REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0495-18-01142
Solicitud núm. 2024-R0195354
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-1878

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 PER6 contra la sentencia núm. 202300756 de fecha 7 de septiembre de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0495-18-01142
Solicitud núm. 2024-R0195354
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 30 de abril de 2024, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Lcda. Cristina Antonia Borges Alejo, actuando como abogada constituida de PER7

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER8 PER9 y PER10 de apellidos PER11 mediante memorial depositado en fecha 16 de mayo de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. Victoriano Antonio Escaño Pichardo y Leocadio del Carmen Aponte Jiménez.

II. Antecedentes

3. En ocasión del proceso de acción posesoria en reintegranda, en relación con la parcela núm. 49, Distrito Catastral núm. 12, municipio y provincia La Vega, incoada por PER12 contra PER2 PER13 PER9 y PER10 de apellidos PER11 la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 0206180242, de fecha 19 de marzo de 2018, la cual rechazó la indicada acción.

Exp. núm.: 0495-18-01142
Solicitud núm. 2024-R0195354
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

4. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER12 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 202300756 de fecha 7 de septiembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA, por los motivos indicados en esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 09 de mayo de 2018 por la señora PER6 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados PER14 y PER15 sobre la sentencia No. 0206180242 de fecha 19 de marzo de 2018 dictada por la sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, relativa a la acción posesoria en reintegranda respecto de una porción de terreno en la parcela 49 del distrito catastral No. 12, del municipio y provincia de La Vega; **SEGUNDO**: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia No. 0206180242 de fecha 19 de marzo de 2018 dictada por la sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, relativa a la acción posesoria en reintegranda respecto de una porción de terreno en la parcela 49 del distrito catastral No. 12, del municipio y provincia de La Vega; **TERCERO**: No ha lugar a condenación en costas. **CUARTO**: ORDENA a la secretaria titular en funciones, DAR publicidad a la presente sentencia conforme mandato legal" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos. **Segundo medio:** Falta de base legal" (sic).

Exp. núm.: 0495-18-01142
Solicitud núm. 2024-R0195354
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

6. 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

7. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede declaratoria del defecto de la parte recurrida PER16 PER13 PER9 y PER10 de apellidos PER17 conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 205/2024 de fecha 6 de mayo de 2024, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte recurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la calle Principal Destiladera, paraje de la Destiladera, sección Río Verde Arriba, municipio y provincia La Vega, lugar en el que tiene su domicilio la parte

[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.

recurrida, expresando el ministerial que fue entregado a PER16 persona que manifestó tener calidad para recibirlo.

9. En vista de que hasta el momento la parte recurrida no ha depositado el acto de notificación del memorial de defensa, procede declararla en defecto, quedando desechado el memorial depositado, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. En cuanto al interés casacional

10. Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación, esta Tercera Sala procederá a examinar si dicho recurso 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.

11. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del*

debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema[2].

12. De igual modo, *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 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].

13. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo*

[2] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto de 2023.

concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia[4].

14. En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que la parte recurrente plantea como medios de casación desnaturalización de los hechos y documentos, que versa sobre que el tribunal *a quo* no le dio a los hechos de la causa el contenido inherente a su naturaleza; y falta de base legal, que se sustenta en que el tribunal de alzada no dio motivos suficientes para apoyar la sentencia impugnada, de ahí que al tratarse de medios relativos a la noción de una infracción procesal estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación.

15. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* no le otorgó a los hechos legalmente establecidos como ciertos, su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza,

[4] Ob. cit.

en el tenor de que establecieron en la sentencia impugnada que la acción en reintegranda fue incoada fuera del plazo dispuesto en el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, tomando como cómputo la fecha 30 de noviembre de 2022, en la cual se celebró el informativo testimonial, en el que se declaró que hacía cinco (5) años de la turbación; lo que el tribunal de alzada no tomó en consideración fue que estos testigos computaban dicho plazo a partir del 11 de junio de 2015, es decir, a partir del momento en que se ejecutó la referida turbación y le fue notificada a los recurridos la instancia contentiva de la demanda en reintegranda por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega.

16. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega fue apoderado de una acción posesoria en reintegrada, incoada por PER6 contra PER2 PER3 PER4 y PER19 mediante la cual solicita que se ordene a los demandados restituirle el goce del derecho de propiedad respecto de una porción de terreno dentro de la parcela núm. 49, Distrito Catastral núm. 12, municipio y provincia La Vega; que el tribunal apoderado decidió rechazar la indicada acción, sobre la base de que de las certificaciones emitidas por la

Exp. núm.: 0495-18-01142
Solicitud núm. 2024-R0195354
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento de La Vega, se deduce que las porciones de terreno adquiridas por PER20 causante de la demandante no ascienden a la cantidad de terreno reclamada por ella y, en ausencia de otras pruebas, la solicitud resulta injustificada; b) que inconforme con la decisión, la parte demandante inicial la recurrió en apelación pretendiendo la revocación de la sentencia apelada, sosteniendo que el tribunal de primer grado incurrió en desnaturalización de los hechos y en déficit motivacional, así como en francas contradicciones que la revisten de una afectada base legal; decidiendo el tribunal *a quo* rechazar la indicada acción recursiva y confirmar la sentencia apelada, estableciendo que en el caso no se configuraron las condiciones exigidas para que la acción posesoria en reintegranda fuera admitida y que no reposa ningún medio de prueba que evidencie que, en caso de haberse suscitado la turbación, esta haya sido ejercida con violencia.

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

"16.- La demandante y recurrente plantea, que sus causantes (su padre y su tio) eran propietarios en sociedad, de una porción que en su totalidad medía unas 82 tareas de terreno y que, al producirse la división de la misma, tanto la demandante como su hermana quedaron como propietarias de una porción de terreno ascendente a 50 tareas y el otro copropietario de una porción de 32

tareas; por lo que, la génesis del conflicto se contrae a que los demandados, en su condición de colindantes, procedieron a mover la cerca que dividía ambos terrenos, afectando así la posesión que ejercía la señora PER21 sobre las alegadas 50 tareas de tierras que tenía bajo su tenencia; 17.- De las declaraciones dadas por los testigos aportados por la señora PER22 se ha determinado que en el presente caso no se configuran las condiciones exigidas para que la acción posesoria en reintegranda sea admitida, eso así, ya que todas las declaraciones fueron cónsonas al establecer que la alegada turbación en la posesión del terreno que alude la recurrente, ocurrió hace alrededor de cinco (5) años; 18. Otro aspecto relevante es que en el expediente no reposa ningún medio de prueba que nos permita deducir que en caso de haber suscritado la turbación, esta haya sido ejercida con violencia; de ahí, que también los recurridos aportaron medios de prueba testimoniales que negaron esta afirmación y además, en esta alzada se dilucidó que la porción de terreno que solicita en reintegranda, ha sido mantenida bajo la posesión de los recurridos quienes desde hace un espacio de más de 15 años tienen construida dentro de la misma varias mejoras (granjas para cerdos y cultivos), siendo que, en el expediente descansan varias fotografías que son cónsonas a estas declaraciones; 19.- Como se ha visto, en caso de haberse dado la turbación en su posesión, la recurrente no pudo probar que la misma estuvo revestida en su ejecución de la violencia ni de las vías de hecho que configuran, como elementos constitutivos, la referida acción posesoria y que con ello pudiera alterar la paz pública, eso aunado al hecho de que tampoco pudo probar a partir de qué momento se produjo la misma, planteando que esta ocurrió más allá del tiempo fijado por la ley para que dicha acción pudiera tener validez; lo que descarta de plano que en la especie se produjeran las condiciones "sine qua nom" que pudieran viabilizar la demanda original en reintegranda de que se trata" (sic).

18. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los jueces del fondo estaban apoderados de una acción posesoria en reintegranda, por medio

de la cual la actual parte recurrente persigue que se le restituya el goce del derecho de propiedad respecto a una porción de terreno dentro de la parcela núm. 49, Distrito Catastral núm. 12, municipio y provincia La Vega. Es útil señalar que la jurisprudencia ha definido la reintegranda como *la acción posesoria que, para recuperar la posesión, puede ejercer el poseedor o arrendatario de un derecho real inmobiliario, de una propiedad o servidumbre, cuando ha sido despojado de ella con violencia o por vía de hecho*[5]; de igual forma ha sido juzgado que *no es posible ejercer la acción en reintegranda en relación con un inmueble registrado*[6], a menos que *se ejerza con el fin de poder sustentar su derecho en un saneamiento*[7].

19. De conformidad con el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario *la jurisdicción inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo los casos expresamente señalados en la presente ley.* Asimismo, ha sido juzgado que, *la jurisdicción inmobiliaria siempre es competente cuando se interpone una demanda con la intención de constituir, transmitir, declarar, modificar o extinguir*

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 102, 30 de junio de 2021, BJ. 1327.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 35, 22 de enero de 2024, BJ. 1238.
[7] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 85, 4 de abril de 2018, BJ. 1289.

derechos reales sobre inmuebles, lo cual, por el efecto de la decisión que intervenga, puede generar registros de derechos ante la jurisdicción[8]

20. El examen integral de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la parcela contra la cual se ejerce la acción no está aún registrada ni tampoco se advierte que esté en curso un proceso de saneamiento, lo que pone en evidencia que en la especie no se trata de un asunto en que se cuestione la titularidad de derechos inmobiliarios, sino que versa más bien sobre conflictos de posesión en terrenos no registrados.

21. Según el artículo 1, párrafo 5 del Código de Procedimiento Civil, las acciones posesorias son de la competencia exclusiva del Juzgado de Paz; por lo que contrario a lo que retiene el tribunal *a quo,* la derogada ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras no era que le daba competencia al Juzgado de Paz para conocer sobre esta acción, por lo que realizó una errónea interpretación respecto a que ya derogados los artículos 254 y 255 de la mencionada normativa daba lugar a que tal competencia había sido trasladada a la Jurisdicción Inmobiliaria, en virtud del párrafo VIII del artículo 25 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, pues como bien se ha señalado anteriormente, solo es posible en el curso de la mensura para saneamiento, lo que no acontece en el caso.

[8] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 46, 30 de marzo de 2016, BJ. 1264.

Exp. núm.: 0495-18-01142
Solicitud núm. 2024-R0195354
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 PER3 PER4 y PER5
Materia: Tierras
Decisión: Casa

22. En consecuencia, el tribunal de primer grado al conocer del asunto no se percató que era asunto de la competencia del Juzgado de Paz; que en ese sentido, el tribunal *a quo,* en lugar de confirmar los ordinales impugnados, debió declarar la incompetencia del tribunal de tierras de jurisdicción original para conocer de la acción posesoria en reintegranda, pues no era la Jurisdicción Inmobiliaria la facultada para valorar dichas pretensiones; razón por la cual procede declarar, de oficio, la incompetencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer del asunto de que se trata y casar la sentencia impugnada.

23. De acuerdo con lo previsto por el párrafo VII del artículo 36 de la Ley núm. 2-23, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia por causa de incompetencia, se dispondrá el envío del asunto ante el tribunal que debe conocer del mismo, y lo designará igualmente.

24. De conformidad con las disposiciones del numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, mencionada, procede compensar las costas cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido de oficio por la corte de casación.

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. 202300756 de fecha 7 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Juzgado de Paz del municipio La Vega.

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/T4KI-6I1Z-NE7S-CFRS