
Ordenanza impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 16 de febrero de 2016.

Materia: Referimiento.

Recurrente: Domingo Antonio Durán.

Abogado: Dr. Guillermo Galván.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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, contenciosoadministrativo y contenciosotributario*, 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 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 **16de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Domingo Antonio Durán, contra la sentencia núm. 201600069, de fecha 16 de febrero de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en atribuciones de referimiento, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de abril de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Guillermo Galván, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0084422-0, con estudio profesional abierto en la calle Las Carreras núm. 37, municipio y provincia La Vega y *ad hoc* en la oficina de lasLcdas. Glenys y Narda Polanco Espinal, ubicada en el residencial José Contreras, Calle “D”, manzana XI, edificio VI, apto. 201, Santo Domingo, Distrito Nacional, a requerimiento de Domingo Antonio Durán, dominicano, titularde la cédula de identidad y electoral núm. 050-0014703-2, domiciliado y residente en el sector Pinar Quemado, municipio Jarabacoa, provincia La Vega.

Mediante resolución núm. 2445-2017, dictada en fecha 29 de junio de 2017, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se declaró el defecto contra la parte recurrida Dimas Rafael Hernández López.

Mediante dictamen de fecha 10 de enero de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República establecióque deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 11 de marzo de 2020, integrada por los Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de juez presidente; Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una demanda en referimiento en levantamiento de nota preventivaen el curso de una litis sobre derechos registrados con relación a la Parcela núm. 83, del Distrito Catastral núm. 03, del municipio Jarabacoa, provinciaLa Vega, incoada por Domingo Antonio Durán contra Dimas Rafael Hernández López,el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la ordenanza núm.

205150678, de fecha 2 de diciembre de 2015, la cual: rechazó la demanda.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Domingo Antonio Durán, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201600069, de fecha 16 de febrero de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: SE DECLARA en cuanto a la forma, por cumplir con los preceptos legales vigentes, BUENO Y VÁLIDO el Recurso de Apelación de fecha 14 de febrero del 2015, suscrito por el doctor Guillermo Galván, en nombre y representación del señor DOMINGO ANTONIO DURAN DURAN, contra la Ordenanza en Referimiento No. 205150678, de fecha 02 de diciembre del 2015, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en relación con la Parcela No. 83, del Distrito Catastral No. 03, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, SE RECHAZA, el Recurso de Apelación, de fecha 14 de febrero del 2015, suscrito por el doctor Guillermo Galván, en nombre y representación del señor DOMINGO ANTONIO DURAN DURAN, contra la Ordenanza en Referimiento No. 205150678, de fecha 02 de diciembre del 2015, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en relación con la Parcela No. 83, del Distrito Catastral No. 03, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, y sus conclusiones por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **TERCERO:** SE CONFIRMA la Ordenanza en Referimiento No. 205150678, de fecha 02 de diciembre del 2015, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en relación con la Parcela No. 83, del Distrito Catastral No. 03, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; **CUARTO:** SE ORDENA que las costas de este proceso sigan la suerte de las de la demanda principal en litis sobre derechos registrados, existente entre las partes, y se les sumen (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Desnaturalización de los hechos, errónea interpretación de la seguridad jurídica, violación a un derecho fundamental, como es el de propiedad, encartado en el artículo 51 de la Constitución dominicana y en el numeral 2 del artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, violación a los artículos 6, 7, 68, 73, 109 y 111 de la Carta Magna” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. De conformidad con lo dispuesto en 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 1º 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.

9. Para apuntalar parte de su único medio de casación, la recurrente alega, en esencia, que constituye un absurdo por parte del tribunal *a quo* declarar que no tiene margen para conocer lo atinente a la demanda en levantamiento de nota preventiva, alegando que no le deja opción, debido a que es una simple información y que resulta altamente riesgosa para los intereses de la persona afectada con la nota; que la nota preventiva, cuyo levantamiento solicitó ante el tribunal de primer grado y el tribunal *a quo*, no tiene lógica, fundamento ni razón de ser, dado que se inscribió a favor de un esposo que, junto a su esposa, firmó una operación de venta hace 26 años sin que fuera necesario, porque el bien transferido era parafernalia y no entraba en la comunidad matrimonial, a menos que así se declarare en forma auténtica; por lo que, una nota preventiva en esas condiciones solo sirve para chantajear, extorsionar, vulnerar y perturbar un derecho fundamental, como es el derecho de propiedad; que otra afirmación temeraria y frustrante por parte del tribunal *a quo*, es decir, que en los tribunales inmobiliarios no incide que sea seria o temeraria la demanda, que su destino final sea la desestimación o el rechazo; que al tribunal *a quo*, a juzgar por la sentencia que dictó, no le importó la aplicación de justicia, que es lo único que garantiza el cumplimiento del principio de seguridad, lo que importa es una información y si es abusiva e ilegítima eso

es irrelevante; que el tribunal *a quo* interpretó al revés la seguridad jurídica, por tanto violentó de forma grosera y arbitraria un derecho fundamental, como es el de propiedad, consagrado en el artículo 51 de la Constitución del 2010 y violentó además los artículos 6, 7, 68, 69, 73, 109 y 111 de la misma Carta Magna, porque se le dio más importancia a una disposición de un reglamento, que a verdaderas reglas de orden público con rango constitucional y supranacional.

10. La valoración del aspecto del medio de casación requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada: a) que en virtud de la litis sobre derechos registrados en anulación de acto de venta y desalojo, incoada por Dimas Rafael Hernández López contra Domingo Antonio Durán, fue inscrita la nota preventiva de la litis en el registro complementario correspondiente a la parcela núm.83, Distrito Catastral núm. 03, del municipio Jarabacoa, provincia La Vega, de conformidad con las disposiciones del artículo 135 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; b) que la parte demandada original, Domingo Antonio Durán, incoó una demanda en referimiento en levantamiento de anotación preventiva, siendo rechazada mediante la ordenanza núm.205150678, dictada en fecha 2 de diciembre de 2015, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega; c) que no conforme con el fallo, el demandante en referimiento interpuso un recurso de apelación, siendo rechazado y confirmada la ordenanza impugnada, por el Tribunal Superior Tierras del Departamento Norte, mediante la sentencia núm. 201600069, de fecha 16 de febrero de 2016, ahora impugnada mediante el presente recurso de casación.

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

"(...)Que como se observa por esta vía solo basta la introducción de litis sobre derechos registrados y hacerla oponible a la contraparte para que proceda de parte de tribunal su publicidad mediante la práctica de la notificación de la litis, es decir, es por y en virtud de un mandato expreso de la ley y por tanto en cumplimiento del principio de legalidad, y de la operación de subsumir o encuadrar el supuesto exigido o hecho concreto materializado a la norma jurídica. Es una operación lógica eminentemente jurídica y simple, inductiva, porque si se incoa la litis, inmediatamente el tribunal apoderado debe informar para que se anote la litis, solo basta que se de este requisito, llevándose el caso concreto (la litis), a la norma, lo particular a lo general que es la norma, y esta no deja margen de acción a los jueces, solo y solo debe darse la condición de la litis principal notificada; por lo que los demás requisitos antes señalados en otras materias se tienen en cuenta, aquí no, es decir, que en los tribunales inmobiliarios no incide que sea seria o temeraria la demanda, que su destino final sea la desestimación o el rechazo, el hecho de incoarse implica ipso facto la nota preventiva o cautelar. [...]Que en conclusión, se trata de solo la información de que el inmueble objeto de la medida cautelar o preventiva está envuelto en una litis, mientras esté en proceso - aún sea este temerario o abusivo- esta es su realidad y su realidad judicial. La media se hace en virtud de una norma, por lo que existe una obligación jurídica que debe ser cumplida por los jueces y tribunales, no violada; en dicha disposición del artículo 135 del Reglamento no se establecen otras condiciones para su mantenimiento y no da potestad a los jueces para juzgar o tocar el aspecto de la verosimilitud, veracidad o seriedad de la litis principal (...)" (sic).

12. La sentencia impugnada pone de relieve que para rechazar el recurso de apelación y confirmar el rechazamiento del levantamiento de la anotación preventiva el tribunal *a quo* sostuvo, como motivo esencial, que se trataba de una inscripción hecha con base en la ley y que en los tribunales inmobiliarios no incide que sea seria o temeraria la demanda; que su destino final sea la desestimación o el rechazo, el hecho de incoarse implica *ipso facto* la nota preventiva o cautelar; que la sola existencia de la litis justificaba la anotación y que la disposición del artículo 135 del Reglamento no da potestad a los jueces para juzgar o tocar el aspecto de la verosimilitud, veracidad o seriedad de la litis principal.

13. Conviene destacar que los poderes del juez de los referimientos se limitan a: a) ordenar todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria, cuando no justifique la existencia de un diferendo; b) ordenar las medidas conservatorias que se impongan, sea para prevenir un daño inminente, sea para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita, conforme con lo establecido en los artículos

109 y 110 de la Ley núm. 834-78 de 1978 (aplicables en materia inmobiliaria), en virtud de los cuales el juez puede valorar en apariencia de buen derecho los elementos de juicio que le permitan tomar las medidas conservatorias necesarias para la prevención de un daño, ya sean destinadas a “prevenir” un daño o “hacer cesar” una turbación manifiestamente ilícita.

14. El tribunal *a quo*, como jurisdicción de alzada en funciones de referimiento, no podía rechazar el recurso de apelación sobre la base de la licitud de la inscripción de la litis en el Registro de Títulos y mucho menos sosteniendo la premisa de que en los tribunales inmobiliarios no incide la seriedad o no de la litis, ni que la misma sea temeraria. Lo que procedía, al margen de que procediera o no la litis principal, era que el tribunal *a quo* determinara la viabilidad de la medida solicitada, es decir, si era compatible con la modalidad del referimiento.

15. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que la responsabilidad principal del juez de los referimientos, una vez es apoderado de una situación, es la de comprobar si se encuentran presentes ciertas condiciones, tales como, la urgencia, la ausencia de contestación seria, la existencia de un diferendo o de una turbación manifiestamente ilícita y un daño inminente; que en este caso, la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* se limitó a establecer que se trataba de una inscripción hecha de conformidad con el artículo 135 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción y que la parte recurrente no dio cumplimiento al artículo 1315 del Código Civil; que no se evidencia que fuese analizado si se encontraban presentes los elementos requeridos por la ley para la admisibilidad de la demanda en referimiento y tampoco se verifica que se ponderara si el primer juez hizo una correcta interpretación de los hechos y del derecho.

16. Todo lo antes expuesto revela que el tribunal *a quo*, al rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia impugnada estableciendo, de manera categórica, la legalidad de la inscripción sin tomar en cuenta los aspectos antes descritos, incurrió en falta de aplicación a la ley, específicamente del artículo 135 del aludido reglamento y, en consecuencia, procede acoger el aspecto analizado del único medio de casación propuesto, sin necesidad de examinar los demás aspectos planteados.

17. De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

18. Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la referida ley las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, lo que aplica en el presente caso.

V. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201600069, de fecha 16 de febrero de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, 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.