

---

Ordenanza impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 21 de octubre de 2013.

Materia: Referimiento.

Recurrente: Joaquín Jimena Martínez.

Abogado: Dr. Luis Rubén Portes Portorreal.

Recurrido: Nexus R. D., S. A. y Estado Dominicano.

Abogados: Licdos. Rafael Hernández Guillén y Julio César Monegro Jérez.

**TERCERA SALA.**

*Casa / Rechaza.*

Audiencia pública del 15 de junio de 2016.  
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Joaquín Jimena Martínez, español, mayor de edad, portador del Pasaporte núm. A24862658800, domiciliado y residente en Málaga, Reino de España y accidentalmente en el domicilio de su abogado apoderado, contra la ordenanza dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 21 de octubre de 2013, en sus atribuciones de referimiento, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 25 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Luis Rubén Portes Portorreal, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0521926-5, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 9 de diciembre de 2013, suscrito por los Licdos. Rafael Hernández Guillén y Julio César Monegro Jérez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0485996-2 y 001-0090834-2, respectivamente, abogados de la recurrida sociedad de comercio Nexus, R. D., S. A. y el Estado Dominicano;

Que en fecha 16 de marzo de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 13 de junio de 2016, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con el magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de un Recurso de Apelación (Referimiento), con relación a la Parcela núm. 837 y Solar núm. 8-Porción-C de los Distritos Catastrales núms. 7 y 1, del municipio de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, dictó su Ordenanza núm. 05442012000515, en fecha 29 de agosto del 2012, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la ordenanza ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela núm. 837 y Solar núm. 8-Porción-C de los Distritos Catastrales núms. 7 y 1, del municipio de Samaná. **“Primero:** Se acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha catorce (14) del mes de febrero del año Dos Mil Trece (2013), interpuesto por el Sr. Joaquín Jimena Martínez, en contra de la Ordenanza núm. 05442012000515 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, en fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año Dos Mil Doce (2012), por órgano de su abogado apoderado, y en cuanto al fondo se rechaza, por las razones que anteceden; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Sr. Joaquín Jimena Martínez, en audiencia celebrada por este Tribunal en fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año Dos Mil Trece (2013), por conducto de su abogado apoderado, por los motivos expuestos; **Tercero:** Se acogen las conclusiones producidas por la entidad comercial Nexus, R. D., S. A. y el Estado Dominicano, en audiencia celebrada por este Tribunal en fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año Dos Mil Trece (2013), a través de sus abogados constituidos, por los motivos y razones que se exponen en el cuerpo de esta ordenanza; **Cuarto:** Se condena al Sr. Joaquín Jimena Martínez, al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Licdos. Rafael Hernández Guillén, Julio César Monegro Jerez y Pedro Castillo Berroa, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **Quinto:** Se confirma en todas sus partes la Ordenanza núm. 05442012000515 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, en fecha veintinueve (29) del mes de agosto del año Dos Mil Doce (2012), cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara regular y válida en cuanto a la forma la instancia de fecha primero (1°) del mes de junio del año Dos Mil Doce (2012), suscrita por el Dr. Luis Rubén Portes Portorreal, en representación del señor Joaquín Jimena Martínez, en la demanda en referimiento, en relación con la Parcela núm. 837 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, y Solar núm. 8-Porción-C de 1 D. C. núm. 1 de Samaná, en contra de la Cía. Nexus, R. D., S. A. y el Estado Dominicano, por haber sido incoado en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo de la parte demandante señor Joaquín Jimena Martínez, por ser improcedentes, infundadas y carentes de pruebas y bases legales; **Tercero:** Acoger, como al efecto acogemos, las conclusiones al fondo de la Cía. Nexus, R. D., S. A., por ser justas y reposar en base legal; **Cuarto:** Compensar, como al efecto compensamos las costas del procedimiento”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación a la Ley: al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivo y base legal; violación a los artículos 98 y 100 de la Ley núm. 108-05 y violación al artículo 135 del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción inmobiliaria por falsa interpretación de ellos; **Segundo Medio:** Violación al artículo 109 y 110 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 por falta de aplicación de sus facultades, omisión de estatuir prevaricación por no disponer so pretexto de que la ley es oscura e insuficiente. **Tercer Medio:** Falsa interpretación del artículo 4 de la Constitución en cuanto a la separación de poderes del gobierno del Estado y al artículo 1350, inciso 3ro. del Código Civil, violación a la autoridad de la cosa juzgada”;

Considerando, que del desarrollo de los tres medios de casación los cuales se reúnen para su estudio y posterior solución del presente caso, el recurrente, alega en síntesis lo siguiente: a.- que los motivos dados por el tribunal a-quo en la sentencia hoy impugnada resultan contrarios a la ley y no relacionados al caso para el cual estaban apoderados, en el entendido de que en vez de hacer un análisis de que si era necesario la medida solicitada por la vía del referimiento, los jueces se dedicaron a juzgar si era posible la ejecución de un bloqueo registral provisional no previsto expresamente por la Ley núm. 108-05; b.- que el tribunal a-quo para no verse en la obligación de valorar la procedencia de la medida solicitada por el hoy recurrente obvió valorar la urgencia promovida por él en su demanda original y en su recurso de apelación; c.- que los motivos dados por el tribunal a-quo son erróneos pues los jueces no conocieron la demanda original, como era su deber, por el efecto suspensivo y devolutivo de la apelación, sino que los motivos erróneos y extraños a los fundamentos de la demanda equivalen a falta de motivo y base legal; d) que el tribunal a-quo se dedicó a hacer un análisis de una

sentencia extraña que no fue a recurrida y no juzgó los motivos y conclusiones de la demanda original, como se imponía su deber, y dio motivos falsos e interpretaciones falsas y desconectadas del objeto y los motivos de la demanda original; e- que al tribunal a-quo omitió referirse a la urgencia de la demanda y además a estatuir sobre si la turbación era o no ilícita, o si había o no daño inminente, los cuales eran los puntos nodales de la demanda; f.- que el tribunal a-quo expresó erróneamente que no podía dar la prohibición porque la ley no le facultaba a dar órdenes a funcionarios municipales o del gobierno central; g.- que el tribunal a-quo en una interpretación falaz del artículo 4 de la Constitución, expresó que tanto a ellos como a ningún otro tribunal le compete ordenar al Ayuntamiento de Samaná y al Ministerio de Obras Públicas abstenerse de emitir un permiso de construcción porque estaría desbordando sus poderes, en el entendido de que ellos como jueces no estaban para dar órdenes al Registro de Títulos, a la Dirección de Mensuras, a los agrimensores, a los abogados, a las partes, a las instituciones públicas y privadas;

Considerando, que el tribunal a-quo en su sentencia evacuada opinó de la siguiente manera: *“...en la audiencia celebrada por este Tribunal de alzada en fecha dieciocho (18) del mes de septiembre del año Dos Mil Trece (2013), el Sr. Joaquín Jimena Martínez, por órgano de su abogado apoderado, solicitó declarar bueno y válido el recurso de apelación incoado, en contra de la Ordenanza de referimiento núm. 05442012000515 dictada en fecha 29 de agosto del 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, que rechazó la demanda en referimiento en proveimiento de orden judicial de paralización de los trabajos de construcción y ordenar a la Alcaldía de Samaná (Ayuntamiento Municipal de Samaná), y el Ministerio de Obras Públicas, no otorgar los permisos de construcción a la empresa Nexus, R. D., S. A., hasta que cada uno de los litigios al fondo no sean decididos, interpuestos en contra del Estado Dominicano y la Sociedad Nexus R. D., S. A. por haber sido incoados conforme a la ley.”;*

Considerando, que el tribunal a-quo sigue diciendo: *“Que en cuanto al indicado pedimento, es oportuno significar que si bien es cierto que de conformidad con lo dispuesto en la parte final del párrafo segundo del artículo 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 del mes de marzo del año 2005, en relación a que la Ordenanza dictada en referimiento, es ejecutoria provisionalmente, no obstante cualquier recurso, no es menos cierto que en lo que respecta a la Ordenanza núm. 05442011000033, de fecha dieciocho (18) del mes de diciembre del año Dos Mil Doce (2012), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, de la lectura de ésta, se ha podido establecer que materialmente se hace imposible su ejecución, al comprobarse que el juez a-quo en el segundo ordinal del dispositivo de la aludida ordenanza, ordena al Registrador de Títulos de Samaná “proveer un bloqueo registral de manera provisional sobre los indicados derechos, hasta tanto sea juzgada de manera definitiva la demanda de litis sobre derechos registrados de que está apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, para prevenir un daño inminente de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, cuando en realidad lo que procedía de acuerdo con las disposiciones de los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdiccional inmobiliaria, era una nota cautelar en el registro complementario de las matrículas que amparan el derecho de propiedad de los inmuebles objeto del presente diferendo...”;*

Considerando, que de lo transcrito precedentemente esta corte de casación ha podido comprobar que tal y como hace mención el recurrente, el tribunal a-quo solo se limitó a señalar la imposibilidad de ejecución en cuanto al bloqueo registral existente, aduciendo éstos que el bloqueo registral no es una medida encaminada a hacer oponible los efectos de la litis a los terceros, sino que lo es la nota preventiva conforme el artículo 98 del la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que no obstante lo anterior el Tribunal Superior de Tierras no advirtió que en materia de poderes en referimiento, el juez puede, no solo ordenar lo que las partes le soliciten, sino que también al margen de lo solicitado por las partes, el juez puede adoptar la medida que entienda útil y pertinente, justa y dentro del marco jurídico; tal y como lo señala el artículo 110 de la Ley núm. 834 del 1978 expresa que: *“El presidente puede siempre prescribir en referimiento las medidas conservatorias que se impongan, sea para prevenir un daño inminente, sea para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita. En los casos en que la existencia de la obligación no es seriamente discutible, puede acordar una garantía al acreedor”;* en tal virtud, el Tribunal Superior

de Tierras debió ordenar las medidas correctivas de lugar para garantizar la eficacia y oponibilidad de la litis a tercero; en consecuencia, en lo que respecta al agravio en lo referente al señalamiento del bloqueo registral estos medios deben ser acogidos;

Considerado, que por otro lado el tribunal a-quo en su sentencia dictada dice lo siguiente; "...que la solicitud planteada por el Sr. Joaquín Jimena Martínez, resulta improcedente, ya que este tribunal ni a ningún otro le compete la facultad de ordenar a la Alcaldía del municipio de Samaná, ni al Ministerio de Obras Públicas, abstenerse de otorgar los permisos a las personas físicas o morales que entiendan pertinentes, y en caso de ordenar tal solicitud desbordaría, de manera grosera el poder que la propia Constitución y las leyes adjetivas le confiere, que además incurría en exceso de poder...";

Considerando, que en cuanto a la aseveración que hace el recurrente, Sr. Joaquín Jimena Martínez, de que el tribunal a-quo, expresó en su fallo, que tanto a ellos como ha ningún otro tribunal le compete ordenarle al Ayuntamiento de Samaná y al Ministerio de Obras Públicas abstenerse de emitir un permiso de construcción porque estaría desbordando sus poderes, en el entendido de que ellos como jueces no estaban para dar órdenes a las instituciones públicas y privadas; esta Corte de Casación es de opinión que indudablemente el Juez de los Referimientos tiene la potestad de tomar cuantas medidas considere necesarias a fin de evitar un daño inminente y de hacer cesar una turbación ilícita; sin embargo, ninguna de estas medidas pueden ir dirigidas a extrapolar la competencia que como tribunal tenía el tribunal a-quo, pues de decidir lo contrario el tribunal a-quo estaría interfiriendo en disposiciones que ciertamente han sido reservadas de manera exclusiva para otro poder del Estado;

Considerando, que en cuanto a la paralización del trabajo solicitada por los recurrentes, de la economía del artículo 51 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario se extrae que; *"El Juez de Jurisdicción Inmobiliaria apoderado del caso puede también ordenar en referimiento, todas las medidas conservatorias que se impongan para prevenir un daño inminente o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o excesiva."*; sin embargo, este poder conferido al Juez de los Referimientos, tal y como opinan los jueces del tribunal a-quo, está subordinado a la condición de que dichas medidas revistan un carácter de urgencia, y que las mismas no constituyan una desnaturalización de la esencia de este procedimiento; en ese tenor, al tribunal a-quo rechazar la solicitud de paralización de trabajos, lo hicieron en el entendido de que no advirtieron la existencia de urgencia, ni los elementos serios que pudieran dar con una medida de esta naturaleza; que al tratarse de elementos de hechos sujeto a la apreciación de los jueces de fondo, esto escapa al control casacional; por tal motivo, también desestimar el alegato examinado, y procede rechazar el tercer medio y con él, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, sin embargo, las costas podrán ser compensadas, cuando una sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento este a cargo de los jueces, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Por tales motivos; Primero: Casa en cuanto al aspecto del bloqueo registral, la ordenanza dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 21 de octubre de 2013, en sus atribuciones de referimiento, en relación a la Parcela núm. 837, Solar 8, Porción C, de los Distritos Catastrales núms. 7 y 1 del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; Segundo: Rechaza en sus demás aspectos el recurso de casación interpuesto por Joaquín Jimena Martínez, contra la indicada sentencia; Tercero: Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 15 de junio de

2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín. Mercedes A. Minervino A. Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.