REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3241

[redacted]

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, 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 2025**, años 182° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la ordenanza núm. 202500436 de fecha 10 de abril de 2025, dictada por el presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de mayo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. [redacted], actuando como abogado constituido de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por [redacted], todos de apellidos [redacted] actuando en calidad de sucesores de [redacted], mediante memorial depositado en fecha 22 de mayo de 2025 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. El mag. Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado en el transcurso de sus vacaciones.

II. Antecedentes

4. En ocasión de la demanda en referimiento en solicitud de suspensión de ejecución del Decreto de registro núm. 2025-7 de fecha 4 de marzo de 2025 incoada por [redacted] contra los sucesores de [redacted],

Exp. núm.: 2
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente:
Recurrido: y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

y , todos de apellidos , en relación con la parcela núm. 82, DC. núm. 12, resultante posicional núm. 23, municipio Moca, provincia Espaillat, el presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la ordenanza núm. 202500436 de fecha 10 de abril de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: Rechaza la demanda en Referimiento, en solicitud de suspensión de ejecución de decreto de registro, depositada vía el Sistema Gestión de Casos en fecha 18/03/2025, interpuesta por el señor , debidamente representado por el licenciado ; en contra de los sucesores del finado , señores , y ; que tiene por objeto el inmueble identificado como Parcela No. 82, del Distrito Catastral No. 12 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, resultante Posicional No. 23, del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, por los motivos expuestos. **SEGUNDO**: Compensa las costas. **TERCERO:** Ordena a la secretaria de este Tribunal comunicar la presente ordenanza a las partes involucradas en este asunto" (sic).

III. Medio de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Falta de base legal, desnaturalización del

petitorio de la parte recurrente, e inobservancia y errónea aplicación de los artículos 101, 109 y 110 de la Ley núm. 834 de 1978, y arts. 50 y 51 de la Ley No. 108-05" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel Alexis Read Ortiz**

6. Esta sala es competente para conocer de los presentes recursos 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 la admisibilidad del recurso de casación

En cuanto al interés casacional

7. Previo al examen del medio que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si 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.

8. En ese tenor, que *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[1].

9. 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 conjunto de materias 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*

[1] Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 17 de enero 2023, considerando sexto.

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].

10. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización son distintas y, están consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad*[3].

11. 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 concerniente a cuestiones como las relativas 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].

[2] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354.
[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-01912, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.
[4] Ibidem.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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 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 *y se procede al examen del medio de casación que sustenta el recurso.*

13. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el juez *a quo* no examinó que se trataba de un referimiento en curso de instancia en el que se solicitó la suspensión de ejecución del decreto hasta tanto se conozca y falle el recurso de revisión por causa de fraude, que nada la impedía mirar los hechos sin juzgar el fondo para tomar una medida cautelar. Que el juez *a quo* no valoró en su justa dimensión los argumentos y petitorios, pues aun cuando los argumentos se refieren a cuestiones del recurso de revisión por causa de fraude, era con la finalidad de demostrar la seriedad de los argumentos, para demostrar que posee suficientes elementos que evidencian la urgencia, la existencia de un perjuicio grave, actual e inminente para amparar la suspensión del decreto.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

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

"14. Debemos señalar que la parte citante señor [redacted], por conducto de su representante, persigue con este referimiento que sea suspendida la ejecución del Decreto de Registro No. 2025-7, de fecha 4 de marzo del 2025, dictado por el Tribunal Superior de Tierras, por medio del cual se ordena Registrar a favor de las partes citadas, el terreno objeto de la Litis… 16. Si bien es cierto que el juez de los referimientos, en principio, no puede referirse al fondo del asunto del cual el referimiento resulta ser el accesorio; no menos cierto es, que para determinar sí procede o no la suspensión de una medida provisional como la ordenada, es preciso verificar ciertas condiciones. 17. En ese sentido el artículo 137 de la Ley 834, dispone: "Cuando la ejecución provisional ha sido ordenada, no puede ser detenida, en caso de apelación, más que por el presidente estatuyendo en referimiento y en los casos siguientes: lro. Si está prohibida por la Ley. 2do. Si hay riesgo de que entrañe consecuencias manifiestamente excesivas; en este último caso, el juez apoderado podrá también tomar las medidas prevista en los artículos 130 a 135." 18. El juez de los referimientos está facultado para ordenar las medidas necesarias tendentes a prevenir un daño urgente e inminente 0 irreparable, ahora bien, es preciso determinar, la necesidad de la medida a realizar, en atención a los fines que se busca garantizar, a fin de constatar que no se trata de una actuación excesiva, infundada en hecho y en derecho, y que luego pudiera generar un daño inminente. 19. Que en el caso de la especie, la parte citante ha interpuesto un recurso en revisión alegando la existencia de fraude, este tribunal de urgencia mal podría examinar el fondo del litigio, sino más bien, verificar la concurrencia de los requisitos de urgencia; que en el presente caso no se ha demostrado la existencia de un perjuicio grave,

actual e inminente que justifique la suspensión inmediata del decreto de registro; que además, accedera la medida solicitada implicaría una valoración anticipada de hechos y pruebas que corresponde exclusivamente al tribunal del fondo; por tanto, procede rechazar la demanda en suspensión de ejecución de Decreto de Registro " (sic).

15. Del análisis de la ordenanza impugnada se verifica que para decidir como lo hizo el juez *a quo* estableció que aún, cuando puede ordenarse en referimiento la suspensión de la ejecución provisional, esto es a condición de que la parte solicitante demuestre la urgencia, así como el perjuicio grave que le ocasiona el acto cuya suspensión persigue.

16. 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 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…*[5].

17. En ese sentido, contrario a lo referido la parte recurrente, el juez *a quo* analizó los argumentos y petitorios realizados respecto de la medida

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 66, 31 de enero 2020, BJ. 1310.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente: [redacted]
Recurrido: [redacted] y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

solicitada; que sus motivaciones no estuvieron fundamentadas en la necesidad de análisis de cuestiones de fondo, sino en la falta de los elementos principales del referimiento, tales como la urgencia, así como la falta de comprobación de la turbación que se produciría de no ordenarse la medida solicitada. Conviene destacar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *El artículo 109 de la Ley 834 de 1978 y el artículo 50 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario exigen que el juez de los referimiento pueda deducir de los hechos la presencia de la urgencia y del daño inminente*[6]*; el daño inminente debe ser valorado soberanamente por el juez de los referimientos, quien debe determinar la seriedad del asunto ventilado*[7]…tal como en el caso, que no fue acreditado el daño inminente ni la urgencia por la parte demandante el referimiento, que no debe limitarse a demostrar la existencia de una litis principal con la finalidad de que sea ordenada la medida.

18. Que al haber decidido en ese sentido el juez *a quo* actuó en apego a las leyes y la jurisprudencia que rigen en la actualidad. 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

[6] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 43, 10 de febrero 2016, BJ. 1263.
[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 123, 25 de septiembre 2019, BJ. 1306.

denunciados, por lo que se desestima el medio examinado, procediendo con ello rechazar el presente recurso de casación.

19. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

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 [redacted] contra la ordenanza núm. 202500436 de fecha 10 de abril de 2025, dictada por el presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Juan Carlos

Exp. núm.: 2
Solicitud núm.: 2025-R0472545
Recurrente:
Recurrido: y compartes
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

y , abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

, 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