REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00374
Recurrente: Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

SCJ-TS-25-0654

[redacted]

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 secretaría de la Sala en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de marzo de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu contra la ordenanza núm. 0031-2019-O-00002 de fecha 22 de febrero de 2019 dictada por la presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de juez de los referimientos, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00374
Recurrente: Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de marzo de 2019 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted] y Cabrini Colasa [redacted], actuando como abogados constituidos de Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu.

2. Mediante resolución núm. 033-2023-SRES-01000 dictada en fecha 15 de diciembre de 2023, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte recurrida [redacted] y [redacted] vda. Escudero.

3. El recurso que nos ocupa fue depositado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, sin embargo, aplican las disposiciones del artículo 93 que establecen: *…queda suprimida la obligación de dictamen del ministerio público y de celebración de audiencias, si todavía no se ha requerido dictamen ni se ha convocado a las partes a audiencia, respecto de los recursos de casación en curso, considerándose que tales expedientes estarán en estado de fallo cuando se encuentren en condiciones de fijación de audiencia bajo el viejo régimen del procedimiento de casación.*

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00374
Recurrente: Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en referimiento en suspensión de desalojo en relación con la parcela núm. [redacted]95, Distrito Nacional, incoada por Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu contra [redacted] y [redacted] vda. Escudero, la presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de juez de los referimientos, dictó la ordenanza núm. 0031-2019-O-00002 de fecha 22 de febrero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la demanda en referimientoincoada por los señores Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu, mediante instancia de fecha 20 de diciembre de 2018, por haber sido interpuesta de acuerdo a los parámetros que rigen la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo Rechaza la demanda en referimiento, incoada por los señores Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu, por los motivos precedentemente expuestos. **TERCERO:** Condena a la parte demandada, al pago de las costas y ordena su distracción a favor del abogado apoderado de la parte demandada, quien afirma haberla avanzado en su totalidad" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Violación a los Artículos 101, 110 y 140, de la Ley No. 834-1978, de fecha 15 de julio de 1978" (sic).

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00374
Recurrente: Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

6. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

7. Es útil establecer que las atribuciones del juez de los referimientos conferidas por el artículo 50 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, están dirigidas a las medidas urgentes y provisionales que puedan tomarse sobre el inmueble en el curso de una litis, otorgando el artículo 53 de la referida ley, al presidente del Tribunal Superior de Tierras, las mismas facultades previstas por el artículo 140 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978, relativo a la facultad que tiene el juez presidente de la Corte de Apelación correspondiente, en los casos de urgencia, de ordenar en referimiento, en el curso de una instancia en apelación, todas las medidas que

no colidan con ninguna contestación seria o que justifiquen la existencia de un diferendo.

8. En esas atenciones, para la solución que se dará al recurso de casación que nos ocupa conviene realizar las siguientes precisiones: a) que la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional estuvo apoderada de una demanda en referimiento incoada por Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu contra [redacted] y [redacted] vda. Escudero, la cual tenía por objeto su reincorporación al inmueble de referencia y que fue rechazada mediante la ordenanza núm. 1270-2018-O-00015 de fecha 3 de diciembre de 2018; b) que contra dicha decisión Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu interpusieron un recurso de apelación del cual resultó apoderada la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; c) que concomitantemente Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu apoderaron a la presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de juez de los referimientos, de una demanda en referimiento en suspensión de desalojo y ocupación provisional del inmueble, la cual fue rechazada mediante la ordenanza objeto del presente recurso de casación.

9. En esas atenciones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido constatar que el recurso de apelación del cual resultó apoderada la

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00374
Recurrente: Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y que justificó el apoderamiento de la presidencia de dicho tribunal en atribuciones de juez de los referimientos, fue decidido mediante la sentencia núm. 1399-2019-O-000133 de fecha 18 de septiembre de 2019, verificando además esta alta corte que contra dicha sentencia Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu interpusieron un recurso de casación el cual fue declarado perimido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante resolución núm. 033-2023-SRES-00606 de fecha 31 de julio de 2023.

10. De lo anterior se desprende que al ser decidido el fondo del recurso de apelación que justificó el apoderamiento de la presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de juez de los referimientos, resulta innecesario adentrarse en la valoración y decisión del presente recurso de casación, debido a que las ordenanzas dictadas por el juez de los referimientos revisten un carácter eminentemente provisional y que produce efectos únicamente en el curso de la instancia de apelación, por lo que al decidirse el fondo de la cuestión litigiosa en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el recurso de casación que se examina, interpuesto contra la ordenanza núm. 0031-2019-O-00002 de fecha 22 de febrero de 2019 dictada por la presidente del Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Central carece de objeto y, por vía de consecuencia, procede declarar de oficio su inadmisibilidad.

11. De conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas

VI. 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: Declara INADMISIBLE, de oficio y por carecer de objeto, el recurso de casación interpuesto por Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu contra la ordenanza núm. 0031-2019-O-00002 de fecha 22 de febrero de 2019 dictada por la presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en atribuciones de juez de los referimientos, cuyo dispositivo aparece copiado en parte anterior del presente fallo.

Exp. núm.: [redacted]-RECA-00374
Recurrente: Lizhen Wu y Qiao Zheng Wu
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Inadmisible

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.

[redacted], 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.

Ber