

---

Ordenanza impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de enero de 2019.
Materia:	Referimiento.
Recurrente:	Central Pringamosa, C. por A.
Abogado:	Dr. Fabián Cabrera Febrillet.
Recurrido:	Banco Central de la República Dominicana.
Abogados:	Lic. Emil Chahín Constanzo y Licda. Minerva Arias Fernández.

*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, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón 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 la entidad Central Pringamosa, C. por A., contra la ordenanza núm. 1399-2019-O-00007, de fecha 30 de enero de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Fabián Cabrera Febrillet, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0108433-3, con estudio profesional abierto en la avenida Lope de Vega núm. 55, Centro Comercial Robles, apartamento 2-2, segundo piso, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de la entidad Central Pringamosa, C. por A., organizada bajo las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la calle Roberto Pastoriza núm. 160, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Nicolás Casanovas Chaín, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 027-001665-4, con domicilio en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 24 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Emil Chahín Constanzo y Minerva Arias Fernández, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0114537-3 y 002-0021125-8, con estudio profesional, abierto en común, en la calle 9 núm. 23, residencial Fracosa I, apto. 105, ensanche Mirador Norte, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando a requerimiento del Banco Central de la República Dominicana, entidad estatal autónoma de derecho público, regida de conformidad con la Ley núm. 183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002, con su domicilio social en la manzana comprendida por las calle Dr. Henríquez Ureña, Leopoldo Navarro, Manuel Rodríguez Objío y Federico Henríquez y Carvajal, Santo Domingo, Distrito Nacional, representado por su gobernador Héctor Manuel Valdez Albizu, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0094521-1.

3. Mediante dictamen de fecha 3 de febrero de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó 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 26 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

5. En ocasión de una demanda en referimiento en suspensión de ejecución de resolución de fuerza pública para desalojo, incoada por la entidad Central Pringamosa, C. por A., contra el Banco Central de la República Dominicana y el Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Central, la Tercera Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la ordenanza núm. 0313-2018-O-00242, de fecha 8 de octubre de 2018, que declaró inadmisibile la demanda por falta de objeto.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad Central Pringamosa, C. por A., dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la ordenanza núm. 1399-2019-O-00007, de fecha 30 de enero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoado por la razón social Central Pringamosa C. por A., representada por su presidente, señor Nicolás Casanovas Chahín, asistido, a su vez, por el letrado Fabián Cabrera Febrillet, EN CONTRA de la ordenanza marcada con el número 0313-2018-O-00242 dictada, en fecha 08 de octubre de 2018, por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la demanda original, en materia de referimiento, en suspensión de ejecución de resolución de fuerza pública, intentada por la parte hoy recurrente, por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia. **SEGUNDO:** ACOGE, parcialmente, el indicado recurso; en consecuencia, REVOCA la ordenanza núm. 0313-2018-O-00242 dictada, en fecha 8 de octubre de 2018, por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a las precisiones desarrolladas en el cuerpo motivacional de esta ordenanza. **TERCERO:** En cuanto a la demanda original, en materia de referimiento (en suspensión de resolución), RECHAZA la misma, atendiendo a las explicaciones vertidas al respecto en la parte considerativa de esta decisión. **CUARTO:** COMPENSA las costas procesales, tales como se ha establecido precedentemente, en la parte motivacional de esta sentencia. **QUINTO:** AUTORIZA a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados (sic).

## III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los documentos, los hechos de la causa y el objeto del litigio. Motivos inoperantes y erróneos. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil. Violación del artículo 109 de la Ley 834. **Segundo Medio:** Violación de la tutela judicial efectiva y del debido proceso, específicamente violación de los artículos 68 y 69.7 y 69.10 de la Constitución de la República. **Tercer Medio:** Violación por falta de aplicación del artículo 12 de la Ley sobre Procedimiento de Casación núm. 3726, modificada por la Ley número 491-08, de fecha 19 de diciembre del año 2008” (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.

9. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización del fundamento y el objeto del litigio al considerar que sus pedimentos constituían una contestación seria sobre el fondo de la demanda principal.

10. 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 mediante proceso de embargo inmobiliario seguido sobre las parcelas núms. 10 y 11, del Distrito Catastral núm. 16, municipio Bayaguana, provincia Monte Plata, el Banco Central de la República Dominicana resultó adjudicatario del derecho de propiedad de los referidos inmuebles, propiedad de la empresa Central Pringamosa, actual recurrente; b) que a solicitud del adjudicatario el Abogado del Estado dictó la decisión administrativa la cual autorizó a intimar en desalojo a la parte hoy recurrente; c) que en desacuerdo con la decisión administrativa, la parte hoy recurrente incoó una demanda en referimiento en suspensión de resolución, invocando, en esencia, que el hoy recurrente no es un ocupante ilegal, ni un intruso y que el referido desalojo debió perseguirse por ante el procurador fiscal correspondiente y no ante el abogado del estado; d) la referida demanda fue declarada inadmisibile por falta de objeto, fundamentada, en esencia, que el plazo de 15 días concedido por el abogado del estado estaba vencido al momento de interponer la demanda; e) que esa decisión fue recurrida en apelación por la actual recurrente, procediendo el tribunal a acoger el recurso, revocar la ordenanza apelada y rechazar la demanda mediante la decisión ahora impugnada.

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

“Que, en cuanto al fondo de la demanda original, la misma ha de ser rechazada. En efecto, la parte demandante inicial, hoy recurrente, en suma, ha sido objeto de un proceso de embargo inmobiliario y, en base a dicho proceso, se han expedido certificados de títulos a favor del embargante (hoy recurrido), quien, en base a la ejecutoriedad del certificado de título, acudió ante el Abogado del Estado, a fines de procurar la fuerza pública para desalojar al hoy recurrente (embargado) y con ello disfrutar su derecho de propiedad, pero –de su lado- el recurrente sostiene que la ejecución forzosa trabada en su contra no tiene méritos, por lo que no debieron expedirse certificados de títulos a favor de su contraparte; que el competente para la fuerza pública en materia de embargos es el procurador fiscal, no el abogado del Estado. Sin embargo, la cuestión de saber si realmente el embargo inmobiliario fue trabajo regularmente o no constituye una “contestación seria” que escapa al ámbito del referimiento. Ya incluso, como se ha dicho, se han expedido certificados de títulos a favor del embargante; anular dichos documentos supone una sentencia de fondo, no una ordenanza dictada en référé. Que, justamente, en el país de origen de nuestro derecho se ha establecido que constituye una “contestación seria”, el hecho de que las conclusiones sometidas impliquen la solución del diferendo. En este caso, como se ha dicho, se han invocado razones para no ser desalojado que rayan directamente con la definición de la titularidad del inmueble en cuestión; es decir, el asunto entraña una “contestación seria”, que sale del ámbito de référé. (...) Si la parte accionante entiende que se han expedido incorrectamente esos certificados y que, a su vez, el embargo inmobiliario trabajo en su contra contiene alguna irregularidad, debe canalizar tales pretensiones en la jurisdicción de fondo, puesto que ello supone, vale reiterar, una “contestación seria” que es ajena a la materia de referimientos en que nos encontramos” (sic).

12. El análisis de la ordenanza impugnada respecto al medio que se examina pone de manifiesto que el tribunal *a quo* fundamentó el rechazo de la medida solicitada sobre la base en que los argumentos presentados por la parte hoy recurrente, relativos a la irregularidad cometidas en el curso del embargo inmobiliario y en la emisión de los certificados de títulos, correspondían a una contestación seria que escapa al ámbito del juez de los referimientos.

13. Es oportuno precisar, que el referimiento es una institución jurídica que tiene como fundamento y esencia la toma de decisiones provisionales que no tocan el fondo del asunto, en aquellos casos de urgencia y cuando existan riesgos manifiestamente graves que ameriten que se adopten las medidas provisionales correspondientes.

14. En esa línea de razonamiento, se colige que el juez de los referimientos solo está facultado para dictar medidas de carácter puramente provisional, por lo que debe valorar la prueba en función de la medida a ordenar, escapando de su competencia determinar asuntos que correspondan a una contestación sería por comportar valoraciones que deben ser dilucidadas ante los jueces de fondo.

15. De los motivos antes expuestos esta Tercera Sala ha podido comprobar que el tribunal *a quo* no incurrió en la alegada desnaturalización de los hechos y de los documentos de la causa, como aduce la parte hoy recurrente, pues se advierte que la referida jurisdicción ponderó los elementos probatorios sometidos a su escrutinio con el debido rigor procesal, otorgándole su verdadero sentido y alcance y con los motivos de hecho y de derecho que sustentan la sentencia impugnada, razón por la cual el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

16. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* traspasó los límites de su apoderamiento, ya que en lugar de limitarse a rechazar la demanda y verificar que no existía la urgencia requerida, decidió lo relativo a la competencia del Abogado del Estado sobre la controversia que se trata, con lo cual prejuzgó el fondo de la litis; que incurrió además, en la violación a los artículos 68, 69.7 y 69.10 de la Constitución de la República, la cual se configura por el hecho de que la hoy recurrente no es ocupante ilegal o intruso con relación al inmueble, así como porque el Abogado del Estado no tiene jurisdicción para ordenar el desalojo, toda vez que no se trata de un desalojo ordenado por un juez de la jurisdicción inmobiliaria ni de la ejecución de un certificado de título, sino de la ejecución de una sentencia de adjudicación civil que así lo ordena, en cuyo caso debió tramitarse por ante el Procurador Fiscal competente; que es erróneo e inoperante el motivo dado por el tribunal *a quo* apoyado en que conforme al principio de unidad el ministerio público es un órgano integral, toda vez que no puede interpretarse en el sentido de que todos los representantes del ministerio público pueden dictar órdenes, autos y provisiones en ámbitos que no estén dentro de sus atribuciones funcionales.

17. El agravio deducido de lo expuesto en el párrafo anterior se fundamenta en que, según alega la parte hoy recurrente, el tribunal *a quo* transgredió los límites de su competencia al estatuir sobre la competencia del Abogado del Estado, lo que prejuzgó el fondo de la demanda principal.

18. El examen de la ordenanza impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* sustentó su decisión en que el proceso de desalojo incoado por la parte hoy recurrida se fundamentó en la ejecutoriedad de los certificados de títulos emitidos a su favor, no en la alegada sentencia de adjudicación emitida por la jurisdicción civil, como incorrectamente alega la parte hoy recurrente. En ese tenor, el objeto de la demanda en referimiento incoada por la parte hoy recurrente consistía en la suspensión del oficio del aviso de desalojo emitido por el Abogado del Estado, cuestionando la competencia administrativa de ese funcionario para conocer la solicitud de desalojo, por tal razón, al decidir el juez de referimiento que el Abogado del Estado está llamado a ventilar la solicitud de desalojo que se deriva de un certificado de títulos, atribución conferida por el artículo 108-05 de Registro Inmobiliario, no transgredió los límites de su apoderamiento, sino que actuó en el ámbito de la obligación del tribunal de contestar los puntos principales de las conclusiones formales vertidas por las partes.

19. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no aplicó y desconoció las disposiciones del artículo 12 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, que establece que el recurso de casación es suspensivo de pleno derecho y en consecuencia, siendo la sustentación de la demanda en referimiento la invocación de que la sentencia de adjudicación de cuya ejecución se trata fue recurrida en apelación y posteriormente en casación, la ejecución solicitada debió ser detenida.

20. En cuanto al medio examinado, esta Tercera Sala ha establecido, *que si ciertamente todos los pedimentos de las partes en un litigio deben dar lugar a otros tantos motivos de parte de los jueces, esta regla no puede extenderse al extremo de obligar a estos últimos a dar motivos especiales acerca de*

*aquellos pedimentos cuya eficiencia depende de otros puntos jurídicos más sustanciales que hayan sido estimados por dichos jueces, como ha ocurrido en la especie, ya que, como fue antes establecido, el tribunal a quo determinó que el proceso de desalojo incoado por ante el Abogado del Estado del Departamento Central no se fundamentó en la ejecución de la sentencia de adjudicación que ordenó el desalojo de la parte hoy recurrente, sino, en las disposiciones del artículo 48 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario. Que ante tal comprobación, el tribunal a quo no estaba obligado a contestar el aspecto del medio que se examina, pues de manera implícita ha quedado establecido que la ejecutoriedad o no de la alegada sentencia de adjudicación no constituye el fundamento del proceso de desalojo incoado.*

21. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones presentadas relativas al derecho reclamado, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

22. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

#### 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 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 la entidad Central Pringamosa, C. por A., contra la ordenanza núm. 1399-2019-O-00007, de fecha 30 de enero de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los abogados de la parte recurrida Dr. Emil Chahín Constanzo y Lcda. Minerva Arias Fernández, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

**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, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.