REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-24-1944

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 PER5 y PER2 contra la sentencia núm. 202300247 de fecha 20 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Fermín Humberto Zorrilla Marte, actuando como abogado constituido de Freddy Noel Merán Ramírez y Carmen Julissa Lebrón.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER6 y PER7 mediante memorial depositado en fecha 11 de junio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido Lcdo. Eloy Francisco Bello Pérez.

II. Antecedentes

3. En ocasión de la demanda en referimiento en suspensión de construcción incoada por PER3 y PER4 contra PER8 y PER9 en relación con las parcelas núms. NSS1 y NSS2 municipio Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la ordenanza núm. 2021-00177 de fecha 7 de abril de 2021, que ordenó suspender cualquier trabajo de construcción ejecutado por los demandados en las parcelas hasta tanto se conozca la litis principal.

4. La precitada decisión fue recurrida en apelación por PER1 y PER2 dictando el Tribunal Superior de Tierras del

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Departamento Este la sentencia núm. 202300247 de fecha 20 de noviembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores PER2 y PER10 en contra de la ordenanza núm. 2021-00177, de fecha 7 de abril de 2021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la ordenanza recurrida. **SEGUNDO**: Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Eloy Bello Pérez y Alexandra Díaz, abogados que afirmaron haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO**: Ordena el desglose de los documentos depositados según inventarios, en manos de la persona que demuestre calidad, en caso de ser requeridos" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Sentencia manifiestamente infundada. **Segundo medio**: Falta o Insuficiencia de Motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil. **Tercer medio**: Desnaturalización del Recurso de Apelación, al desconocer que estaba en presencia de un conflicto de derechos fundamentales. Violación de los artículos 51,68,69 y 74 de la República Dominicana" (sic).

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

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. Incidentes

a) En cuanto a la admisibilidad del recurso

7. En su memorial de defensa la parte recurrida PER6 y PER4 plantean de manera principal la inadmisibilidad del recurso de casación por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. El artículo 16 de la Ley núm. 2-23 establece que *El recurso de casación, en todas las materias regidas por esta ley, se interpondrá mediante un memorial de casación debidamente motivado, suscrito por abogado y depositado dentro del plazo para recurrir, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, en el que se mencionen las normas jurídicas infringidas o erróneamente aplicadas, con la exposición concreta, clara y concisa de los fundamentos de la casación y las*

conclusiones presentadas. Que las precisiones contenidas en el referido artículo no están establecidas a pena de inadmisibilidad, no obstante, el memorial de casación contiene las generales correspondientes que permiten identificar correctamente a las partes que actúan y a sus representantes, motivo por el cual se rechaza el incidente planteado.

b) En cuanto al interés casacional

10. 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*[1].

11. 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*

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

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[2].

12. 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 demanda de referimiento, de ahí que el acceso al recurso de casación y su examen es directo, es decir, que de conformidad con lo antes expuesto se trata de 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.

[2] Ibidem.

13. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, la parte recurrente expone los argumentos que se transcriben a continuación:

"SENTENCIA MANIFIESTAMENTE INFUNDADA El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cometido un error de apreciación con la Sentencia No. 202300247 fundada bajo los cimentos de la Ordenanza No. 2021-00177 del Tribunal Tierras de Jurisdicción Original- Higuey, Provincia La Altagracia, que es una Ordenanza que además de tener contradicciones, esta manifiestamente infunda, en tal sentido en el Libro 1340 del Folio.66 del numeral 59 el Juez sus motivaciones siguientes: VI. CONSIDERACIONES DEL JUEZ : 5. Que, el juez de los referimiento 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 y luego de analizar los documentos que componen el expediente, hemos constatado que existe un proceso de litis sobre derechos registrados en este tribunal, marcado con el número 0184-20-00407, relativo a la parcela número 67-B- 188, del distrito catastral 11/3ra., del municipio de Higüey, provincia de La Altagracia, con sus resultantes: NSS1 y NSS2 el tribunal entiende que la continuidad de ejecución de dichos trabajos de construcción constituyen una perturbación manifiesta, puesto que los terrenos sobre los cuales se están llevando a cabo dichas obras, se encuentran registrados a favor de los demandantes en referimiento y existe una litis de derechos registrados cursando en este tribunal, por lo que, ciertamente amenaza es latente y además podría afectar el derecho de propiedad no solo de los demandantes, por tanto el tribunal entiende procedente acoger el referimiento y ordenar la paralización o suspensión de los trabajado de construcción, hasta tanto se conozca la litis principal, tal como se dirá en el dispositivo de la presente decisión.- 1.-A qué, la parcela No. 67-B-188 DC 11/3ra del Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, titulo Madre, CONSTANCIA ANOTADA No. 3000292903, originalmente es propiedad de los señores PER11

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER12 O1 PER13 la cual consta de una SUPERFICIE total de CIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y NUEVE 139,058.59. 2.- A qué, en fecha 07 del mes de septiembre del a en fecha 07 del año Dos Mil Diecinueve (2019), la señora PER14 le hace formal Compra de una porción de 200 METROS CUADRADOS, de terreno al se le hace formal compra de una porción de terreno al se le hace formal compra de una porción de terreno al señor PER13 debidamente notarizado por el Lic. José Raúl Corporan Chevalier, (donde se puede comprobar que tiene derecho dentro de la parcela No. 67b-188 dc 11 /3ra de Higuey.), donde justifica su derecho de propiedad dentro de la referida parcela en cuestión.- 3.- A qué, en fecha 29 de septiembre del año 2005, el Señor PER15 le compra 3,000 metros cuadrados al propietario señor PER13 según la CONSTANCIA ANOTADA no.95-160, adquirió un derecho dentro de la parcela sin ubicación georeferencial, solo un derecho dentro de la parcela en cuestión.- 4.- A qué, en fecha 29 de septiembre del año 2005, el señor PER7 sin haberse encontrado en el Territorio Dominicano, según nos constan en el oficio No. PLA1 emitida por la Dirección General De Migración, adquirió un derecho dentro de la parcela por 3,000 metros cuadrados CONSTANCIA ANOTADA no.95-160. 5.- A qué, los posesionarios y propietario de porciones dentro de la parcela en cuestión, fueron sorprendido con un deslinde sin cumplir con los requisitos de ley no fueron puesto en causa en el procedimiento de deslinde.- A qué, en fecha 09 de marzo del 2020, se inicia una Litis sobre terreno registrado en cancelación de deslinde cancelación de matrícula y certificados de títulos resultantes, en contra de los señores PER16 Y PER7 por haber violentado los reglamentos y normas que establece la ley 108-05.- 6.- A qué, los agrimensores que fueron contratados para la ejecución del deslinde, como prueba que ocultan algún tipo de información, tuvieron que ser requerido con auxilio de la fuerza pública, luego de constante notificación para que fuesen a declarar al tribunal, la forma que realizaron el deslinde a favor de los señores

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PER16 Y PER7 lo cual da a lugar que no existe ningún tipo de urgencia para incoar la presente demanda en referimiento.- 7.- A qué, existe un informe previo del agrimensor PER17 donde expresa que los señores PER16 Y PER7 nunca han tendido ocupación dentro de la parcela en cuestión, solo tienen un derecho dentro dela parcela, y que las edificaciones y construcciones por los ocupantes, ya existían, al momento de los agrimensores trasladarse al terreno. Falta o Insuficiencia de Motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil 1.- A que, no existe ningún tipo de construcción masiva, dentro de la porción que ocupan los recurrentes, que las edificaciones que se encuentran a la fecha, han estado desde el momento que adquirieron de buena fe.- 2.- A que, carece de urgencia, no existe ningún derecho en peligro, a razón de que la parcela al momento de la adquirían se encontraba indivisa, con una extensión superficial, Inmensa, y que de una forma dolosa los compradores PER16 Y PER7 se deslindaron, precisamente donde Ocupan hoy los recurrentes con derechos otorgado por el legítimo propietario.- 3.- A qué, la ley establece, para dar lugar y pueda haber los elementos suficientes para que pueda prosperar un referimiento deben existir elemento fundamental, URGENCIA PROBADA, o URGENCIA JUSTIFICADA, en el caso perse, no existe ninguno de los elementos que obligatoriamente se requiere para prosperar una demanda en referimiento.- 4.- A qué, en el caso de la especie, por tratarse de un referimiento, resulta inadmisible en atención, a que no se trata de construcciones nuevas, en la medida en que según, todo lo ante expuestos, y los depósitos de documentos que reposan en el expediente, el informe del agrimensor PER18 y en las actas de audiencia de noviembre del 2020, enero 2021, en el terreno existen aproximadamente ocho (8) casas, construidas, propiedad de los señores cuyas declaraciones fueron recogidas por testigos en tales actos. 5.- Las sentencias judiciales deben bastarse a sí mismas, de forma tal que contengan en sus motivaciones y en su dispositivo, de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada

exposición de derecho, que le permita a esa Suprema Corte de Justicia, ejercer su facultad de control casacional.- 6.- Se evidencia aquí, que conforme uno de los principios más sólidos producidos por nuestra Honorable Suprema Corte de Justicia, relativo a que la Falta o Insuficiencia de Motivos, da lugar a la casación de la sentencia, por los que nos permitimos solicitar que la decisión impugnada sea casada por haber incurrido en el vicio denunciado.- 7.-A que, en ese sentido la sentencia objeto del presente recurso: a) Carece de base legal; b) Tiene falta de pruebas; e) Realizó una desnaturalización de los hechos; d) Violó normas de carácter procesal.- 8.-A que, de lo expresado se prueba también que los hechos han sido desnaturalizados y que por contradicción de los motivos con el dispositivo se han violado los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, los cuales dicen lo siguiente: Art. 141.-La redacción de las sentencias contendrá los nombres de los jueces, del fiscal y de los abogados; los nombres, profesiones y domicilios de las partes; sus conclusiones, la exposición sumaria
de los puntos de hecho y de derecho, los fundamentos y el dispositivo. Art. 142.-La redacción se hará por las cualidades notificadas entre las partes: por consiguiente, la parte que quisiera obtener copia de una sentencia contradictoria, estará obligada a notificar al abogado de su adversario; las cualidades que contengan los nombres, profesiones y domicilios de las partes, las conclusiones y los puntos de hecho y de derecho" (sic).

14. El análisis los medios de casación pone de relieve, que la parte recurrente se ha circunscrito a establecer que el tribunal *a quo* incurrió en error de apreciación y contradicción, a transcribir motivaciones de la decisión de primer grado y realizar alegatos de hechos, y que la decisión carece de motivos, así como a cita los elementos del referimiento sin dirigir su argumentación a explicar cómo el tribunal *a quo* incurrió en las referidas violaciones.

15. La parte recurrente no indicó en qué medida en la decisión impugnada se incurre en las indicadas violaciones, realizando la transcripción de asuntos relativos a los hechos de la litis, sin precisar cuáles motivos o partes de la sentencia cuestionada se encuentran en deficiencia o incurren en cualquier violación a la ley o al derecho; *esta corte de casación, no está en aptitud de examinar los referidos medios por carecer de sustentación ponderable*[3]*;* pues ha sido juzgado que *para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal*[4]; requisitos que no fueron cumplidos en el presente caso, pues se comprueba que los medios examinados no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no articular un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho, resultando inadmisible el primer y segundo medios de casación.

16. Para apuntalar su tercer medios de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* no examinó ninguno de los medios de defensa planteados, que no existe urgencia ni peligro alguno, ignoró que el caso es un

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 87, 28 de febrero 2017, BJ. 1275.
[4] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 15, 13 de julio 2011, BJ. 1208.

asunto de extrema sensibilidad, ya que trata del derecho de propiedad, que la parte recurrida no ha tenido la posesión de los derechos, por lo que los privó de una tutela judicial efectiva y violó el principio de razonabilidad. Continúa alegando que el tribunal *a quo* violó el derecho de defensa de PER2 quien no fue puesta en causa en el entendido que la sentencia núm. 202300247 fue notificada solo a PER19

17. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción *a qua*, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey fue apoderado de las litis sobre derechos registrados incoadas de manera independiente por PER2 y PER5 contra PER3 y PER20 en relación con las parcelas núms. NSS1 y NSS3 municipio Higüey, provincia La Altagracia, en las cuales las partes se atribuyen el derecho de propiedad sobre los inmuebles; b) que PER3 y PER4 incoaron una demanda en referimiento en paralización de construcción contra PER21 y PER9 de la que fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, que acogió la solicitud y ordenó la paralización de construcción; c) que dicha decisión fue recurrida en apelación, por los actuales recurrentes alegando tener la posesión del inmueble desde el

año 2017, que no existe el elemento de urgencia, decidiendo el tribunal *a quo* en la forma que consta transcrita en parte anterior de esta sentencia.

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

"8. En materia de litis sobre derechos registrados la propiedad objeto de este referimiento está siendo discutida por ambas partes, lo que representa una cuestión de fondo que implica que, sólo cuando intervenga decisión de fondo irrevocable, se definirá y determinarán sus respectivos derechos; que el tribunal a quo acogió la demanda de que fue apoderado por el hecho de que la continuidad de los trabajos constituye una perturbación manifiesta, por lo que este tribunal en comunión con lo decidido por el juez a quo y contrario a lo señalado por el recurrente, quien tampoco ha probado en esta instancia de apelación la concurrencia de hechos o nuevas circunstancias que hagan variar el sentido de la ordenanza recurrida hasta tanto conozca el fondo de la demanda principal de que esta apoderado, dirigen a este tribunal superior a retenerlas y asumirlas como propias, sin necesidad de reproducirlas, razón por la cual, se rechaza el presente recurso y confirma la decisión impugnada hasta tanto sea decidido el fondo del asunto" (sic).

19. Los motivos dados por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey para sustentar su decisión y que fueron adoptados por el tribunal *a quo* son los que textualmente se transcriben a continuación:

"Que, el juez de los referimiento 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 y luego de analizar los documentos que componen el expediente, hemos constatado que existe un

proceso de litis sobre derechos registrados en este tribunal, marcado con el número 0184-20-00407, relativo a la parcela número 67- B-188, del distrito catastral 11/3ra., del municipio de Higüey, provincia de La Altagracia, con sus resultantes: NSS1 y NSS2 el tribunal entiende que la continuidad de ejecución de dichos trabajos de construcción constituyen una perturbación manifiesta, puesto que los terrenos sobre los cuales se están llevando a cabo dichas obras, se encuentran registrados a favor de los demandantes en referimiento y existe una litis de derechos registrados cursando en este tribunal, por lo que, ciertamente la amenaza es latente y además podría afectar el derecho de propiedad no solo de los demandantes, por tanto el tribunal entiende procedente acoger el referimiento y ordenar la paralización o suspensión de los trabajado de construcción, hasta tanto se conozca la litis principal, tal como se dirá en el dispositivo de la presente decisión"(sic).

20. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para decidir como lo hicieron tanto el tribunal *a quo* como el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuyas motivaciones serán analizadas por haberlas adoptado la alzada, se sustentaron en la existencia de una turbación manifiestamente ilícita, al comprobarse la realización de trabajos de construcción en las parcelas en el curso de una litis respecto de la titularidad de los inmuebles, que actualmente se encuentran registrados a favor de los demandantes en referimiento.

21. En relación con el medio examinado, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que *las atribuciones del juez de los referimientos conferidas por el artículo 50 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, están*

Exp. núm.: 0154-21-00318
Solicitud núm.: 2024-R0255111
Recurrente: PER1 y PER2
Recurrida: PER3 y PER4
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

dirigidas 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[5].

22. En ese sentido, respecto a la falta de análisis del elemento de la urgencia, aun cuando el tribunal *a quo* no hizo mención de la indicada característica que debe contener el referimiento, su decisión se sustentó en la necesidad de impedir construcciones que pudiera modificar el inmueble hasta tanto sea decidida la litis, que de igual forma estuvo sustentado en la existencia de una turbación ilícita; conviene destacar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *la noción de turbación manifiestamente ilícita implica la existencia de un atentado o perjuicio, de hecho o de derecho, a los intereses de una persona, cuya ilicitud sea evidente*[6]; en la especie, el fallo impugnado se ajusta a lo que procede en derecho, pues tras determinar la existencia de una litis en curso en la cual se encontraba en discusión la titularidad del derecho registrado y la comprobación de la realización de construcciones en el

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 66, 31 de enero 2020, BJ. 1310.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 8, 2 de octubre 2013, BJ. 1235

inmueble, lo procedente para salvaguardar el derecho de ambas partes era suspender la construcción de cualquiera edificación que pudiera alterar el derecho, hasta tanto interviniera sentencia definitiva sobre la litis.

23. Conforme con lo anterior, el tribunal *a quo* se sustentó en los elementos determinantes del referimiento luego de haber realizado una valoración conjunta de los elementos de prueba que le fueron depositados por las partes, lo que hizo basado en su poder soberano de apreciación que le permite determinar en cada caso particular si en estos queda conjugado el elemento de la turbación manifiestamente ilícita como uno de los mecanismos primordiales que permite dar inicio a la adopción de medidas provisionales, como en la especie; de ahí que al haber decidido en ese sentido la jurisdicción *a qua* actuó en apego a las leyes y la jurisprudencia que rigen en la actualidad, por lo que se desestiman los alegatos examinados.

24. Durante la instrucción del proceso se verifica que el tribunal *a quo* dio oportunidad a las partes para presentar todos sus medios de defensa en procura de salvaguardar sus intereses, como así lo hicieron; que la parte ahora recurrente pudo presentar sus medios de prueba, alegatos y pedimentos, los cuales fueron valorados y contestados, pero rechazados por haber sustentado su decisión en otro elemento determinante del referimiento.

25. Por tales razones, no se verifica la alegada indefensión ni la violación a la igualdad entre las partes en el debate para la aportación de la pruebas testimoniales o documentales, ni impedimento de que ambas partes argumentaran o concluyeran, sino que la instrucción del proceso se desarrolló en equilibrio de igualdad entre las partes en litis, en cumplimiento de las normas del debido proceso y la tutela judicial efectiva dispuestos en los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, por lo que se desestiman estos alegatos.

26. En cuanto a la violación de su derecho de propiedad, el examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* no incurrió en su violación, ya que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que sólo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno o *cuando se ha desconocido el derecho de propiedad como consecuencia de una violación de orden procesal imputable al tribunal*[7]; lo que no ha ocurrido en el caso en el que lo que se ha hecho es aplicar es aplicar la ley y acoger la medida solicitada con la finalidad de salvaguardar el inmueble

[7] Tribunal Constitucional, TC/0070/16, 17 de marzo 2016

hasta tanto se diriman de forma definitiva los conflictos en torno al derecho de propiedad.

27. Respecto de la violación al derecho de defensa de PER9 al no habérsele notificado la decisión impugnada, es preciso establecer que la indicada falta de notificación no constituye una violación que pueda ser atribuida al tribunal *a quo*, quien se desapoderó con la emisión de la sentencia núm. 202300247, hoy impugnada que constituye el objeto de este apoderamiento, por lo que declara inadmisible el referido alegato.

28. La decisión impugnada está correctamente sustentada en derecho, constan en ella los motivos que esta Tercera Sala considera suficientes y pertinentes, sin incurrir en los vicios denunciados, por lo que se desestima el medio examinado, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

29. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER5 y PER2 contra la sentencia núm. 202300247 de fecha 20 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.

mr