
Ordenanza impugnada:	Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 21 de junio de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Andrés Guzmán Collado y Leydi María Azcona.
Abogados:	Licdos. Roque Alberto de León Cruz, Ángel Luis Castillo de la Rosa y Licda. Aniris Castillo.
Recurrido:	Jaime Arismendy Cruz Peralta.
Abogados:	Lic. Juan Carlos Lamourtte Rodríguez y Licda. Mayra Alejandrina Román Gómez.

Juez ponente: 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Andrés Guzmán Collado y Leydi María Azcona, contra la ordenanza núm. 201900260, de fecha 21 de junio de 2019, dictada por la presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Roque Alberto de León Cruz, Ángel Luis Castillo de la Rosa y Aniris Castillo, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0115525-5, 031-0074071-5 y 031-0485904-0, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Estrella Sadhalá, sector Reparto Tavárez Oeste, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, actuando como abogados constituidos de Andrés Guzmán Collado y Leydi María Azcona, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0274600-9 y 036-0036572-4, domiciliados y residentes en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 30 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Juan Carlos Lamourtte Rodríguez y Mayra Alejandrina Román Gómez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0112971-0 y 031-0105842-2, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Máximo Gómez núm. 52, 2° nivel, módulo 203, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* ubicado en la intersección formada por las calles Juan Isidro Ortega y José Ramón López, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos Jaime Arismendy Cruz Peralta, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0291606-5, domiciliado y residente en la calle Juan Isidro Pérez, residencial Trinitaria I, apto. C-2, sector La Trinitaria, municipio y provincia Santiago, por sí y en representación de la sociedad comercial

Constructora Hermanos Cruz Peralta, SRL., constituida conforme con las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente RNC 1-31-11629-9, con domicilio social ubicado en la avenida Rafael Vidal núm. 30, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

3. Mediante dictamen de fecha 19 de noviembre de 2019, 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 5 de agosto de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre terrenos registrados, relativa con la parcela núm. 1-A, DC. 18, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incoada por Salvador de Aniris Castillo Espiritusanto contra Tony Rafael Cabrera, Príamo Arcadio Rodríguez Castillo y Diosmel Santiago Tejada Fermín, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, dictó la sentencia núm. 201700575, de fecha 11 de septiembre de 2017, la cual da acta del desistimiento suscrito por Salvador de Jesús Díaz.

6. La referida decisión fue recurrida por Jaime Jiménez Peralta y la sociedad comercial Constructora Hermanos Cruz Peralta, SRL., quienes interpusieron un referimiento solicitándola paralización de los trabajos, dictando la presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la ordenanza núm. 201900260, de fecha 21 de junio de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE, en la forma el referimiento interpuesto los Licenciados Juan Carlos Lamourtte Rodríguez y la Licda. Mayra Alejandrina Román Gómez, quienes representan al señor Jaime Jiménez Peralta, por sí y en su calidad de gerente de la Constructora Hermanos Cruz Peralta S.R.L, sociedad comercial constituida con elRNC.No. 1-31-11629-9. **SEGUNDO:** ACOGE, el fondo, en parte, las conclusiones de la parte citante, en lo concerniente al furgón que se encuentra en el inmueble. **TERCERO:** ORDENA, al retiro inmediato del antes referido furgón del inmueble parcela No. 1-A del Distrito Catastral No. 18 del municipio y provincia de Santiago. **CUARTO:** Compensar, las costas pues fueron acogidas (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Errónea Aplicación del Derecho. **Segundo medio:** Falta de ponderación de los medios de pruebas. **Tercer medio:** Falta de Motivación. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los Hechos”.

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 en su memorial de defensa, que se declare inadmisibile el recurso de casación por improcedente, mal fundado y carente de base legal, fundamentada en que sus derechos

fueron excluidos en la decisión de fondo del Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte.

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

11. Respecto del pedimento realizado por la parte recurrida esta corte de casación debe señalar que el referido medio constituye un asunto de fondo y no un medio de inadmisión, como fue planteado, al no estar dirigidos los motivos que lo sustentan contra la admisibilidad del recurso de casación interpuesto contra la ordenanza en referimiento en el que figura como recurrente en apelación, motivo por el cual se desestima la solicitud y *se procede al examen de los medios que fundamentan el presente recurso*.

12. Para apuntalar el primer medio de casación propuesto, la parte recurrente alega, en esencia, que el juez *a quo* hizo una errónea aplicación del derecho, pues estaba apoderado de los referimientos y no del fondo, y al ordenar retirar el furgón del terreno en litis emitió una ordenanza que resuelve sobre desalojo, por lo que prejuzgó el fondo del asunto que se estaba conociendo ante la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, sin verificar los derechos afectados.

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

“Ha sido probado, y la parte citada no lo ha negado, que en el inmueble que se encuentra en Litis se ha introducido un elemento extraño, lo cual en amparo y protección de los derechos, debe desafectarse el inmueble, y esto ha sido corroborado por el Notario Público para el municipio de Santiago Licenciado Gregorio Nicolás Disla el cual en su acto de fecha 25/03/2019 dice: Una vez allí he tomado fotografía y comprobado que efectivamente en dicha dirección había un señor, quien se negó a identificarse, y declaró y dijo estar en el mencionado inmueble desde el día 23 del mes de marzo a pedimento del señor Ángel Castillo, quien le solicitó sus servicios de seguridad para cuidar de un terreno y un Trailec. Según el testigo escuchado en la audiencia de fecha 13 de mayo del año 2019, en estos terrenos no hay ninguna construcción sino otras situaciones de hecho que se traduce en la introducción de un furgón; en razón de que la competencia del juez de los referimientos para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita debe encontrar aplicación no en el hecho de la urgencia sino en las circunstancias en que, exista una evidente y una incontestabilidad suficiente, un atentado llevado por vía de omisión de derecho a otro derecho, por lo que procedente acoger en parte el referimiento, solo en cuanto a la introducción del alegado furgón” (sic).

14. El análisis de la ordenanza impugnada pone en relieve que para ordenar retirar el furgón colocado en el inmueble en litis, el juez *a quo* se sustentó únicamente en el acta notarial que comprobaba que el referido elemento había sido introducido en el inmueble.

15. 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 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, están dirigidas, en principio, a las medidas urgentes y provisionales que puedan tomarse sobre el inmueble en el curso de una litis, encontrándose impedido de prejuzgar sobre el fondo del asunto y sin que dicha decisión adquiera, en cuanto a lo principal, autoridad de cosa juzgada; que ciertamente, es contraria a las atribuciones del juez de los referimientos entregarse al análisis, ponderación y toma de partido sobre aspectos propios del fondo del proceso, por cuanto su campo de operación se circunscribe a la adopción de medidas puramente provisionales.

16. Al decidir en la forma en que lo hizo, el juez *a quo* ignoró valorar si se encontraban reunidas las características propias de la solicitud puesta a su ponderación, pues cuando se trata de una turbación manifiestamente ilícita es indispensable que el juez apoderado en referimiento compruebe la ilicitud evidente del hecho que se pretende hacer cesar y la inexistencia de una contestación seria de derecho. En el caso, ante una litis principal que no había sido fallada por el tribunal apoderado del fondo del asunto, en el que estaba en discusión la titularidad de los derechos, el juez de los referimientos estaba impedido de adentrarse en la valoración de elementos que pudieran colidir o chocar con el fondo y definir

titularidad de derechos.

17. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que: *procede descartar al existencia de una turbación manifiestamente ilícita desde el momento que existe una contestación seria sobre los derechos de las partes involucradas en la contestación*; que en este caso, la ordenanza impugnada pone de manifiesto que el juez *a quo* se limitó a establecer la existencia del furgón en el inmueble, sin determinar los demás elementos propios de la solicitud, ni si existía o no la contestación seria de derecho.

18. Mediante la decisión impugnada, se ordena retirar el furgón del terreno en litis, sin tampoco ponderar si estaba presente la urgencia o provisionalidad de la medida, que debe caracterizar las decisiones en referimiento por ante la jurisdicción inmobiliaria, como establece el artículo 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuando está en curso de la discusión de derecho por ante el tribunal de fondo, en consecuencia, procede acoger el medio de casación propuesto, sin necesidad de examinar los demás medios planteados.

19. Que de acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 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 final 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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la ordenanza núm. 201900260, de fecha 21 de junio de 2019, dictada por la presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.