PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **31 de enero de 2025,** año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], Clivia M. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan anotadas en el expediente.

Figuran como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

anotadas en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 1852-2023-SSEN-00104, de fecha 26 de junio de 2023, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

> ***PRIMERO**: DECLARA de oficio la incompetencia de atribución de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde como tribunal de primer grado, así como de esta alzada, para fallar el presente proceso, por los motivos expuestos en otra parte de esta decisión y, en consecuencia, actuando por propia autoridad y contrario imperio REVOCA la sentencia civil número 0405-2021-SSEN-00592 dictada en fecha 24 del mes de mayo de 2021, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, con motivo de la demanda en lanzamiento de lugar, desalojo, envío en posesión bajo astreinte conminatorio por ocupación ilegal, por violación a las reglas del debido proceso de ley, debiendo las partes proveerse por ante la jurisdicción competente que es el Juzgado de Paz del municipio de Mao. **SEGUNDO**: RESERVA las costas para que sigan la suerte de lo principal.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Dentro de los que se destacan: **a)** memorial de casación depositado en fecha 30 de enero 2024; **b)** acto de emplazamiento núm. 027/2024, de fecha 2 de febrero de 2024,

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 8 de febrero de 2024; **c)** memorial de defensa con constitución de abogado, depositado en fecha 15 de febrero de 2024; **d)** acto de notificación del indicado memorial núm. 00182-2024, de fecha 16 de febrero de 2024, instrumentado por el ministerial Sita de Jesús Vargas Báez, depositado en fecha 26 de febrero de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la necesidad de celebración de audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos contenidos en ella,

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

se advierte lo siguiente: **a)** el litigio tuvo su origen en una demanda en *lanzamiento de lugar y desalojo* incoada por la parte recurrente contra la parte recurrida, fundamentada en que supuestamente estos últimos estaban ocupando de forma ilegal aproximadamente 10.14 metros lineales por el lindero este y 4.92 del lindero oeste del solar de su propiedad; **b)** la demanda fue acogida mediante la sentencia civil núm. 0405-2021-SSEN-00592 de fecha 24 de mayo de 2021, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, jurisdicción que ordenó a la parte demandada desalojar el solar propiedad de la parte demandante, así como la demolición de cualquier mejora ya construida o en proceso de construcción; **c)** la parte demandada interpuso un recurso de apelación contra la referida decisión, en el curso del cual la jurisdicción de alzada declaró la incompetencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde y de dicha corte, en consecuencia, declinó el proceso por ante el Juzgado de Paz del municipio de Mao, conforme los motivos que constan en el fallo ahora impugnado en casación.

Medios de casación

2) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero**: errónea aplicación de la ley; y **segundo**: falta de base legal.

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Sobre el interés casacional

3) 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.

4) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: *i)* interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; *ii)* interés casacional presunto aplicable a un glosario de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[1]; y, *iii)*

[1] Estas materias 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

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

5) La parte recurrente ha invocado como medios de casación los vicios antes indicados, los cuales se enmarcan dentro de las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir, que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis directo.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

6) Las infracciones procesales han sido definidas como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal considerados vicios en la motivación de parte de los jueces, tales como, la omisión de estatuir, la falta, contradicción o insuficiencia de motivación, la incongruencia, de la competencia funcional o en razón de la materia, así como vulneraciones a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

7) En el desarrollo de ambos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente denuncia, en síntesis, que la corte *a qua*

inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

estatuyó respecto del fondo de la causa e instruyó el proceso con un informativo testimonial emitido por una persona que no era creíble, lo que implica que tocó el fondo del proceso, aún después de haber declarado su incompetencia, la cual fundamentó en los párrafos del artículo 20 de la Ley núm. 675-44 del año 1944; además de que -según alega- no era aplicable al caso, pues no se trata de un pleito por linderos, sino de una ocupación de una cantidad de terreno del predio de otro de manera ilegal. Sostiene, que la corte *a qua* ignoró lo dispuesto por el artículo 7 de la ley 834 del 15 de julio del año 1978, según el cual, al declarar la incompetencia, el asunto debe ser enviado al tribunal inmediatamente superior, en este caso, el Juzgado de Primera Instancia. Finalmente, denuncia que la decisión es carente de base legal, pues solo contiene un relato breve del recurso del cual fue apoderada y se limitó a deliberar y fallar el caso sobre la base de una ley que no guarda relación con el proceso.

8) En defensa del fallo impugnado, la parte recurrida sostiene, que la alzada no incurrió en violación de la ley al pronunciar su incompetencia de atribución y enviar el asunto ante el Juzgado de Paz, lo cual juzgó con base en la Ley 675 del 31 de agosto del año 1944, sobre Urbanización Ornato Público y Construcciones, que así lo dispone, el artículo 20 de la Ley núm. 834, así como también ha sido establecido por la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia, sin incurrir en falta de base legal. Añade, que las disposiciones del artículo 7 de la Ley 834, son inaplicables al caso por

no existir corte de reenvío; y que la corte no conoció el fondo del proceso, sino que valoró algunos aspectos de las pruebas aportadas para determinar que realmente se trataba de un conflicto de linderos y no de una litis por ocupaciones de terrenos.

9) De la lectura de la decisión impugnada se evidencia que la corte *a qua* pronunció de oficio la incompetencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Valverde, así como de la propia corte, para conocer la demanda incoada por la parte hoy recurrente en casación. En sus motivaciones la alzada ponderó algunos medios de prueba aportados por las partes a través de los cuales dedujo que la parte demandada – recurrida, no era ocupante ilegal, sino copropietaria, pues se trataban de terrenos no registrados y que la reclamación estuvo fundamentada precisamente en que *invadieron su propiedad ocupando 10.14 metros lineales por el lindero Este y 4.92 metros lineales por el lindero Oeste.* En tal sentido, por aplicación de lo dispuesto por el artículo 30, párrafos VI, VIII y XII, de la Ley núm. 675, de fecha 14 de agosto del 1944, sobre Urbanización, Ornato y Construcción, así como la jurisprudencia de esta Primera Sala, la alzada declinó el asunto por ante el Juzgados de Paz del municipio de Mao, en sus atribuciones municipales; según lo dispone el artículo 20 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978.

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

10) La parte recurrente imputa al razonamiento de la alzada, en esencia, lo siguiente: ***(i)*** que instruyó la causa, estatuyó respecto al fondo, no obstante, declaró su incompetencia, en virtud de la Ley núm. 675, sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, no aplicable al caso, pues lo reclamado por estos era la ocupación ilegal de sus terrenos; ***(ii)*** y que, en dado caso, debió aplicar lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 834, respecto al tribunal al cual declinó el conocimiento del asunto.

11) Esta Sala ha juzgado que se incurre en violación a la ley cuando los órganos jurisdiccionales aplican un texto normativo correspondiente a una situación en la que este no debe regir[2]. En ese orden, cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión, se incurre en falta de base legal; este vicio proviene de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de una impropia aplicación de los textos legales[3].

12) Del análisis de las motivaciones ofrecidas por la corte *a qua* no se evidencia que dicha jurisdicción haya estatuido respecto al fondo de la controversia suscitada entre las partes, pues si bien ponderó las pruebas aportadas al caso, incluyendo un informativo testimonial, esto fue con la finalidad de verificar la naturaleza jurídica del

[2] SCJ 1ra. Sala núm. 35, 18 marzo 2020, [redacted]. 1312.
[3] SCJ-PS-23-1122, 31 mayo 2023; B. J. 1350.

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

caso del cual se encontraba apoderada y determinar, como al efecto hizo, su aptitud legal para conocerlo. En dicho ejercicio, comprobó que ambas partes eran copropietarias de terrenos no registrados, de manera que la parte demandada no podía ser catalogada *como ocupantes ilegales sin ningún título, ni invasores, sino que son co-propietarios de un inmueble con sus mejoras que colinda con el inmueble propiedad de los recurridos-demandantes*. En tal sentido, al verificar que lo reclamado eran *10.14 metros lineales por el lindero Este y 4.92 metros lineales por el lindero Oeste*, determinó que verdaderamente se trataba de un conflicto por linderos.

13) Ha sido juzgado por esta Primera Sala que en los casos que se trate de presuntas irregularidades de orden municipal, donde se denuncia la construcción de mejoras levantadas en propiedades contiguas, sin respetar la distancia que debe mediar entre ambas propiedades, el orden normativo aplicable son las disposiciones contenidas en la Ley núm. 675 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, modificada por la Ley núm. 687, del 27 de julio de 1982. Dicha normativa, en sus artículos 30 y 111, establece que la jurisdicción competente para conocer de las violaciones relacionadas a la referida ley, lo es el Juzgado de Paz especializado para asuntos municipales o en su defecto, para las localidades en los que no exista dicha jurisdicción, el Juzgado de

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Paz ordinario de la circunscripción a la que pertenecen los inmuebles envueltos[4], como al efecto fue juzgado por la alzada.

14) En ese orden, en virtud de lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley núm. 834, *la incompetencia puede ser promovida de oficio en caso de violación de una regla de competencia de atribución, cuando esta regla es de orden público;* de manera que procedía que la corte *a qua* pronunciara de oficio dicha incompetencia de atribución.

15) En otro orden, contrario a lo alegado por la parte recurrente, no procedía que la alzada aplicara las disposiciones del artículo 7 de la referida norma, pues estas rigen en caso de que la alzada decida revocar la competencia del tribunal de primer grado a raíz de una **excepción de incompetencia promovida por las partes** en primer grado, lo que no es el caso, por cuanto la incompetencia en cuestión fue declarada en grado de apelación de manera oficiosa por el tribunal.

16) En ese escenario, esta Primera Sala ha verificado que la alzada decidió el asunto conforme a la normativa legal aplicable al caso, ofreciendo motivos coherentes y precisos que permitieron a esta Corte de Casación ejercer su control de legalidad del fallo impugnado, sin incurrir en la violación a la ley y falta de base legal denunciada.

[4] SCJ-PS-23-2334, 31 octubre 2023; B. J. 1335; y SCJ-PS-22-1348, 29 abril 2022, B. J. 1337.

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

En consecuencia, procede desestimar los medios analizados y, con ello, rechazar el presente recurso de casación.

17) En virtud del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, las cuales pueden ser distraídas a favor del abogado de la parte ganancia si afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación; artículos 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial; Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; Ley núm. 675 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, modificada por la Ley núm. 687, del 27 de julio de 1982

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], Clivia M. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], contra la

SCJ-PS-25-0108
Exp. núm.: 0405-2019-ECIV-01306 (2024-R0041560)
Partes: [redacted], Clivia M. [redacted], Tamara de Js. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted]
Materia: Lanzamiento de Lugar y desalojo
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

sentencia civil núm. 1852-2023-SSEN-00104 de fecha 26 de junio de 2023, emitida por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor de los Lcdos. [redacted] y [redacted], abogados constituidos de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.*