

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de marzo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada.

Abogado: Lic. . José Fernando Tavares.

Recurridos: Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve.

Abogado: Lic. Anselmo S. Brito Álvarez.

## 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, 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 29 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, contra la sentencia núm. 201500132, de fecha 30 de marzo de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

### Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de julio de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0018264-2, domiciliado y residente en la calle Beller núm. 20, municipio Mao, provincia Valverde; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. José Fernando Tavares, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 036-0042442-2, con estudio profesional abierto en la calle Máximo Gómez núm. 52, módulo 103, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio ad hoc en la avenida Rómulo Betancourt núm. 483, esq. Marginal Primera, edif. Plaza Violeta, tercer nivel, suite 3-D, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve, realizó mediante el acto núm. 541/2015, de fecha 30 de julio de 2015, instrumentado por Silvio José Tremol Herrera, alguacil de estrados del Tribunal de Primera Instancia de Niños, Niñas y Adolescentes de Valverde.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 11 de agosto de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 034-0046901-5 y 034-0047167-2, domiciliados y residentes en la calle Rebeca Sánchez núm. 9, residencial Carolina, municipio Mao, provincia Valverde; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Anselmo S. Brito Álvarez, dominicano, titular de la

cédula de identidad y electoral núm. 034-0015159-7, con estudio profesional abierto en la calle Abraham Lincoln núm. 10, municipio Mao, provincia Valverde y domicilio ad hoc en la calle Henry Segarra Santos núm. 2, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 8 de octubre de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, en fecha 22 de noviembre de 2017, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccioni, presidente, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccioni, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

#### Antecedentes

7. Que en ocasión de la solicitud de aprobación de mensura para saneamiento presentada por Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, el Tribunal de Jurisdicción Original de Valverde dictó la sentencia núm. 20110284, de fecha 26 de diciembre de 2011, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Rechaza las conclusiones hechas por el señor Rafael De La Cruz Gutiérrez Tejada, por mediación de su abogado constituido, por improcedentes; en efecto, se rechaza la reclamación hecha por el Rafael De La Cruz Gutiérrez Tejada por existir solapamiento en el 100% en la superficie de la parcela resultante No. 218612616694 del Municipio de Mao con la parcela No. 192 del D. C. No. 2 del Municipio de Mao. SEGUNDO: Revoca la aprobación de los trabajos de mensura para saneamiento que dio como resultado la parcela No. 218612616694, del Municipio de Mao, dada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Dpto. Norte, en fecha 2 de julio del año 2010. TERCERO: Acoge en gran parte las conclusiones formuladas por los señores Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve, hechas por mediación de sus abogados constituidos, por procedentes y justa. CUARTO: Ordena la demolición de la pared ubicada por el lado sur de esta parcela, constituida por el señor Rafael De la Cruz Gutiérrez Tejada, y la eliminación del caño, por vulnerar el artículo 13 de la Ley 675 del 1944, 662 y 674, sobre Urbanización y Ornato Público; por vulnerar también los artículos 662 y 674 del Código Civil sobre la distancia y el consentimiento que debe de existir al momento de construir, y el artículo 681 del mismo código por su techo verter las aguas pluviales a territorio vecino; y en consecuencia. QUINTO: Condena al señor Rafael De la Cruz Gutiérrez Tejada al pago de la suma de Trescientos mil pesos (RD\$300,000.00), moneda nacional de curso legal, por concepto de los daños y perjuicios ocasionados, tanto materiales como morales, a favor de los señores Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve, colindantes propietarios de la propiedad afectada, por las violaciones comprobadas en la presente demanda. Y se condena además al pago de un astreinte de dos Mil Pesos Diarios (RD\$2,000.00), moneda nacional de curso legal, por cada día de retardo en el cumplimiento de esta sentencia, ordenando la distracción de los mismos a favor de los señores colindantes Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve. SEXTO: Compensa las costas. SÉPTIMO: Ordena a la secretaria de este Tribunal comunicar a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y a la Dirección Regional de Mensuras del Depto. Norte esta sentencia, en caso de no ser recurrida, para que éste órgano y su dependencia radien de sus registros la parcela resultante No. 218612616694 del Municipio de Mao, por estar solapada en un 100% con la parcela No. 192 del D. C. No. 2 del Municipio de Mao. OCTAVO: Ordena la notificación de esta sentencia a través de acto de alguacil (sic).

8. La parte hoy recurrente Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada interpuso mediante instancia de fecha 13 de enero de 2012, un recurso de apelación parcial contra la referida sentencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la decisión núm. 201500132, fecha 30 de marzo de 2015, objeto del presente

recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

1ro.: Declara regular y válido en la forma, el recurso de apelación parcial, interpuesto por el señor RAFAEL DE LA CRUZ GUTIÉRREZ TEJADA en contra de la Sentencia No. 20110284 dictada en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil once (2011) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, por haber sido incoado de conformidad con la ley. 2do.: Acoge parcialmente las conclusiones del Licenciado Luis Fernando Vargas Ulloa, en nombre y representación del señor Rafael De La Cruz Gutiérrez Tejada, por los motivos expresados anteriormente. 3ro.: Acoge parcialmente las conclusiones de los licenciados Pedro Virgilio Tavarez Pimentel, Anselmo S. Brito Alvarez y Roberto de Jesús Espinal, en nombre y representación de los señores Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Galvez, por las razones antes indicadas. 4to.: RECHAZA, en cuanto al fondo, el recurso de apelación parcial; interpuesto por el señor Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada en contra de la Sentencia No. 20110284 dictada en fecha veintiséis (26) del mes de diciembre del año dos mil once (2011) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde; en los ordinales tercero, cuarto y parte del ordinal quinto, en lo relativo al astriente; así como también ACOGE en parte el ordinal quinto en cuanto a la demanda en daños y perjuicios; por las razones expuestas en los considerandos de la presente sentencia y actuando por propia autoridad y contrario imperio el dispositivo regirá de la siguiente forma: "FALLA: PRIMERO: Rechaza las conclusiones hechas por el señor Rafael De La Cruz Gutiérrez Tejada, por mediación de su abogado constituido, por improcedentes, en efecto, se rechaza la reclamación hecha por el Rafael De la Cruz Gutiérrez Tejada por existir solapamiento en un 100% en la superficie de la parcela resultante No. 218612616694 del Municipio de Mao con la parcela No. 192 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Mao; SEGUNDO: Revoca la aprobación de los trabajos de mensura para saneamiento que dio como resultado la parcela No. 218612616694, del Municipio de Mao, dada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en fecha 2 de julio del año 2010. TERCERO: Acoge en gran parte las conclusiones formuladas por los señores Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve, hechas por mediación de sus abogados constituidos, por procedentes y justa. CUARTO: Ordena la demolición de la pared ubicada por el lado sur de esta parcela, construida por el señor Rafael De la Cruz Gutiérrez Tejada, y la eliminación del caño, por vulnerar el artículo 13 de la Ley 675 del 1944, 662 y 674, sobre Urbanización y Ornato Público; por vulnerar también los artículos 662 y 674 del Código Civil sobre la distancia y el consentimiento que debe de existir al momento de construir, y el artículo 681 del mismo código por su techo verter las aguas pluviales a territorio vecino; y en consecuencia, QUINTO: Condena al pago de un astreinte de dos Mil Pesos Diarios (RD\$2,000.00), moneda nacional de curso legal, por cada día de retardo en el cumplimiento de esta sentencia, ordenando la distracción de los mismos a favor de los señores colindantes Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve. SEXTO: Compensa las costas. SEPTIMO: Ordena a la secretaria de este Tribunal comunicar a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y a la Dirección Regional de Mensuras del Depto. Norte esta sentencia, en caso de no ser recurrida, para que éste órgano y su dependencia radien de sus registros la parcela resultante No. 218612616694 del Municipio de Mao, por estar solapada en un 100% con la parcela No. 192 del D. C. No. 2 del Municipio de Mao. OCTAVO: Ordena la notificación de esta sentencia a través de acto de alguacil. 5to.: Declara el proceso libre de costas por mandato expreso de la ley (sic).

#### Medios de casación

9. La parte recurrente Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: "Primer medio: Incompetencia del tribunal para conocer de litis sobre linderos. Segundo medio: Fallo ultra petita y errónea aplicación de la ley. Tercer medio: Desnaturalización de los hechos. Cuarto medio: Contradicción en las motivaciones de la sentencia".

#### IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. En atención a la Constitución de la República, al 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, al 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de

casación.

#### V. Incidentes

11. En su memorial de defensa la parte recurrida Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve solicita, de manera incidental, el pronunciamiento de la inadmisibilidad el recurso de casación interpuesto por Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, contra la sentencia núm. 2015000132, de fecha 30 de marzo de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte, en razón de que su memorial se fundamenta en medios nuevos, puesto que el alegato de que el tribunal a quo no tomó decisiones salomónicas como alejar la pared, desmontar la pared o alguna otra medida que no fuera demolerla, no fue planteado ni solicitado por las partes antes los jueces de fondo, ni son materialmente posibles, resultando sus pretensiones medios nuevos planteados ante esta Suprema Corte de Justicia.

12. Que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que los medios de casación y sus fundamentos deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces; que, en ese sentido, esta Tercera Sala verifica que los medios de casación presentados por la parte recurrente y los argumentos que les sirven de base se refieren a aspectos ponderados por el tribunal a quo, por lo que no constituyen medios nuevos en casación; razón por la que se desestima el incidente propuesto y se procede al examen de los medios de casación.

13. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo no es competente para conocer de la litis sobre violación de linderos, ya que la intervención de la hoy parte recurrida perseguía la demolición de una pared medianera, además de la nulidad de trabajos de saneamiento, explicando que no ha sido contradicho en ninguno de los dos plenarios que la pared medianera haya sido movida de lugar, más bien se hace referencia a una remodelación, lo cual no representa una vulneración de su derecho de propiedad en términos de extensión, sino que de manera limitativa, de lo que se trata es de la destrucción de la pared, lo que considera que a todas luces es competencia del juzgado de paz y no de los tribunales de tierras; que se incurre en un fallo ultra petita, toda vez que se ordenó la demolición de la pared medianera, cuando el tribunal debió limitarse, en el peor de los casos, a ordenar el desmonte de la casa de la pared medianera, lo que ipso facto terminaría con el conflicto; que resulta excesivo y desproporcionado el fallo que ordena la destrucción de la pared, toda vez que es propiedad de ambos colindantes y no se discute su ubicación, en lo referente a los límites de cada inmueble.

14. La valoración de los referidos medios 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 el presente caso inició con la solicitud de aprobación de mensura para saneamiento, presentada por Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, por intermedio de su agrimensor contratista, trabajos técnicos de los cuales resultó la parcela núm. 218612616694, municipio Mao, provincia Valverde; b) que en el curso del proceso intervinieron voluntariamente Nelson Peralta Reyes y Eligia María Rodríguez Garve, alegando que el reclamante del saneamiento levantó una construcción sobre la pared o línea medianera sin contar con su consentimiento, en calidad de propietarios del fondo adyacente; c) que la sentencia núm. 2011-0284, de fecha 26 de diciembre de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, rechazó la reclamación hecha por Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada por existir solapamiento en un 100% entre la parcela resultante y la parcela núm. 192, del distrito catastral núm. 2, municipio Mao, provincia Valverde y además, en los ordinales tercero, cuarto y quinto del dispositivo, acogió las conclusiones presentadas por los referidos intervinientes, ordenó la demolición de la pared ubicada en el lado sur de la parcela y la eliminación del caño, por vulnerar el artículo 13 de la Ley núm. 675-44 de 1944, sobre Urbanización y Ornato Público; los artículos 662 y 674 del Código Civil, sobre la distancia y consentimiento que debe existir al momento de construir y condenó a Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada al pago de la suma de RD\$300,000.00, por concepto de reparación de daños y perjuicios, tanto materiales como morales, a favor de los intervinientes y condenó además al pago de un astreinte de RD\$2,000.00 diarios, por cada día de retardo en el cumplimiento de la sentencia; d) que no conforme con los ordinales tercero, cuarto y quinto del dispositivo de dicha decisión, el reclamante original interpuso un recurso de apelación parcial, alegando

que los referidos numerales son violatorios a las disposiciones contenidas en la Ley núm. 675-44 de 1944, modificada por la Ley núm. 3509-53 de 1953 y 687-82 de 1982, sobre Urbanización y Ornato Público, que da competencia al Ministerio de Obras Públicas y los Ayuntamientos por órgano de los fiscalizadores de los Juzgados de Paz Municipales, para su aplicación; que dicho fallo vulnera las disposiciones del artículo 31, párrafo, y los artículos 50 y siguientes de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; e) que la corte apoderada acogió parcialmente el recurso de apelación en cuanto a la revocación del aspecto de la condenación en reparación de daños y perjuicios y confirmó los aspectos apelados, esto es, la demolición de la pared y la fijación del astreinte, fallo que es ahora impugnado en casación.

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

[...] que este tribunal ha comprobado que en el caso de la especie se trata de un recurso de apelación contra una sentencia relativa a un proceso de saneamiento litigioso, referente a la Parcela No. 218612616694 del Municipio de Mao, que entra en la competencia de este Tribunal Superior de Tierras, conforme a los artículos 3, 25 párrafo VIII, 79 y siguientes de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos (...) Que el expediente se trata de un saneamiento el cual se torna litigioso al intervenir la señora Eligia María Rodríguez Garve, colindante de la parcela sometida al proceso de saneamiento; debido a que el señor Rafael de la Cruz Gutiérrez Tejada, reclamante de la referida parcela, construyó una pared que afecta directamente el terreno del Solar 003.19053, manzana 199 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Mao, propiedad de dicha señora conjuntamente con su esposo señor Nelson Peralta. Que el artículo 26, párrafo IV, de la Ley sobre Registro Inmobiliario, establece lo siguiente: cualquier litigio referente al terreno en proceso de saneamiento es de competencia del tribunal apoderado (...) que vistos los documentos y ponderados los mismos, se evidencia que ciertamente la pared fabricada por el recurrente en la parcela núm. 218612616694, del municipio de Mao, afecta directamente el solar No. 003.19503 manzana No. 199 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Mao, propiedad de la señora Eligia María Rodríguez Garve (...) que el recurrente no respetó lo establecido por la ley, para construir tal pared, que perturba el derecho de propiedad de los recurridos, al no dejar la distancia que instituye la norma, y no haber acuerdo entre las partes para levantar la pared a que se refiere el citado ordinal, por tal virtud, tanto el ordinal tercero como cuarto deben ser ratificados por el Tribunal de segundo grado, por estar conforme al expediente, lo cual fue ampliamente debatido y existen los documentos fehacientes que comprueban la violación del lindero del solar contiguo por el límite sur, obviando de esta manera, lo dispuesto por el límite sur, obviando de esta manera, lo dispuesto por los artículos 674 y siguientes del Código Civil Dominicano. Que en lo relativo al ordinal quinto se divide en dos; 1. Astreinte; 2. Demanda en daños y perjuicios; en lo concerniente al astreinte, el Tribunal entiende que procede su confirmación, lo cual es una forma de coaccionar a la parte recurrente, en caso de no cumplimiento a lo consignado en la sentencia y en lo referente, a la condena en daños y perjuicios, la parte demandada hoy recurrida no cumplió con lo establecido en el párrafo único del artículo 31, de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, al no depositar ante el Tribunal de primer grado, instancia alguna como demanda reconventional para condenar en daños y perjuicios, tal como lo consigna la ley que rige la materia; por lo que, en esa parte el ordinal quinto debe ser revocado, debido a que el juez se extralimitó, toda vez que, no se llevó el procedimiento regular que ordena lo constituido en la norma que regula la Jurisdicción Inmobiliaria, en contra del demandante hoy recurrente [...] (sic).

16. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo ratificó la competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria para valorar las pretensiones de los intervinientes voluntarios en el proceso de saneamiento, fundamentándose en las disposiciones del párrafo IV del artículo 26 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que establece que cualquier litigio que se suscite en el curso de un proceso de saneamiento es de la competencia del tribunal apoderado, lo cual lo llevó a acoger la solicitud de la parte hoy recurrida, consistente en la demolición de la pared medianera ubicada en el lindero sur y fijó un astreinte para garantizar el cumplimiento de dicha orden, fundamentado en que el recurrente no respetó lo establecido por la ley al construir la pared que perturba el derecho de propiedad de los intervinientes voluntarios en el proceso de saneamiento, debido a que no dejó la distancia que instituye la norma y procuró el consentimiento de sus colindantes para

levantar la pared, lo cual constituye una violación de lindero del solar contiguo por el límite sur y, consecuentemente, una violación a lo dispuesto en los artículos 674 y siguientes del Código Civil dominicano.

17. De lo anterior se colige que no se trata de un asunto en que se cuestione la titularidad de derechos inmobiliarios, sino que se refiere a conflictos entre un poseedor (reclamante del saneamiento) y propietarios (intervinientes voluntarios) de inmuebles contiguos lo cual, por su carácter medianero se encuentra regulado por las leyes municipales, las cuales delegan en dichas autoridades previamente establecidas el control del uso del suelo y las condiciones a las que deben someterse los ciudadanos en sus construcciones, incluyendo las características de los muros y linderos entre colindantes; que el ámbito de aplicación de esta materia se encuentra establecido en las disposiciones de la Ley núm. 675-44 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, y sus modificaciones, la cual establece en sus artículos 13 y 111, lo siguiente: “Art. 13. Las edificaciones no podrán realizarse, en los barrios residenciales, a menos de tres metros de la alineación de las aceras ni a menos de tres metros entre sus lados laterales y los linderos del solar por esos lados” (...) “111. Las infracciones a las disposiciones de la presente ley se castigarán con multa de diez a doscientos pesos (\$10.00 a \$200.00) o con prisión de diez días a seis meses o con ambas penas a la vez, según la gravedad del caso, y, las sentencias que intervengan podrán ordenar la destrucción de las obras que se ejecuten en contravención con esta ley”.

18. Que ha sido juzgado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cuanto a pared medianera o contigua, que no es función de los actos de levantamiento parcelarios investigar ni determinar la propiedad de los elementos que materializan los límites, solo determina su posición geométrica respecto del límite, pues el carácter de medianero o no del elemento material que cerque el inmueble, se rige por las disposiciones del Código Civil, de conformidad con el párrafo III, del artículo 104, del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

19. La competencia especializada del Juzgado de Paz en materia municipal se encuentra en principio regida por el artículo 1, párrafo 11, del Código de Procedimiento Civil (agregado por la Ley 845 del 15 de julio de 1978), según el cual: “Conocerán también los juzgados de paz de todas aquellas acciones o demandas que les sean atribuidas por disposiciones especiales de la ley”; que en esa tesitura el artículo 5 de la Ley núm. 58-88, de fecha 30 de junio de 1988, modificada por la Ley núm. 3591-91 de fecha 12 de noviembre de 1991, la cual crea el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales, agregó un párrafo V al artículo 111 de la Ley núm. 675-44, para dar competencia al Juzgado de Paz Municipal, para conocer todo lo relativo a las violaciones de la citada Ley núm. 675 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

20. En consecuencia, el tribunal de primer grado al conocer del asunto, no se percató que era asunto de la competencia del juzgado de paz municipal; que en ese sentido, el tribunal a quo, en lugar de confirmar los ordinales impugnados, debió declarar la incompetencia del tribunal de jurisdicción original para conocer de la demolición de obra y violación de lindero, pues no era la Jurisdicción Inmobiliaria la facultada para valorar dichas pretensiones; máxime cuando el objeto principal de su apoderamiento era la aprobación de la mensura para saneamiento, levantamiento técnico que fue anulado debido a la superposición existente entre la parcela resultante y la parcela núm. 192, distrito catastral núm. 2, municipio Mao, provincia Valverde, registrada con anterioridad; razón por la cual procede acoger los medios de casación examinados y casar la sentencia impugnada.

21. De acuerdo con lo previsto por el párrafo cuarto del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia por causa de incompetencia, se dispondrá el envío del asunto por ante el tribunal que debe conocer del mismo, y lo designará igualmente.

22. De conformidad con la parte in fine del párrafo 3 del artículo 65 de la Ley 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 y a 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 sentencia núm. 201500132, de fecha 30 de marzo de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante el Juzgado de Paz del municipio de Mao, en materia municipal.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.- 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.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 12 de diciembre del 2019, para los fines correspondientes. César José García Lucas. Secretario General