REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00546
Recurrente: Miniari, SAS.
Recurrido: PER1 PER2 PER3 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-1877

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 por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Miniari, SAS. contra la sentencia núm. 202300256 de fecha 28 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00546
Recurrente: Miniari, SAS.
Recurrido: PER1 PER2 PER3 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de marzo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Francisco Alberto Sosa Cross y Loraina Elvira Báez Khoury, actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Miniari, SAS., representada por PER4

2. En el presente recurso figura como parte recurrida PER1 PER2 PER5 PER6 y PER7 que no ha producido memorial de defensa.

3. De igual forma, figura como parte correcurrida el abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Este.

4. De conformidad con el correo electrónico de fecha 22 de agosto de 2024, se advierte que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia en cumplimiento del artículo 26 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, comunicó el presente recurso de casación al Procurador General de la República para que emita su dictamen, sin que exista constancia en el expediente de su emisión, a la fecha de la presente decisión.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la demanda en referimiento en suspensión de procedimiento de fuerza pública administrativa, en relación con la parcela núm. NSS1

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00546
Recurrente: Miniari, SAS.
Recurrido: PER1 PER2 PER3 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por PER1 PER8 PER5 PER6 y PER9 contra la sociedad comercial Miniari, SAS. y el Abogado del Estado del Departamento Este, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la ordenanza núm. 1862-2023-00120 de fecha 6 de junio de 2023, que acogió la indicada demanda.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial Miniari, SAS., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 202300256, de fecha 28 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza, en cuanto el fondo el recurso de apelación interpuesto por la sociedad comercial Miniari, S.A.S., en contra de la Ordenanza núm. 1862-2023-00120, de fecha 6 de junio del año 2023 de mayo del año 2023, y,en consecuencia, se confirma íntegramente la ordenanza antes indicada, por las razones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia. **SEGUNDO**: Condena a la sociedad comercial Miniari, S.A.S., a pagar las costas del presente recurso, ordenando su distracción a favor del letrado del Lic. Ambiory Joel Gonzales Mieses, abogado que hizo las afirmaciones correspondientes. **TERCERO:** Ordena la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince días (15) días. **CUARTO:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior de tierras el desglose de los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00546
Recurrente: Miniari, SAS.
Recurrido: PER1 PER2 PER3 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Omisión de estatuir y violación al derecho de defensa. **Segundo medio**: Falta de base legal y de motivos. **Tercer medio:** Violación a la ley. Falsa interpretación de la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

8. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte recurrida

9. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte recurrida, conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, mencionada[1].

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 201/2024, de fecha 20 de marzo de 2024 por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que el alguacil se trasladó al

[1] A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

inmueble identificado con la designación catastral núm. NSS1 ubicado en el municipio Cap Cana, localidad Juanillo, lugar en el que están localizables: 1) PER1 quien lo recibió en su persona; 2) PER2 quien lo recibió en su persona; 3) PER5 expresando el ministerial que habló con PER10 quien manifestó ser socio de su requerido; 4) PER11 recibido por PER12 quien dijo ser sobrino de su requerido; y 5) PER7 afirmando el ministerial que fue entregado a PER13 quien reveló ser hijo de su requerido.

11. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. En cuanto al interés casacional

12. Previo al examen del memorial de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

13. En ese orden, ha sido establecido por esta Suprema Corte de Justicia, que: *De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional*[2].

14. Asimismo, ha sido establecido por esta alta corte que *El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una*

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-1912, 31 de agosto 2023. BJ. 1353.

cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[3].

15. En esas atenciones, el presente caso se trata de una de las materias indicadas en el numeral 1 del artículo 10, de la precitada ley de casación por tratarse de una decisión en materia de referimiento, de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir, que de conformidad con lo anteriormente expuesto es un asunto en el cual no se requiere acreditar el interés casacional a que se refiere el numeral 3 del artículo 10 de la aludida norma, puesto que la ley lo considera presunto.

16. Para apuntalar un aspecto de su segundo medio de casación, que se examina en primer término por convenir a la decisión que se adoptará, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de base legal al establecer en la sentencia impugnada que *las circunstancias fácticas que se describieron en primer grado de jurisdicción… se mantuvieron inalterables en esta jurisdicción, lo correcto era decidir el conflicto tal y como se hizo en el primer grado de jurisdicción*, pues debió establecer cuáles fueron esas cuestiones fácticas que se mantuvieron inalterables, refiriéndose, evidentemente, a la existencia de la litis sobre derechos

[3] Ídem.

registrados, lo que lo coloca en un estado de indefensión, ya que es imposible demostrar que esta no existe, puesto que lo que debió estudiar el tribunal de alzada, entre otros puntos, fue la ausencia de apariencia en buen derecho que adolece la litis como premisa para determinar si la misma puede suspender o no el proceso de desalojo, lo que fue ampliamente desarrollado por ellos.

17. La valoración del aspecto del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción *a qua*, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que mediante las resoluciones núms. 143 y 421, ambas de fecha 21 de octubre de 2022, emitidas por el abogado del Estado, se otorgó plazo fatal para el desalojo voluntario a PER1 PER8 PER3 y PER11 a requerimiento de Miniari, SAS., en relación con la parcela núm. NSS1 municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que PER1 PER8 PER3 y PER14 incoaron una litis en nulidad de trabajos de deslinde, refundición, subdivisión y cancelación de certificados de títulos, contra Miniari, SAS., de la cual resultó apoderada la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; que en el curso de esta instancia, los demandantes incoaron un referimiento en suspensión de los trámites de la fuerza pública administrativa y el levantamiento por falta de base legal de la paralización de obras, dejando sin

efecto las resoluciones antes mencionadas, por encontrarse el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey apoderado de una litis respecto del inmueble de referencia; c) el tribunal apoderado decidió acoger la demanda en suspensión de desalojo, sustentado en que la competencia del abogado del Estado cesa de forma inmediata cuando ante la jurisdicción inmobiliaria se están cuestionando los derechos que se persiguen en desalojo mediante una litis sobre derechos registrados; d) inconforme con la ordenanza, la parte demandada inicial Miniari, SAS., la recurrió en apelación, sosteniendo que el juez *a quo* incurrió en falta de base legal al determinar que una litis sobre derechos registrados suspende cualquier proceso administrativo en desalojo; que el tribunal de alzada decidió rechazar el recurso de apelación, adoptando los motivos dados por el juez de primer grado y, por vía de consecuencia, confirmó la ordenanza apelada.

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

"6) El tribunal a quo, al momento de fallar lo principal del referimiento del cual se encontraba apoderado bajo los siguientes argumentos: "En cuanto al fondo el objeto de la presente demanda en referimiento se contrae a que las partes demandantes solicitan que se ordene al Abogado del Estado de la jurisdicción inmobiliaria, Departamento Este, la inmediata suspensión de los trámites de la fuerza pública administrativa y el levantamiento por falta de base legal de la paralización de obras, dejando sin efecto las resoluciones número 407 de fecha 21 de octubre del año 2022; Resolución número 421 del 21 de octubre del año 2022; Resolución número 143 de fecha 27 de abril del año 2023, sobre plazo fatal para

desalojo voluntario por encontrarse el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia apoderado de una litis en nulidad de trabajos de deslinde, refundición, subdivisión y cancelación de certificados de títulos, en donde se ventila la legalidad de la ocupación de los hoy demandantes. El juez de los referimientos debe verificar para acoger una demanda en referimiento en primer lugar, si existe urgencia en la medida solicitada y segundo la existencia de un diferendo o contestación seria; que luego de analizar los documentos que componen el expediente, hemos verificado que ciertamente existe un proceso de litis sobre derechos registrados en este tribunal (Segunda Sala), marcado con el número 0184-22-01116, con relación a la parcela número NSS1 del municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, y en ese sentido el tribunal entiende que la competencia del abogado del Estado cesa de forma inmediata, cuando por ante esta jurisdicción cursa una litis de derechos registrados, en donde se están cuestionando los derechos que se persiguen o podría perseguir el desalojo por vía administrativa respecto de la parcela antes mencionada, por lo que la amenaza de desalojo continúa siendo inminente, es decir que podría suceder o solicitarse nueva vez, por tanto, el tribunal entiende saludable para el proceso ordenar la paralización o suspensión de cualquier proceso administrativo tendente a desalojar en esas parcelas, hasta tanto se conozca la litis principal"… 8) Haciendo un análisis axiológico de la documentación que reposa en el expediente, detallada en otra parte de esta sentencia, la alzada ha llegado al convencimiento de que el tribunal a-quo estatuyó de forma correcta al proceder a acoger demanda en referimiento lanzada en el primer estadio por los señores PER1 PER2 PER15 PER6 y PER16 por las motivaciones que figuran en el cuerpo de la sentencia objeto del presente recurso de apelación, las cuales, como ya hemos indicado, hacemos nuestras para los fines del presente recurso, pues los documentos aportados a esta alzada por las partes en litis, no influyen en la suerte final de la acción, pues tal y como correctamente retuvo la primera jurisdicción, frente a las circunstancias fácticas que se describieron en el primer grado de jurisdicción y que se mantuvieron inalterables en esta jurisdicción, lo

correcto era decidir el conflicto tal y como se hizo en el primer grado de jurisdicción. 9) En las circunstancias actuales, en vista de la situación de hecho descrita anteriormente, es criterio unánime de este colectivo que la parte apelante ha sido remisa en derrumbar la sentencia dada en el primer grado de jurisdicción, por lo que debe la alzada rechazar el recurso de apelación que nos ocupa y confirmar íntegramente la sentencia impugnada, por los motivos indicados anteriormente" (sic).

19. Ha sido juzgado que *la responsabilidad principal del juez de los referimientos, una vez apoderado de una situación, es comprobar si se encuentran presentes la existencia de ciertas condiciones, tales como la urgencia, la existencia de un diferendo o de una turbación manifiestamente ilícita y un daño inminente*[4]*;* en la especie, la jurisdicción de alzada, adoptando los motivos del juez de primer grado, se limitó a establecer que la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey se encontraba apoderada de un litis sobre derechos registrados, circunscribiéndose a comprobar la existencia de una contestación seria, sin valorar, en apariencia de buen derecho, los elementos de juicio que le permitan tomar las medidas conservatorias necesarias para la prevención de un daño.

20. En el tenor de lo anterior, es útil resaltar que *la presencia de una contestación seria no impide al juez de los referimientos adopte medidas provisionales después de evaluar que en apariencia de buen derecho amerite tomarlas. El juez de los referimientos*

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 97, 25 de septiembre 2019, BJ. 1306.

no tiene facultad para dirimir el conflicto que implique una contestación seria en derecho, pero puede examinarlo para tomar su decisión sobre la medida provisional[5].

21. Es criterio sostenido por esta Tercera Sala que *la motivación es la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho que sirven de soporte a la sentencia, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión*[6]. Así las cosas, esta Tercera Sala evidencia, que tal y como alega la parte ahora recurrente, la sentencia recurrida carece de motivos suficientes, pues no cumple con los criterios constitucionales de la debida motivación que amerita este instrumento jurisdiccional, establecidos en el precedente constitucional TC/0009/13, de fecha 11 de febrero de2013, que señala los requisitos esenciales que debe reunir toda decisión jurisdiccional para considerarse debidamente motivada, ya que no es suficiente la motivación dada por la jurisdicción *a qua*, en el sentido de que la competencia del abogado del Estado cesa con la sola incoación de la litis sobre derechos registrados, puesto que el juez de lo provisorio puede suspender u ordenar la continuidad de los efectos de la resolución emanada de aquel, si comprobase la materialización de un daño inminente o de una turbación manifiestamente ilícita, conforme con las facultades que le confieren el artículo 110 de la Ley núm. 834-78 de 1978, en virtud de los cuales el juez puede valorar en apariencia de buen derecho, los

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 111, 25 de septiembre 2019, BJ. 1306.
[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 727, 31 de octubre 2018, BJ. Inédito.

elementos de juicio que le permitan tomar las medidas conservatorias necesarias para la prevención de un daño.

22. En estas atenciones, esta Tercera Sala considera que el tribunal de alzada incurrió en los vicios denunciados en el aspecto del medio examinado, razón por la cual se acoge y por vía de consecuencia, procede casar la sentencia impugnada, sin necesidad de evaluar los demás medios propuestos en el recurso.

23. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra 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 sentencia núm. 202300256 de fecha 28 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00546
Recurrente: Miniari, SAS.
Recurrido: PER1 PER2 PER3 y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Casa

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 y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Anselmo A. Bello Ferreras
Rafael Vasquez Goico
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/N0CE-RKS8-79WK-HFTH