
Ordenanza impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 5 de diciembre de 2019.

Materia: Referimiento.

Recurrente: Juan José De León Salazar.

Abogado: Lic. Arcenio Minaya Rosa

Recurrido: Julio Enmanuel De León Acosta

Abogados: Lic. Juan Ant. Sierra Difó y Licda. Rosanny Florencio.

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 Juan José de León Salazar, contra la ordenanza núm. 2019-0297, de fecha 5 de diciembre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de enero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Arcenio Minaya Rosa, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 057-0003677-5, con estudio profesional abierto en la calle Club Leo núm. 22, esq. calle Santa Ana, edificio Medina I, 2° nivel, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte y con domicilio *ad hoc* en la calle Beller núm. 205, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Juan José de León Salazar, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0137158-5, domiciliado en la calle B núm. 12, urbanización Andújar, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 31 de enero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Juan Ant. Sierra Difó y Rosanny Florencio, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0032290-2 y 047-0143259-5, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero núm. 95, edificio Lewis Joel, 2° nivel, *suite* 203, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, y *ad hoc* en la oficina del Lcdo. Samuel Moquete, ubicada en la calle Beller, primer nivel, apto. 205, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Julio Enmanuel de León Acosta, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0126029-9, domiciliado en Estados Unidos de Norteamérica.

3. Mediante dictamen de fecha 9 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 13 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 del referimiento preventivo a hora fija incoado por Juan José de León Salazar, contra el Abogado del Estado del Departamento Noreste, relativo a la parcela núm. 1011 del DC. 20, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte dictó la ordenanza núm. 0129201900018, de fecha 8 de marzo de 2019, la cual declaró la no comparecencia del Abogado del Estado y rechazó el referimiento en solicitud de abstención de otorgamiento de fuerza pública.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Juan José de León Salazar, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la ordenanza núm. 2019-0297, de fecha 5 de diciembre de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Juan José de León Salazar, en fecha 19 de junio del año 2019, a través de su abogado apoderado, Licdo. Arcenio Minaya Rosa, en contra de la Ordenanza de Referimiento No. 0129201900018 de fecha 08 de abril del año 2019, dictada por la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte, por haber sido incoado en tiempo hábil y de conformidad con las normas legales.* **SEGUNDO:** *Se rechaza en cuanto al fondo el referido recurso, y con éste, las conclusiones vertidas por la parte recurrente en audiencia de fecha 24 de octubre 2019, a través de sus abogados apoderados, Licda. Marisela Rosario Ortega y el Licdo. Arcenio Minaya Rosa, por las razones que constan en el cuerpo de esta sentencia.* **TERCERO:** *Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por la parte recurrida, en audiencia de fecha 24 de octubre 2019, vía sus abogados apoderados, Lic. Juan Antonio Sierra Difó y la Licda. Rosanny Florencio Valdez, en virtud de los motivos expuestos.* **CUARTO:** *Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que establece el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil.* **QUINTO:** *Se confirma con modificación, en lo que respecta al ordinal cuarto del dispositivo, la Ordenanza Núm. 0129201900018 de fecha 08 de abril del año 2019, dictada por la Sala I, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara la no comparecencia del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Noreste, parte demandada en este proceso, no obstante, haber sido legalmente citado. Segundo: Declara regular y válida, en cuanto a la forma, la demanda en Referimiento incoada por el señor Juan José de León Salazar, por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial, Licdo. Arcenio Minaya Rosa, mediante instancia suscrita en fecha veintiocho (28) del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), en contra del Abogado del Estado ante la Jurisdicción inmobiliaria del Departamento Noreste, en relación a la Parcela No. 1011, del Distrito Catastral No. 20, del municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte; por haber sido realizada de conformidad con la norma vigente. Tercero: Rechaza, en cuanto al fondo, la Demanda en Referimiento incoada por el señor Juan José de León Salazar, por conducto de su abogado apoderado y constituido especial, Licdo. Arcenio Minaya Rosa, en contra del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Noreste, con la finalidad de que éste se abstuviera de emitir una decisión con relación a la solicitud del auxilio de la fuerza pública para proceder al desalojo del cual se encuentra apoderado, con relación a la Parcela No. 1011, del Distrito Catastral No. 20, del municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión. Cuarto: Se compensan las costas del procedimiento, por acopio del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil. Quinto: Declara la presente decisión susceptible de ser recurrida en apelación, dentro del plazo de 15 días, a partir de su notificación, por mandato expreso del artículo 53 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario. Sexto: Ordena a la parte más diligente en este proceso, notificar a la contraparte, mediante acto de alguacil, la presente ordenanza de referimiento.” (sic)*

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el medio siguiente: “Único medio: Mala Aplicación de Derecho” (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 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. Incidente

En cuanto a la Inadmisibilidad del recurso de casación

9. La parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisibile el recurso de casación sustentado en que la parte recurrente no adjuntó al emplazamiento el auto del Presidente de la Suprema Corte de Justicia, incumpliendo con el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación.

10. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

11. Del análisis de los documentos que integran el expediente se evidencia que mediante acto núm. 55/2020, de fecha 16 de enero de 2020, la parte recurrente emplazó a la parte recurrida, Julio Enmanuel de León Acosta y que con el referido emplazamiento no fue aportada copia del auto del Presidente de la Suprema Corte de Justicia, tal como se indica; sin embargo, esto no ha impedido a la parte recurrida producir ante esta Tercera Sala, su memorial de defensa. Es criterio jurisprudencial, que *no es nulo el emplazamiento en que se omite notificar en cabeza el auto de admisión del recurso de casación si tal omisión no impide a la parte recurrida ejercer su derecho de defensa ante la jurisdicción de casación*, pues conforme con el artículo 37 de Ley núm. 834-78, sobre Procedimiento de Civil, el adversario que invoque la nulidad debe demostrar el agravio que le causó la irregularidad, que la parte recurrida constituyó abogado y presentó su memorial de defensa, por lo que se rechaza el medio de inadmisión planteado y se *procede al examen del medio de casación del recurso*.

10. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en una mala aplicación del derecho y errada interpretación de los hechos, pues la titularidad del derecho de propiedad sobre la parcela núm. 1011 del DC. 20, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, estaba siendo discutida mediante la litis incoada por él contra la parte recurrida, que se encontraba en curso por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, por lo que debió acoger el pedimento a fin de cumplir con la tutela judicial efectiva y el debido proceso.

11. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Julio Enmanuel de León Acosta es titular del derecho de propiedad en la parcela núm. 1011 DC. 20, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte; b) que respecto del referido inmueble, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís se encuentra apoderado de una litis en simulación de contrato de venta, incoada por la parte recurrente contra la parte recurrida; c) que en fecha 18 de septiembre de 2017, la parte recurrida incoó una solicitud de fuerza pública para desalojo contra la parte recurrente, por ante el Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Noreste,; c) que la parte recurrente incoó por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, una demanda en referimiento preventivo a fin de que se ordene al Abogado del Estado sobreseer la solicitud de desalojo, medida que fue rechazada, siendo apelada la referida ordenanza y rechazada mediante la decisión impugnada.

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

“Entiende este Tribunal de Alzada, que si bien es cierto que existe una demanda en Litis sobre derechos registrados, de la cual se encuentra apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con

relación al inmueble en cuestión, no menos cierto es, que el otorgamiento de la fuerza pública a los fines de ordenar o no un desalojo de inmueble registrado es competencia exclusiva del Abogado del Estado, además, frente a la existencia de esta Litis la cual no se ha decidido el fondo en dicho Tribunal, el Abogado del Estado al momento de decidir con respecto a tal solicitud, ha de entenderse que en ese sentido deberá tomar en cuenta la procedencia o no del desalojo, observando el principio de razonabilidad y de proporcionalidad. Este órgano judicial en atención al motivo que antecede entiende que es importante puntualizar lo sustentado por el Tribunal a quo en el sentido de “que, siendo una atribución conferida por el legislador al Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, el otorgar o denegar el auxilio de la fuerza pública para desalojar al ocupante o intruso de una inmueble, mal pudiera el juez prohibirle a dicho funcionario emitir una decisión al respecto, sea otorgándola o negándola, luego de haber ponderado la pertinencia o no del asunto; de ahí, que el demandante en referimiento se ha precipitado al interponer esta demanda a la cual ha denominado referimiento preventivo, pretendiendo que dicho incumbente incumpla con su obligación de decidir con relación a lo petitionado; cuando lo legal, lógico y razonable es que el mismo emita su decisión y, dependiendo de su resultado, el hoy demandante en referimiento, en caso de ser otorgado el auxilio de la fuerza pública, procediera a la interposición de la demanda en referimiento, no para silenciar al Abogado del Estado e impedir el cumplimiento de su deber de decidir, sino para evitar se lleve a cabo un proceso de desalojo dentro de un inmueble que está siendo objeto de una litis sobre derechos registrados donde se está cuestionado el derecho de propiedad del solicitante del otorgamiento de la fuerza pública; de manera que en ese tenor esta Corte deja en manos del Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria, que es a quien corresponde ponderar y valorar la solicitud de desalojo, tomando bajo su mejor parecer las medidas que considere pertinentes frente a la seriedad o no de un litis en simulación de acto de venta, y que en la actualidad según el demandante en su escrito de apelación existe una reapertura de debates por ante el mismo Tribunal o sea que aún se encuentra en instrucción el expediente, cuya descripción no fue objetada por el demandado, pues esta litis ha creado una división entre hermanos, un conflicto familiar entre sucesores, entonces es ahí donde radica la complejidad del asunto, y que aún no ha habido pronunciamiento sobre lo principal, de la demanda inicial que apoderó el Tribunal de primer grado ” (sic).

13. El análisis de la ordenanza impugnada pone en relieve que para rechazar la solicitud de sobreseimiento del proceso de desalojo, el tribunal *a quo* se sustentó en que el Abogado del Estado no había emitido ninguna decisión respecto de la solicitud de desalojo, que es competente para conocer ese tipo de proceso y la parte recurrente se había adelantado con la interposición del referimiento.

14. Para la solución que se dará al recurso de casación que nos ocupa, es útil establecer que las atribuciones del juez de los referimientos conferidas por el artículo 51 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, están dirigidas a las medidas provisionales que puedan tomarse sobre el inmueble en el curso de una litis para prevenir un daño inminente o hacer que cese una turbación manifiestamente ilícita.

15. Si bien la decisión del tribunal *a quo* se ajusta a lo que procede en derecho, es oportuno que esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, supla algunos aspectos de las motivaciones, por tratarse de asunto de puro derecho y a fin de mantener la unidad de conceptos respecto de la figura que se analiza, siendo preciso aclarar que este caso no se trata de un referimiento preventivo como lo denomina la decisión, dado que *le référé preventif* (referimiento preventivo), se autoriza para la conservación de una prueba, ante de todo proceso, aunque dicha figura no ha sido consagrada en la legislación dominicana, está expresamente consagrado en el artículo 145 del Código Civil Francés y es nuestra estima que no colide con ninguna prohibición, por lo que, en el espíritu del referimiento, nada impide que un juez de referimiento pueda ordenar medidas encaminadas a la preservación de la prueba fuera de todo proceso. En este caso se trata de un referimiento a fin de prevenir un daño inminente, es decir, un daño que no se ha realizado todavía pero seguramente se producirá si la actuación que está prevista continúa.

16. De igual modo, en una parte de sus motivaciones el tribunal *a quo* establece que “*el otorgamiento de la fuerza pública a los fines de ordenar o no un desalojo de inmueble registrado es competencia exclusiva del Abogado del Estado*”, resultando pertinente sustituir las motivaciones dadas al respecto, pues

si bien la Ley núm. 108- 05 de Registro Inmobiliario, en su artículo 48 confiere al Abogado del Estado la facultad de otorgar al titular de un derecho registrado el auxilio de la fuerza pública para proceder al desalojo de ocupantes o intruso, estas son atribuciones puramente administrativas, debido a que el artículo 49 de la referida ley estipula que cuando se trata de un proceso contradictorio de desalojo resultan competentes los Tribunales Inmobiliarios, por lo que el proceso de desalojo no es exclusivo del Abogado del Estado.

17. En otro aspecto, el tribunal *a quo* refiere la existencia de la litis principal no resuelta como un elemento que añade complejidad al caso, sin embargo, dado que se trata de dos apoderamientos distintos, uno como juez de fondo y otro como juez de referimientos, el plano de operación de uno y otro es diferente, puesto que el juez de los referimientos se limita a la medidas provisionales, que no colinden con el fondo, a fin de prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita. Ante el apoderamiento como juez de referimiento su función era determinar si la medida era oportuna y estaban dadas las condiciones requeridas en referimiento; que tal como refiere el tribunal *a quo*, el Abogado del Estado no se había pronunciado sobre la solicitud de desalojo, no existía una decisión ordenando el desalojo, ni el preludio de dicha actuación y que el Abogado del Estado, posteriormente había emitido una decisión donde sobreesía el proceso hasta que se decidiera la litis, lo que demuestra que en el caso no estaba constituido el elemento de la inminencia, es decir, la inmediatez del suceso que se buscaba prever, ni había evidencia de que estaba pronto a desarrollarse y ameritara la intervención del juez de los referimientos.

18. 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 al no estar constituidos los elementos necesarios que ameritaran la intervención del juez de los referimientos, con su decisión el tribunal *a quo* no incurrió en vulneración al derecho de defensa y debido proceso como alega la parte recurrente, pues tuvo la oportunidad de presentar sus alegatos y fue juzgada conforme derecho, en tal sentido por los motivos expuestos, procede rechazar el medio de casación que se examina y con ello el presente recurso.

19. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas.

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan José de León Salazar, contra la ordenanza núm. 2019-0297, de fecha 5 de diciembre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.