

---

Ordenanza impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 24 de octubre de 2018.

Materia: Referimientos.

Recurrente: Maurizio Morico.

Abogados: Licda. Argentina Hidalgo Calcaño y Lic. Felipe Jiménez Miguel.

Recurrida: Jesús Gorbea y Asociados, S. R. L.

Abogada: Licda. Mercedes Peña Javier.

*Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.*

#### **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 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 **16 de diciembre 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 Maurizio Morico, contra la ordenanza núm. 2018-0220, de fecha 24 de octubre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en atribuciones de referimientos, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 10 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Argentina Hidalgo Calcaño y Felipe Jiménez Miguel, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 066-0003694-8 y 066-0009540-7, con estudio profesional, abierto en común, en la calle El Carmen núm. 127 (2º nivel), *suite* 13-A, plaza Colonial, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, actuando como abogados constituidos de Maurizio Morico, italiano, portador del pasaporte núm. YA512740, del mismo domicilio de sus representantes legales.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 11 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Licda. Mercedes Peña Javier, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0011603-5, con domicilio profesional en la calle Emilio Conde núm. 33, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, actuando como abogada constituida de la sociedad comercial Jesús Gorbea y Asociados, SRL., constituida conforme con las leyes dominicanas, registro nacional de contribuyente RNC 101559624, ubicada en la avenida John F. Kennedy núm. 10, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente el señor Jesús Gorbea López de Armentia, español, titular del pasaporte núm. AAE974755, domiciliado en la calle Siervas de Jesús núm. 32, piso I, Vitoria, España y domicilio *ad hoc* en la calle Francisco Prats Ramírez, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 1º de junio de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que 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 19 de octubre

de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## **II. Antecedentes**

5. En ocasión de la demanda en referimiento en suspensión de obra y designación de secuestrario judicial incoada por la sociedad comercial Jesús Gorbea y Asociados, SRL., con relación a la parcela 3689, DC. núm. 7, municipio Las Terrenas, provincia Samaná, el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná dictó la ordenanza núm. 201700760, de fecha 30 de noviembre de 2017, la cual ordenó la paralización de los trabajos de construcción en el inmueble en litis y designó a José Augusto Pérez, como secuestrario judicial de los inmuebles.

6. La referida decisión fue recurrida por Maurizio Morico, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la ordenanza núm. 2018-0220, de fecha 24 de octubre de 2018, en atribuciones de referimientos, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se declaran buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuesto por los señores, Franco Fanini y Paola Pissardo, Rafael Antonio Peralta, Elba Lucía Rojas Alcántara, Isamelba Alejo La Paz y Gian Franco Rizzi, Román Bruno Holguín, en nombre del menor, Alexander Camporeale Bruno, Maurizio Morico, en contra de la Ordenanza de Referimiento número 201700760, de fecha 30 de noviembre del 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, con relación a la parcela 3689, del Distrito Catastral No. 7, de la cual surgieron las D.C. Posicionales Nos. 414346242967, 414346244621, 4146244806, 414346244830, 4143462512, 414346253214, 414346253295, 414346255202, 414346256001 del municipio y Provincia Samaná, en que figuran como recurridos, el señor, Eneko Gorbea Bruno, y la Sociedad Comercial, Jesús Gorbea y Asociados S.R.L, por haber sido hechos de conformidad con la ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, se rechaza parcialmente el indicado recurso, y junto a este, parte de las conclusiones de la parte apelante, y por tanto, se acogen, también de manera parcial, las pretensiones de la parte recurrida, en virtud de las razones que figuran expuestas anteriormente. **TERCERO:** Se ordena, a solicitud de la parte recurrida, la exclusión provisional de la parcela o designación catastral posicional número 414346256001 del distrito catstral número 7 de Samaná con relación a los efectos de la Ordenanza impugnada, perteneciente dicho inmueble a la interviniente voluntaria, Verónique Morico, por los motivos que constan en lo anterior. **CUARTO:** Se revoca el contenido del ordinal quinto de la Ordenanza Impugnada, mediante el cual se le impuso a la parte demandada en primer grado, hoy apelante, una condenación de astreinte por el monto de RD\$10,000.00 por cada día de retardo en el cumplimiento de la indicada Ordenanza, por los motivos que figuran expuestos anteriormente. **QUINTO:** Se ordena la compensación de las costas del procedimiento, al haber sucumbido las partes en algunos puntos de sus pretensiones. **SEXTO:** Se confirma, con la excepción del ordinal quinto, al resultar revocado este último, la Ordenanza de referimiento número 201700760, del 30 de noviembre del año 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, cuyo dispositivo dice textualmente así: “**PRIMERO:** En cuanto al fondo, acoge parcialmente las conclusiones vertidas por la Licda. Mercedes Peña Javier, a las cuales se adhirió la parte interviniente voluntaria y codemandada; en tal sentido, **ORDENA** la paralización de cualquier trabajo de construcción que se esté realizando sobre las parcelas objetos de la presente demanda en Referimiento y que tienda a modificar el estado de dichos inmuebles y, en consecuencia, **DESIGNA** a los señores, José Augusto Pérez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 066-0014682-0, domiciliado y residente en la Granja, municipio Las Terrenas, y al Licdo. Juan Toribio del Rosario, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0014743-6, como secuestrarios Judiciales de las parcelas Nos. 414346244806, 414346244830, 414346244621, 414346253295, 414346255202, 414346256001, 414346242967, 414346251256, 414346253214, antigua parcela No. 3689, del distrito catastral No. 7, del municipio de Samaná, ubicada en el municipio de las Terrenas, Provincia Samaná, a fin de que los mismos conserven y administren dichos inmuebles como buenos padres de familia, hasta tanto intervenga sentencia definitiva sobre el fondo de la litis principal, contentiva de demanda en nulidad de trabajos técnicos de deslinde y subdivisión, de la cual*

se encuentra apoderado este Tribunal, según consta en la certificación de fecha 20 del mes de junio del año 2017, interpuesta por Jesús Gorbea y Asociados S.A. en contra de Elísea Bruno Holguín, Franco Fanini, Paola Pissardo, Viviana Chilidonio, Mauricio Morico, Gian Franco Rizzi, Isamelba Alejo la Paz, Isabel García Ortega, Rafael Antonio Peralta Hernández, Elba Lucía Rojas Alcántara, Yomelis E. Gómez y Luis Fabiantró Mercedes Morel, por los motivos externados en el cuerpo de la presente Ordenanza. SEGUNDO: Rechaza, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 31, del mes de noviembre del año 2017, por la parte demandada y co-demandadas, por las mismas resultar improcedentes y mal fundadas, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Ordenanza. TERCERO: Ordena, la ejecución provisional de la presente ordenanza sin prestación de fianza, no obstante cualquier recurso que se interponga en su contra; CUARTO: Fija, el día miércoles que contaremos a trece (13) del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), a las diez horas de la mañana (10:00 a.m.), fecha en la cual serán juramentados por ante este Tribunal, los señores, José Augusto Pérez y Juan Toribio del Rosario, en sus calidades de secuestrarios judiciales. SEXTO: Condena a los señores, Franco Fanini, Paola Pissardo, Viviana Chilidonio, Mauricio Morico, Gian Franco Rizzi, Isamelba Alejo la Paz, Isabel García Ortega, Rafael Antonio Peralta Hernández, Elba Lucía Rojas Alcántara, Yomelis E. Gómez y Luis Fabiantró Mercedes Morel, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de la Licda. Mercedes Peña Javier, abogada de la parte demandante; las Licdas. Aurelia Paredes y Nurys Yoselis Padilla González, abogada de la parte co-demandada e interviniente voluntaria, por los motivos expresados en el cuerpo de la presente ordenanza. SÉPTIMO: Ordena, a la Secretaría de este Tribunal, notificar la presente Ordenanza a las partes involucradas en el presente proceso, en los domicilios elegidos por estas a tales fines (sic).

### **III. Medios de casación**

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Mala interpretación del artículo 1959 del Código Civil, violación al sagrado derecho de propiedad y al artículos 51 num. 1 y 69 num. 10 de la Constitución de la República. **Segundo medio:** Violación a la ponderación de la prueba violación al artículo 1315 del C. C. falta de motivación de la sentencia” (sic).

### **IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

8. 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 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.

### **V. Incidentes**

9. La parte recurrida, en la audiencia celebrada en ocasión del recurso de casación, solicitó el descargo puro y simple por falta de comparecencia de la parte recurrente.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el conocimiento del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

11. Según el artículo 5 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, *En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso administrativo y contencioso tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.* Así como los artículos 8 y 13 de la referida ley establecen: *En el término de quince días, contados desde la fecha del emplazamiento, el recurrido producirá un memorial de defensa, el cual será notificado al abogado constituido por el recurrente por acto de alguacil que deberá contener constitución de abogado y los mismos requisitos sobre elección de domicilio señalados para el recurrente en el artículo 6. La constitución de abogado podrá hacerse también por separado. Devuelto el expediente por el Procurador General de la República, el Presidente fijará la audiencia en la cual se discutirá el asunto. El auto de fijación de audiencia será*

*notificado a los abogados de las partes mediante carta certificada del Secretario, remitida a cada uno de ellos a su estudio permanente o accidental de la Capital de la República.*

12. El análisis de los textos legales referidos pone de manifiesto, que la celebración de audiencia en esta materia esta prevista como una formalidad, cuyo fin es que las partes, mediante sus abogados representantes, den lectura a las conclusiones contenidas en sus memoriales. Aspecto sobre el cual también ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina que: *en la audiencia de casación las partes no pueden plantear ninguna conclusión o pedimento que no esté contenido en sus memoriales, como tampoco pondrán plantearlo mediante escritos posteriores*, si ninguna de las partes comparecen, se dará por celebrada la audiencia y el recurso quedará en estado de recibir fallo, ante lo expuesto, al no estar contenido el pedimento realizado en el memorial de defensa procede desestimarlos, y se procede al examen de los medios que fundamentan el presente recurso.

13. Para apuntalar el primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una errada valoración del artículo 1959 del Código Civil, pues antes de designar un secuestrario judicial, el juez debe observar el uso que se le está dando al inmueble, mas cuando se trata de una vivienda familiar, ya que dicha medida implica que otra persona administre la casa donde reside una familia. Que en una litis sobre derechos registrados la garantía ante terceros es otorgada por la nota preventiva inscrita en el Registro de Títulos, por lo que existe una medida legal que evita la distracción del inmueble.

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

“Que el Juez de Jurisdicción Original, entre otros aspectos de los motivos sustentatorio de la decisión impugnada, hizo constar lo siguiente: “(...) que después del estudio y ponderación de las documentaciones aportadas por las partes, las cuales han sido descritas precedentemente y figuran en la presente sentencia como elementos de convicción, el Tribunal ha podido determinar lo siguiente: A) que cursa por ante este tribunal mediante el expediente marcado con el núm. 0542-17-00042, una demanda en Litis sobre Derechos Registrados principal, contentiva de nulidad de trabajos técnicos de deslinde y subdivisión según consta en la certificación de fecha 20 del mes de junio del año 2017, en relación a las mismas partes que integran la presente demanda en referimiento, relativa a las parcelas números 414346244830, 414346253214, 414346251256, 414346244621, 414346253295, 414346255202, 414346256001, 414346244830 y 414346253241; B) Que de igual manera, este Tribunal ha sido apoderado para conocer de una Demanda en Referimiento, en fecha 19 del mes de junio del año 2017, interpuesta por y en contra de las mismas partes que Figuran en la Litis descrita en el literal “a” del presente párrafo, por medio de la cual solicitan Designación de Secuestrario Judicial de Bien Inmueble y la paralización de obras, en relación a las mismas parcelas; c) Que además, constan fotografías ilustrativas por medio de las cuales se ha podido comprobar que en las parcelas objeto de la presente instancia se encuentran realizando construcciones; d) Que constan diferentes certificados de títulos según la designación catastral correspondiente, donde figuran como propietarios las partes envueltas en este proceso; sin embargo, en este momento procesal, el tribunal no puede examinar cuestiones de fondo que puedan contestar con el derecho de propiedad de las partes, en tal sentido simplemente debe ponderarse la pertinencia de que alguien administre el bien objeto de la Litis principal que se describe en el literal “a” del presente párrafo, hasta que por sentencia firme se determine el derecho de propiedad objeto de discusión entre las partes; E) Que habiendo verificado que los inmuebles objeto de la presente demanda en referimiento están siendo contestados mediante una Litis sobre Derechos Registrados, resulta contraproducente que las partes demandadas realicen operaciones y/o modificaciones, tendentes a modificar, variar, o transformar el inmueble que se encuentra en discusión, pues al haber entrado en contestación su derecho, lo mismo implica un límite al derecho de disponer libremente del inmueble, hasta tanto, por sentencia firme, se dirima el conflicto y se reconozca el derecho de propiedad, el cual, como ha establecido nuestro Tribunal Constitucional, no es absoluto. Que también hizo constar el Juez de Jurisdicción Original en otros motivos de la Ordenanza de referimiento impugnada, lo que a continuación se expresa: “(...) que en materia de

Referimiento, es necesario y esencial, demostrar la urgencia de la medida solicitada, y dicha urgencia queda configurada cuando la medida trata de evitar un daño potencial susceptible de producirse en cualquier momento o, cuando en el caso de no tomarse de manera inmediata la medida solicitada, esto podría dar lugar a la producción de un perjuicio irremediable. En ese sentido (...) habiendo demostrado las partes demandantes en referimiento que los inmuebles objeto de la Litis sobre Derechos Registrados, de la cual está apoderada este Tribunal, están siendo objeto de modificaciones debido a la construcción de nuevas obras de parte de los demandados, y ahí se advierte la existencia de la urgencia, y por tanto, la necesidad de adoptar una medida provisional tendente a resguardar los intereses de las partes en Litis hasta que intervenga sentencia definitiva sobre el fondo; constituye una medida temporal el nombramiento de un administrador judicial hasta que se dirima el litigio principal que origina tal solicitud; que al tenor del artículo 1961.2 del Código Civil Dominicano, el secuestro puede ordenarse judicialmente respecto de un inmueble o una cosa mobiliaria, cuya propiedad o posesión sea litigiosa entre dos o más personas; (...) pues contrario al precitado argumento, la solicitud invocada por la parte demandante en referimiento resulta compatible con los fines del proceso mismo y el arreglo de dicha medida provisional ha sido previamente prevista por el legislador, de ahí la legalidad de la misma” (...) Que es bien conocido, que los Jueces del Tribunal de Alzada, pueden adoptar en forma expresa, la totalidad o parte de los motivos de la sentencia de primer grado cuando comprueban que la misma es correcta en el sentido amplio o de manera parcial, como en el caso de la especie, tal como ha ocurrido en el caso que ocupa la atención de este órgano judicial de Alzada, parte de lo cual, este Tribunal hace adopción, lo que le proporciona a la sentencia impugnada, una especial sustentación en gran parte de los criterios de legalidad, cuyos motivos, aún parciales, proporcionan en gran dimensión, una justificación en un buen nivel del dispositivo; por todo lo cual, la Ordenanza impugnada, debe ser confirmada en su mayor parte” (sic).

15. El análisis de la ordenanza impugnada pone en relieve que para acoger la solicitud de designación de secuestro judicial, las motivaciones otorgadas por el tribunal *a quo* estuvieron dirigidas a establecer la existencia de una litis sobre derechos registrados donde se discutía el derecho de propiedad de los inmuebles, única condición requerida en el artículo 1961.2 del Código Civil dominicano.

16. La designación de un secuestro judicial es una medida provisional donde el bien en litis es colocado en manos de un tercero hasta tanto se defina sobre quién recae la titularidad del derecho; en el caso de los inmuebles registrados, esta Tercera Sala, es de criterio que la existencia de la litis no debe ser la única condición observada por los jueces, sino que es necesario determinar la utilidad de la medida frente a los derechos que se encuentran en conflicto.

17. En ese sentido, en cuanto a la designación de secuestro judicial sobre inmueble registrados, esta Tercera Sala se ha pronunciado estableciendo que además de las condiciones del artículo 1961 del Código Civil, es necesario *que se caracterice la urgencia, que sería del caso, por ejemplo, si las rentas o beneficiarios que genera el inmueble están siendo aprovechadas por una de las partes en detrimento de la otra, o si existe un franco deterioro en la estructura de la edificación que pueda afectar su valor. El objetivo principal del artículo 1961 es evitar que la propiedad pueda ser distraída, lo que no es posible en esta materia por la naturaleza estática de los inmuebles, además de que, el hecho de que exista una litis en la que se cuestione el derecho de propiedad genera una anotación que permite salvaguardar los derechos de las partes.* Al adoptar los motivos del tribunal de primer grado, el tribunal *a quo* no ponderó la existencia de ningún otro elemento para ordenar la designación de un secuestro sobre el inmueble, ni determinó que se estuvieran generando beneficios económicos hacia una de las partes en detrimento de la otra que ameritara la intervención de un tercero para administrar el inmueble hasta tanto se decidiera la litis.

18. Por los motivos expuestos, procede casar la decisión impugnada, por ser la designación de secuestro judicial una medida que debe ser adoptada con cautela, solo para evitar que en el transcurso de la litis una de las partes reciba beneficios en perjuicio de la otra o prevenir el evidente deterioro del inmueble, sin que se haya definido la litis principal.

19. De acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de

diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia, casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

20. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

#### **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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**PRIMERO:** CASA la ordenanza núm. 2018-0220, de fecha 24 de octubre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en atribuciones de referimientos, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.