falsedad Incidental, como consecuencia de la fusión con el Expediente No. 0999-22-00671, ordenada

precedentemente; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Decisión. **Tercero**: Acumula el fallo de la de Demanda en Inscripción en Falsedad Incidental, interpuesta mediante instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), para ser fallada conjuntamente con el fondo de la Litis Sobre Derechos Registrados, Demanda en Nulidad de Deslinde, Nueva Mensura y Certificado de Título, pero por disposiciones distintas; abocándose a conocer de la misma, sin la necesidad de agotar el procedimiento establecido para tales fines, dejando a cargo de las partes envueltas en el presente proceso, la producción de documentos y medidas de instrucción que entiendan necesarios para que este tribunal forme su convicción al respecto. **Cuarto**: Rechaza, las Conclusiones Incidentales presentadas en la audiencia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el Licdo. Carlos J. Silva, en representación del señor PER13 parte demandante, tendentes a la solicitud de Sobreseimiento del conocimiento del Expediente No. 0999-22-00671; por las mismas resultar improcedentes en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **Quinto**: Dejando nueva audiencia para el día miércoles que contaremos a diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las nueve horas de la mañana (9:00 A.M.). Sexto: Ordena, a la secretaria de este Tribunal notificar la presente sentencia a los abogados representantes de las partes involucradas en el presente proceso, en los domicilios elegidos por ellos a tales fines. Séptimo: Compensa las costas del procedimiento" (sic).

*III. Medio de casación*

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio**: Violación a la ley por errónea aplicación de la norma conforme el derecho, en la especie, corte a-qua, por un lado, aplicó de manera errada conforme el derecho el art. 241 del Código de Procedimiento

Civil y el principio VIII de la Ley núm. 108-05; por otro lado, violó el derecho de defensa, el principio dispositivo y el principio de congruencia o inmutabilidad del proceso; y, por otro lado, calificó erradamente la sentencia impugnada como preparatoria, cuando conforme al derecho es una sentencia definitiva" (sic).

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

**Juez ponente**: **Anselmo Alejandro Bello F.**

7. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

8. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación a la ley por errónea aplicación de la norma conforme el derecho, pues por un lado aplicó de manera errada el artículo 241 del Código de Procedimiento Civil y el principio VIII de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, y por otro lado violó el derecho de defensa, el principio dispositivo y el principio de congruencia o inmutabilidad del proceso, al calificar erradamente la sentencia impugnada como preparatoria cuando conforme al derecho es una sentencia definitiva.

9. De igual forma denuncia, que el tribunal *a quo* no lleva razón al afirmar en los folios 239 y 240 de la sentencia impugnada, que los tribunales de tierras no

están obligados a agotar el procedimiento de inscripción en falsedad ya que en la legislación inmobiliaria no existe un procedimiento prestablecido para juzgar la falsedad de un acto auténtico y por vía de consecuencia, el procedimiento a observarse conforme con el principio VIII de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, sería el procedimiento preestablecido en el derecho común, es decir, el previsto en el Título XI del Código de Procedimiento Civil, artículo 214 y siguientes, razón por la cual deberá ser casada la sentencia impugnada.

10. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que PER1 incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, nueva mensura y certificados de títulos, en relación con la parcela núm. 46, Distrito Catastral núm. 9, municipio San Francisco de Macorís, contra PER2 y PER14 que por otro lado, PER11 de igual forma incoó una demanda en inscripción por falsedad incidental, respecto del informe técnico y acta de hitos y mensura; b) que PER1 solicitó al tribunal de primer grado apoderado de la litis en nulidad de deslinde el sobreseimiento del asunto, sobre la base de que existía otro tribunal apoderado de una demanda en inscripción por falsedad; decidiendo el juez *a quo* rechazar la solicitud de sobreseimiento y

fusionar los expedientes contentivos de nulidad de deslinde e inscripción por falsedad, difiriendo el fallo de la demanda en inscripción por falsedad, para ser fallado con el fondo de la litis pero por disposiciones distintas; c) que inconforme con la decisión, PER1 la recurrió en apelación, decidiendo el tribunal *a quo* rechazar la indicada acción recursiva, sobre la base de que la sentencia impugnada es de carácter preparatoria, al tiempo que expuso que los motivos dados por el juez de jurisdicción original eran correctos y de buen derecho.

11. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Del análisis del recurso de apelación contra la sentencia incidental, esta Corte ha podido comprobar: "que la misma, no es más que una decisión puramente preparatoria que ordenó: Fusión del Expediente No. 0999-2023-00097, contentivo de Demanda en Inscripción en Falsedad Incidental, con el Expediente No. 0999-22-00671, contentivo de Litis sobre Derechos Registrados Demanda en Nulidad de Deslinde, Nueva Mensura y Certificado de Título, ambos procesos relativos a Dos porciones dentro de los inmuebles de referencia. Dejó sin efecto el Expediente No. 0999-23-00097, contentivo de Demanda en Inscripción en Falsedad Incidental, como consecuencia de la fusión con el Expediente No. 0999-22-00671, ordenada precedentemente; en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Decisión. Acumuló el fallo de la Demanda en Inscripción en Falsedad Incidental, interpuesta mediante instancia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), para ser fallada conjuntamente con el fondo de la Litis Sobre Derechos Registrados, Demanda en Nulidad de Deslinde, Nueva Mensura y Certificado de Título, pero por disposiciones distintas;

abocándose a conocer de la misma, sin la necesidad de agotar el procedimiento establecido para tales fines, dejando a cargo de las partes envueltas en el proceso, la producción de documentos y medidas de instrucción que entiendan necesarios para que este tribunal forme su convicción al respecto. Rechazó, las Conclusiones Incidentales presentadas en la audiencia de fecha veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023), por el Licdo. Carlos J. Silva, en representación del señor PER13 parte demandante, tendentes a la solicitud de Sobreseimiento del conocimiento del Expediente No. 0999-22-00671; por las mismas resultar improcedentes en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. Dejando fijada nueva audiencia para el día miércoles que contaremos a diez (10) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), a las nueve horas de la mañana (9:00 A.M.), en la cual este tribunal advierte dentro del dispositivo de la indicada sentencia puntos decisorios de corte puramente administrativos, lo que en modo alguno haya tocado fondo, quedando evidenciadas la preparatoriedad de la decisión, al igual que los demás consistentes en rechazo de sobreseimiento que deviene en inapelable, sino de manera conjunta con el fondo, así como también acumulación de demanda incidental de Inscripción en falsedad, esta última no ha sido pronunciada por dicho órgano, por lo tanto la misma de igual forma deviene en inapelable de manera separada del fondo. Este Tribunal de Alzada, del estudio del expediente del cual se encuentra apoderado, debe establecer de manera esencial en consonancia con lo decidido por el Tribunal de primer grado, que cabe destacar que tal forma de decidir no se corresponde con ningún carácter interlocutorio del cual pueda estar investido la decisión tomada por dicho órgano, por lo que no cabe ni siquiera la menor duda de que la decisión impugnada, realmente reúne todas las condiciones de una verdadera sentencia preparatoria... que el carácter preparatorio de la decisión impugnada se encuentra presente en su totalidad en la naturaleza de la misma, porque lejos de prejuzgar o predecir la forma y contenido de la decisión a intervenir sobre el fondo, la misma crea las condiciones básicas de

sustanciación y esclarecimiento para decidir cómo es de derecho, sin demostrar con anticipación la forma o contenido alguno... Este Organo Judicial al ponderar el recurso de apelación contra la sentencia impugnada, ha podido determinar que los vicios argüidos por el apelante carecen de méritos, toda vez que la decisión emitida por el tribunal a-quo, en las motivaciones de su Sentencia, hizo una apreciación correcta sobre las pruebas aportadas a tales fines, de donde se desprende que la sentencia objeto del presente recurso debe mantenerse tal y como fue emitida, pues en buen derecho estas han sido en consonancia con el espíritu de la normativa inmobiliaria, sus reglamentos y la norma sustantiva, por consiguiente, en cuanto al petitorio de la parte recurrente contenido en sus conclusiones de fondo, consistente en que se revoque la sentencia impugnada, éste órgano entiende que procede su rechazo, y los demás aspectos conclusivos, al no contener una fundamentación en derecho respecto de las pruebas incorporadas en apoyo de sus pretensiones, por el hecho de que la misma no aportó en este proceso de apelación pruebas que conllevaran un curso diferente a lo decidido por el tribunal a-quo, para que pudiere tener otra suerte sobre lo pretendido" (sic).

12. Del examen de la sentencia impugnada esta Tercera Sala ha constatado que el tribunal *a quo,* respecto del recurso de apelación del cual se encontraba apoderado, decidió rechazarlo y confirmar la sentencia recurrida, exponiendo como motivos justificativos de su decisión, que la sentencia apelada era de naturaleza puramente preparatoria, por cuanto el juez de primer grado se limitó a fusionar dos expedientes por conexidad, difiriendo el fallo de la demanda incidental de inscripción por falsedad para decidirlo juntamente con el fondo, lo que no prejuzgó el fondo del asunto; por otro lado, estableció que el juez *a quo* realizó una apreciación correcta sobre las pruebas aportadas,

considerando que la sentencia debía confirmarse como fue emitida, pues en buen derecho fueron dadas en consonancia con el espíritu de la normativa inmobiliaria, sus reglamentos y la norma sustantiva, decidiendo rechazar el recurso de apelación.

13. Es útil señalar que, las sentencias interlocutorias como las preparatorias se diferencian, sobre todo, por la naturaleza de que las interlocutorias que prejuzgan el fondo, mientras que las preparatorias procuran colocar el expediente en condiciones de fallo. En ese orden, ha sido juzgado que *es preparatoria la sentencia que se limita a acumular o fusionar recursos para ser fallados juntamente con el fondo*[1], tal y como sucedió en la especie.

14. Es jurisprudencia de esta sala que *la alzada incurre en un exceso de poder al conocer una vía recursiva que no estaba abierta, cuestión de orden público que puede ser suplida de oficio por esta Suprema Corte de Justicia*[2]; y con más razón en este caso, ya que, en la propia decisión la alzada afirmó que la sentencia objeto del recurso es preparatoria, por lo que el tribunal de alzada en vez de rechazar el recurso y confirma la decisión apelada, debió declararlo inadmisible, por no estar abierta la vía recursiva para ese tipo de sentencias, en virtud del artículo 452 del Código de Procedimiento Civil.

[1] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 37, 3 de julio 2023, BJ. 1232
[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 106, 29 de enero 2020, BJ. Inédito

15. Por lo antes expuesto y de conformidad con el artículo 37 de la Ley núm. 2-23, procede casar por vía de supresión y sin envío la sentencia impugnada, por no quedar nada por juzgar, al determinarse que, de las propias comprobaciones establecidas en el fallo impugnado, el recurso de apelación es inadmisible por haber sido interpuesto contra una sentencia preparatoria.

16. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

*V. Decisión*

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

FALLA

**PRIMERO:** CASA, por vía de supresión y sin envío, la sentencia núm. 2023-0169 de fecha 2 de agosto de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**Exp. núm.:** 001-033-2023-RECA-01959
**Recurrente:** PER1
**Recurrido:** PER2 y PER3 O1
**Materia:** Tierras
**Decisión:** Casa sin envío

**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 de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

*da*