SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

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 magistrados Justiniano Montero Montero, quien preside, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de enero de 2026**, año 182.° de la Independencia y año 163.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], quienes tienen como abogado al Lcdo. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien no depositó acto de notificación de memorial de defensa por ante esta Corte de Casación.

Contra la ordenanza civil núm. 2024-00001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 11 de enero de 2024, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

PRIMERO: rechaza la excepción de inconstitucionalidad. SEGUNDO: rechaza la excepción de nulidad. TERCERO: rechaza la solicitud de sobreseimiento. CUARTO: en cuanto al fondo, la corte obrando por autoridad de la ley y contrario imperio revoca en todas sus partes el contenido de la ordenanza recurrida. QUINTO: acoge la presente demanda en referimiento, en consecuencia: ordena a la sociedad de comercio [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] abandonar inmediatamente el inmueble adjudicado en provecho del señor [redacted]. b) condena a las partes demandadas a una astreinte de RD$5,000.00 pesos moneda nacional de curso legal por cada día de retardo en cumplir esta ordenanza hasta el cumplimiento de la misma, cuya astreinte comenzará a computarse 10 días después de la notificación de la presente sentencia. SEXTO: condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los licenciados [redacted] y [redacted], quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. SEPTIMO: Declara la presente sentencia ejecutoria no obstante cualquier recurso, acción o impugnación que contra la misma sea incoada.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 14 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1074/2024, instrumentado en fecha 16 de octubre de 2024, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 31 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 25 de octubre de 2024.

B) No procede notificar el presente recurso a la Procuraduría General de la República, ya que no se trata de uno de los casos señalados en el artículo 26 de la Ley núm. 2-23,

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

del 17 de enero de 2023. Además, el asunto se decidirá en cámara de consejo sin celebrar audiencia, conforme lo permite el artículo 29 de la misma normativa.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se retiene lo siguiente: **a)** [redacted] inició un procedimiento de expropiación forzosa por la vía de embargo inmobiliario, del inmueble identificado como "parcela núm. 137, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Moca, provincia Espaillat, con una extensión superficial que mide 1,310.15 metros cuadrados", en perjuicio de [redacted], que culminó con la sentencia de adjudicación de fecha 18 de mayo de 2012, a favor del persiguiente, que ordenó el desalojo de la propiedad; **b)** por su parte, [redacted] inició un procedimiento de embargo inmobiliario del inmueble identificado como "una porción de terreno con una superficie de 262 metros cuadrados, ubicados en la parcela núm. 137, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de Moca, provincia Espaillat", en perjuicio de [redacted], que culminó con la sentencia de adjudicación de fecha 5 de octubre de 2012, a favor del persiguiente, que ordenó el desalojo de la propiedad; **c)** [redacted], una vez le fue adjudicada, mediante sentencia la porción de terreno de 1310.15 metros cuadrados, procedió a vender el referido inmueble al señor [redacted]

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Guzmán; **d)** posteriormente, Delmira [redacted], alegando ser esposa común en bienes del embargado, incoó dos demandas en nulidad de procedimiento de embargo y adjudicación, la primera contra [redacted], la cual fue acogida por el tribunal de primer grado, al tenor de la sentencia núm. 186 de fecha 23 de febrero de 2018, decisión que fue recurrida en apelación por el demandado; y la segunda en contra de [redacted], la cual fue rechazada, por el tribunal de primer grado, al tenor de la sentencia núm. 187 de fecha 23 de febrero de 2018, decisión que fue recurrida en apelación, por la demandante primigenia; **e)** la corte *a qua*, apoderada de ambos recursos, procedió a fusionarlos, acogió el recurso interpuesto por [redacted], revocó la sentencia apelada y rechazó la demanda en nulidad; rechazó el recurso de apelación interpuesto por [redacted] y confirmó la sentencia apelada, la cual fue objeto de un recurso de casación, el cual fue rechazado por esta Sala, mediante la sentencia núm. 2390/2021 de fecha 31 de agosto de 2021.

2) En ese mismo orden, del expediente se retiene : **f)** en procura de la ejecución de la sentencia producto del procedimiento de embargo inmobiliario referida, [redacted], incoó una demanda en referimiento en cese de perturbación, en contra de [redacted], con la finalidad de hacer desalojar a los ocupantes del inmueble; **g)** la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, mediante la ordenanza civil núm. 164-2021-SORD-00002 de fecha 20 de enero de 2021, declaró de oficio su incompetencia y remitió a las partes a interponer su acción por ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Distrito

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Judicial de Espaillat; **h)** el indicado fallo fue recurrido en apelación por el demandante [redacted]. Por su parte, en el curso del proceso, la parte recurrida planteó una excepción de inconstitucionalidad y de nulidad del procedimiento, así como una excepción de incompetencia, y, adicionalmente, solicitó el sobreseimiento de la acción; **i)** la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, conforme a la ordenanza civil núm. 2024-00001 de fecha 11 de enero de 2024, objeto del presente recurso, rechazó las excepciones y solicitudes planteadas por la parte recurrida. En cuanto al fondo, revocó el contenido de la ordenanza recurrida, acogió la demanda en referimiento y, en consecuencia, ordenó desalojar inmediatamente el inmueble adjudicado en provecho de [redacted], y condenó a las partes demandadas al pago de una astreinte de RD$5,000.00 por cada día de retardo hasta el cumplimiento de la misma, computados 10 días después de su notificación.

En cuanto a la incomparecencia de la parte recurrida

3) Conforme al artículo 19 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, de Recurso de Casación: "Una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión".

4) En el contexto de la regulación del rol procesal de la parte recurrida, el artículo 21 de la citada ley dispone: "La parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo (...) 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".

5) En la contestación que nos ocupa, se advierte que la parte recurrida aportó su memorial de defensa con constitución de abogados en fecha 25 de octubre de 2024, a través del cual responde a los medios de casación planteados por la parte recurrente.

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Esta circunstancia permite derivar que el acto de emplazamiento núm. 1074/2024, de fecha 16 de octubre de 2024, anteriormente descrito, tuvo eficacia jurídica suficiente para ponerle en conocimiento de la existencia del recurso de casación.

6) Cabe señalar que, a la fecha de la presente decisión, no figura el acto de notificación del referido memorial de defensa a los abogados de la parte recurrente, lo que permite retener que la parte recurrida no cumplió a cabalidad las formalidades establecidas en la ley para comparecer ante esta jurisdicción. Esto conlleva como sanción pronunciar el defecto en su contra, en aplicación del artículo 21 párrafo III de la Ley núm. 2-23, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta decisión. Igualmente, se ordena el desecho del memorial de defensa aportado al expediente, valiendo esta disposición decisión.

Sobre la excepción de incompetencia

7) En su recurso de casación, los recurrentes solicitaron que se declare la incompetencia de atribución tanto de los tribunales de fondo como de esta esta sede para conocer del proceso, en virtud de que en el ámbito procesal en cuestión la jurisdicción de tierras es la competente para dirimir el conflicto, puntualmente el tribunal de Jurisdicción Original de Espaillat, y su respectiva alzada, así como la Tercera Sala de esta Corte de Casación, en virtud de lo establecido en el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, por tratarse el caso de la especie de un inmueble registrado.

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

8) Cabe retener que procesalmente es válido impulsar cuestiones de competencia por primera vez en casación, bajo las reglas trazadas, tanto al amparo de la jurisprudencia adoptada por esta corte de casación[1], combinada con el mandato de la Ley núm. 834-78 y de la Ley núm. 2-23. Incluso, esta sede la puede retener oficiosamente, a fin de producir la anulación de la decisión impugnada.

9) Conforme lo expuesto, a esta sede le es dable la potestad procesal de derivar en buen derecho si la demanda en referimiento concernida era de la competencia de atribución de la jurisdicción civil ordinaria o si, por el contrario, escapaba a sus límites en función de la naturaleza del conflicto; sin embargo, tratándose de que el apoderamiento original se deriva de un proceso de expropiación por la vía del embargo inmobiliario, la jurisdicción inmobiliaria carece de potestad para dirimir dicho conflicto, por no tratarse de un litigio sobre derecho registrado, sino de una dificultad de ejecución de una sentencia dictada en materia de embargo inmobiliaria, que es propia del ámbito civil.

10) Vale señalar que, el artículo 154 de la Constitución de la República, y el 4 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, de Recurso de Casación, sustentan que corresponde exclusivamente a la Suprema Corte de Justicia conocer de los recursos de casación de conformidad con la ley; a su vez, el artículo 5 de la comentada norma establece que: "La Suprema Corte de Justicia, cuando actúa como Corte de Casación, es un órgano jurisdiccional del poder judicial…", por lo que en consonancia con lo expuesto y de

[1] SCJ-PS-23-2726, 27 de noviembre de 2023, B. J. 1356.

acuerdo con el mandato del artículo 6 de la referida ley, esta sede conoce de los recursos de casación en materia civil y comercial, interpuestos por primera vez sobre cualquier punto de derecho; a su vez, las Salas Reunidas conocen de todas las materias de segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las Salas, o sobre puntos mixtos.

11) En el mismo contexto enunciado, el artículo 75 de la citada ley dispone: "Siempre que el recurso de casación, principal o incidental envuelva medios de casación mixtos, de los cuales unos ponen en causa el punto de derecho ya juzgado en una primera o segunda casación y otros están dirigidos contra puntos no examinados en la casación anterior, la competencia es retenida por las Salas Reunidas".

12) Del examen del recurso de casación que nos ocupa y la comunidad de pruebas que lo sustenta, se advierte que la contestación que nos ocupa versa sobre un primer recurso de casación ejercido contra una ordenanza dictada en materia de referimiento, relacionada con la ejecución de una sentencia de adjudicación emanada de un procedimiento de embargo inmobiliario, respecto de la cual la parte recurrente concluyó solicitando expresamente la casación de la decisión impugnada por los medios desarrollados. En ese sentido, se trata de un recurso de casación ejercido en materia civil, por lo tanto, se retiene que la contestación suscitada incumbe a esta sede. En esas atenciones, procede desestimar la excepción examinada, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

13) Cabe destacar, a título de simple reflexión procesal, que al juez de los referimientos en materia civil ordinaria le corresponde conocer todas las contestaciones que impliquen su intervención, incluyendo aquellas jurisdicciones que no tenga contemplado procedimiento de referimiento, según el artículo 111 de la Ley núm. 834 de 1978, sin embargo esa no es la situación que nos ocupa, debido a que en materia de tierras las reglas del derecho común fueron absorbidas y asimiladas para conocer este tipo de proceso, bajo el mismo régimen que consagra la Ley núm. 834, en tanto cuanto es lo que se deriva de las disposiciones de la Ley núm. 108-05.

Medios de casación

14) La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación del debido proceso de ley consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, violación al derecho de defensa, violación al principio de motivación de las decisiones jurisdiccionales y falta de respuestas a conclusiones (omisión de estatuir); **segundo:** violación, mala aplicación y desnaturalización de los artículos 69 numeral 7 de la Constitución, 37, 102 y 143 de la Ley 834 del 15 de junio de 1978, mala aplicación de la ley; **tercero:** violación y mala aplicación de los artículos 03, 48, 49 y 50 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario.

Sobre el interés casacional

15) 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 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.

16) El interés casacional como institución procesal reviste, en primer lugar, el denominado 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; y, en segundo orden, el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia 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[2].

17) Partiendo del hecho de que la contestación que nos ocupa trata de un proceso que concierne a una de las materias enunciadas en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley núm. 2-23, por estar el presente recurso de casación dirigido contra una decisión dictada en materia de referimiento, se deriva que el acceso al recurso de casación y su examen no requiere de evaluación de admisibilidad previa, en el entendido de que al amparo de lo que es el rigor procesal del interés casacional presunto se impone el examen directo del fondo.

[2] 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 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-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

Sobre el fondo del recurso de casación

18) En el desarrollo del primer medio de casación, la parte recurrente denuncia, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en omisión de estatuir al no responder las conclusiones presentadas por sus abogados, quienes plantearon formalmente que se declarase la incompetencia de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, por tratarse de un proceso en lanzamiento de lugar y desalojo, asunto que es competencia del juzgado de paz, lo que constituye además, una violación al derecho de defensa de las partes y convierte la decisión cuestionada en un fallo carente de motivación suficiente, en contraposición del debido proceso, garantía que se encuentra revestida de un carácter constitucional.

19) En cuanto al vicio procesal denunciado, la corte retuvo las siguientes motivaciones:

> *(…) 17- Que, consta en el expediente la sentencia civil núm. 621 de fecha 14 de noviembre del año 2012, pronunciada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, la sentencia civil núm. 314 de fecha de 17 de octubre del año 2019, pronunciada por esta Corte de Apelación y la sentencia civil de fecha 31 de agosto del año 2021 pronuncia por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de cuyo contenido se puede establecer que a resultas de un procedimiento de embargo inmobiliario fue apoderada la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, el cual concluyó con la adjudicación del inmueble, cuya ocupación se pretende hacer cesar, que con posterioridad, la esposa común en bienes lanzó una demanda en nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario y de la sentencia de adjudicación resultante de ese procedimiento la cual fue acogida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, pero que con posterioridad esta Corte de Apelación revocó, procediendo a rechazar la demanda de origen, luego de ello*

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

y no conforme con la decisión de esta Corte de Apelación, dicha decisión fue recurrida en casación por la perdidosa, decidiendo la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, rechazar el recurso de casación y confirmar la sentencia recurrida. Por lo tanto, la decisión se hizo firme. (Sentencia civil núm. 314 de fecha de 17 de octubre del año 2019, pronunciada por esta Corte de Apelación) 18- Que, en ese sentido, considera esta Corte de Apelación que las medidas que se solicitan por conducto del referimiento hacen que la construcción teórica para resolver esta litis requiera de la participación del juez de los referimientos en tanto los derechos que se pretenden proteger nacen de una sentencia de adjudicación la cual es oponible a todo ocupante de conformidad con las disposiciones del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil. 19- Que, el artículo 712 del Código de Procedimiento Civil dispone: "Art. 712.- (Modificado por la Ley 764 de 1944). La sentencia de adjudicación será la copia del pliego de condiciones redactado en la forma establecida por el artículo 690, y ordenará al embargado abandonar la posesión de los bienes, tan pronto como se le notificare la sentencia, la cual será ejecutoria contra toda persona que estuviere ocupando a cualquier título que fuere los bienes adjudicados". 20- Que, al considerar el juez a-quo que los tribunales competentes para resolver este conflicto lo serían aquellos que componen la jurisdicción inmobiliaria desconoció las disposiciones el párrafo 1 del artículo 3 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, que dispone: "Art. 3.- Competencia. 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 en los casos expresamente señalados en la presente ley. Párrafo 1.- Los embargos inmobiliarios, y los mandamientos de pagos tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la Jurisdicción Inmobiliaria, aun cuando la demanda se relacione con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho susceptible de registrar y aun cuando dicho inmueble esté en proceso de saneamiento. Párrafo I1I.- Derecho supletorio. El derecho común será supletorio de la presente ley". 21- Que, como la demanda en referimiento que se juzga está vinculada directamente con el resultado del procedimiento de embargo inmobiliario, que lo es la sentencia de adjudicación, que es el instrumento jurídico que contienen los derechos del adjudicatario, el tribunal competente para resolver los conflictos que surjan en su ejecución debe serlo aquel que pronunció la sentencia y no otro tribunal ajeno a ese proceso. 22- Que, corresponde a la jurisdicción civil resolver los conflictos que pueden surgir para la ejecución de esa decisión, pues de lo contrario

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> *el adjudicatario tendría que cargar con la judicialización de un conflicto que concluyó por un proceso de ejecución, lo que obraría contrario a la garantía de tutelaje por una vía expedita de un derecho definitivo, lo cual desvirtuaría el mandato constitucional de la tutela judicial efectiva sobre derechos definitivos y con ello se produciría una falla en la estructura interna de la institución de la tutela judicial jurisdiccional (…) En vista de todo ello y conforme a lo explicado, esta Corte de Apelación debe como al efecto lo dispone, revocar la ordenanza recurrida y declara la competencia tanto del Tribunal de Primera Instancia como de la suya propia (...).*

20) En el ámbito de nuestro ordenamiento jurídico rige que la omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes. En ese tenor, el Tribunal Constitucional en la sentencia núm. TC/0187/20, de fecha 14 de agosto de 2020 sustenta que: "la omisión o falta de estatuir surge cuando un tribunal no responde a las conclusiones formuladas por las partes, lo cual implica una violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, previsto en el artículo 69 de la Constitución"[3].

21) De la sentencia objeto del presente recurso, se retiene que la parte recurrente en la audiencia, celebrada en fecha 17 de febrero de 2022, por ante la corte de apelación, concluyó solicitando lo transcrito a continuación: *De manera incidental y a modo de excepción: Primero: declaréis la incompetencia en razón de la materia o de atribución, tanto de esta honorable Corte de Apelación así como la del tribunal de primer grado, para conocer sobre la demanda en lanzamiento de lugar o desalojo (perturbación ilícita interpuesta por el hoy*

[3] SCJ-PS-22-1060, 30 de marzo de 2022, B. J. 1336; SCJ-PS-22-1990, 29 de junio de 2022, B. J. 1339.

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

recurrente [redacted] *en contra de los recurridos), ya que en virtud de lo que dispone el párrafo 2 del artículo 1 del Código de Procedimiento Civil, el tribunal competente para conocer del presente proceso lo es el Juzgado de Paz, en la especie lo es el Juzgado de Paz del municipio de* [redacted]*, provincia Espaillat, ya que dicho juzgado es del lugar donde radica el inmueble cuyo desalojo persigue el recurrente y, además, porque los recurridos tienen su* [redacted]*, ya que estamos ante una materia mixta (real y personal) (…).*

22) Según el contenido de la sentencia impugnada, la alzada retuvo que, tomando en consideración que los derechos que se pretenden proteger, mediante la demanda en referimiento, tienen su origen en una sentencia de adjudicación que ordenó el desalojo de los ocupantes del inmueble embargado, tuvo a bien juzgar que la jurisdicción civil es la competente para resolver los conflictos que surjan a partir de la ejecución de la decisión original, bajo el fundamento de que, declinar la competencia a un tribunal distinto en razón de la materia, iría en contraposición de la garantía de tutela judicial efectiva que le reviste al adjudicatario de accionar a través de una vía expedita, lo que produciría un desacierto en la estructura interna de la tutela judicial de carácter jurisdiccional.

23) Al amparo de la situación procesal esbozada la alzada revocó la ordenanza impugnada, que había declarado la incompetencia en razón de la materia, remitiendo a las partes ante la jurisdicción inmobiliaria del Distrito Judicial de Espaillat. En esas atenciones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, se advierte que la alzada

estatuyó expresamente sobre los planteamientos presentados en su recurso de apelación, estableciendo su postura sobre la competencia, reteniéndola y decidiendo el fondo del asunto, por lo que procede desestimar el medio objeto de examen.

24) En el desarrollo del segundo medio de casación, objeto de examen, la parte recurrente denuncia que la corte *a qua* incurrió en una errónea aplicación e interpretación del artículo 69 numeral 7 de la Constitución y de los artículos 36, 102, 142 y 143 de la Ley núm. 834-78, al rechazar la excepción de nulidad del procedimiento, relativa específicamente al recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrido por vía de emplazamiento en lugar de citación, desconociendo así las formalidades propias del juicio y el principio de predeterminación procesal, lo que vulnera el debido proceso, la tutela judicial efectiva, la legalidad y la seguridad jurídica, por tratarse de una irregularidad que altera la naturaleza del proceso, sus plazos y la libertad probatoria. Sostiene, además, que la alzada desnaturalizó el artículo 36 de la Ley núm. 834 al considerar que la comparecencia permitió ejercer la defensa, cuando la ley dispone que la mera comparecencia no cubre la nulidad, y asimismo argumenta que la alzada redujo el concepto de proceso predeterminado a la inexistencia de reglas o juez competente, ignorando que el legislador ya había fijado previamente el procedimiento aplicable.

25) La ordenanza impugnada sustenta en cuanto al punto objeto de discusión lo siguiente:

13- Que, reposa en el expediente el acto núm. 333 de fecha 24 de junio del año 2021 del

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

> *ministerial* [redacted]*, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, por el cual se puede apreciar que el notificante, señor* [redacted]*, entre otras cosas, notificó formal recurso de apelación y procedió a emplazar a los hoy recurridos en la octava franca de ley, tal y como lo afirman los excepcionantes; sin embargo, si bien para la materia de referimientos la invitación a juicio se realiza por acto de citación y no de emplazamiento, tanto ante el tribunal de Primera Instancia como ante la Corte de Apelación, no significa que el procedimiento cambie o mute de materia sumaría a ordinaria, pues la naturaleza del procedimiento urgente no cambia por la situación señalada. 14- Que, por otro lado, debe indicar esta Corte de Apelación que el hecho de los recurridos haber sido emplazado y no citado, no fue una limitante para que estos desplegarán los medios que el derecho pone a su disposición para ejercer sus medios de defensa, y que el argumento relativo a la restricción en el uso de la prueba no fue tal, en tanto todos los medios de prueba que el temperamento del proceso de referimiento permite, estuvieron a disposición de ambas partes en el proceso.*

26) Que, en el caso que nos ocupa la irregularidad denunciada se refiere a la inobservancia de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley núm. 834 de 1978 que establece que, "la demanda es llevada por vía de citación a una audiencia que se celebrará a este efecto el día y hora habituales de los referimientos". En ese sentido, cabe señalar que, si bien es cierto que conforme al artículo 36 de la misma ley, "la mera comparecencia para proponer la nulidad de un acto de procedimiento no cubre esa nulidad", no menos cierto es que el artículo 37 de la referida ley, también dispone que "la nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aun cuando se trate de una formalidad substancial o de orden público".

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

27) En relación con la forma de apoderamiento de la jurisdicción de alzada en materia de referimiento, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha tenido ocasión de juzgar que, si bien el legislador concibió el referimiento como una vía de urgencia y provisional que, conforme al artículo 102 de la Ley núm. 834-78, debe introducirse por citación a la audiencia fijada para el día habitual, lo cierto es que la normativa vigente no reguló de manera expresa el procedimiento aplicable para la interposición de los recursos de apelación contra las ordenanzas dictadas en esas atribuciones.[4] En ese contexto, esta sede casacional ha reconocido que, ante dicho vacío normativo, la práctica constante de los tribunales del orden judicial ha sido la de conocer los recursos de apelación en referimiento conforme al procedimiento ordinario, mediante acto de apelación contentivo de emplazamiento, sin que ello implique, por sí solo, una desnaturalización del objeto del referimiento ni una vulneración automática de las garantías del debido proceso. Asimismo, se ha retenido que dicha práctica responde a una realidad procesal consolidada, que no puede ser desconocida por el juez, en atención al principio de seguridad jurídica, siempre que de su aplicación no resulte agravio ni afectación al derecho de defensa de la parte llamada a comparecer.

28) Del examen del fallo impugnado, se advierte que la corte *a qua* para sustentar su decisión, retuvo que la parte hoy recurrente fue emplazada para comparecer en el plazo de la octava franca legal, y no mediante citación conforme establece el citado artículo 102 de la Ley núm. 834 de 1978, y aun ante tal situación comparecieron debidamente

[4] SCJ 1ra. Sala núm. 100, 28 de agosto de 2019, B. J. 1305.

representados por su abogado apoderado, presentando sus conclusiones y ejerciendo su derecho de defensa.

29) De lo expuesto se advierte que la forma de apoderar la corte de apelación en materia civil de una demanda en referimiento, se lleva a cabo mediante el procedimiento de emplazamiento en la octava franca, salvo en el Distrito Nacional y en el Departamento Judicial de Santo Domingo, que existe un día habitual de los referimientos, aun cuando se trata de una situación que aleja ese instituto de sus particularidades garantista en cuanto a fácil acceso, es lo que prevalece y es lo aplica, hasta tanto los operadores de la justicia no asuman el compromiso social de cara a la administración de justicia de generar un modelo de acceso efectivo, organizando el sistema de día habitual de los referimientos en grado de apelación, para conocer el recurso.

30) En el contexto de nuestro ordenamiento jurídico el régimen de nulidad de los actos procesales asume un orden regulatorio flexible, partiendo de los principios concebidos en nuestro derecho de asegurar un juicio justo, bajo el ejercicio del derecho de defensa. En esas atenciones, ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo si reúne sustancialmente las condiciones necesarias para cumplir su objeto siempre y cuando no cause lesión o agravios al derecho de defensa del destinatario, tal y como sucedió en la contestación que nos ocupa, ya que según consta en la sentencia impugnada, la parte hoy recurrente y demandada original en primer grado fue representada por intermedio de sus abogados quienes pudieron comparecer oportunamente, ejercer sus

medios de defensa y producir conclusiones al fondo. En consecuencia, procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

31) En el desarrollo del tercer medio de casación, la parte recurrente denuncia que la corte *a qua* desnaturalizó y violó los artículos 3, 48, 49 y 50 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, al revocar la ordenanza de primer grado y declararse competente para conocer un proceso de lanzamiento de lugar y desalojo, sosteniendo erróneamente que las partes podían elegir entre la jurisdicción civil o la de tierras, cuando dicha ley atribuye competencia exclusiva a los tribunales de tierras para conocer todo lo relativo a inmuebles registrados durante toda su vida jurídica. Asimismo, afirma que, tratándose de un desalojo de ocupantes ilegales de un inmueble registrado, la competencia correspondía al Tribunal de Tierras, conforme razonó correctamente el juez de primer grado, y que la alzada desconoció el principio *lex specialis derogat legi generali*, ofreciendo motivaciones vagas e imprecisas para atribuirse competencia, incurriendo así en un absurdo jurídico al permitir que un juez civil incida sobre derechos inmobiliarios registrados fuera de los casos previstos por la ley, todo ello con el único propósito de favorecer a una de las partes en el proceso.

32) En el contexto de la situación procesal denunciada se retiene que, ciertamente como alega la parte recurrente, el artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario dispone que corresponde a la jurisdicción inmobiliaria conocer todo lo relativo a los derechos inmobiliarios y su registro en República Dominicana; sin embargo, de la decisión impugnada se advierte que la parte demandada original perseguía hacer cesar

la ocupación ilegal del inmueble de su propiedad, obtenido a raíz de una sentencia de adjudicación en virtud de un procedimiento de embargo inmobiliario.

33) De lo expuesto se deriva que por tratarse de una acción que provenía del mandato de una sentencia de adjudicación, correspondía a la jurisdicción ordinaria la competencia para conocer de este tipo de demanda, por lo que la alzada al fallar como lo hizo actuó dentro de las facultades que le confiere la ley, al amparo de una sentencia de adjudicación cuyos efectos alcanzan no solo al deudor perseguido sino a todos los que ocupen la propiedad objeto de expropiación, sea de forma legal o ilegal, y si hubiese algún atentando que dificulte el acceso, es perfectamente válido en el marco de nuestro de derecho la competencia del juez de los referimientos para dirimir el diferendo. En esas atenciones procede desestimar el medio de casación objeto de examen.

34) Cabe destacar, que resulta innecesaria la motivación de la alzada sustentada en que ambas jurisdicciones son indistintamente competentes para decidir la contestación planteada, en tanto dicho razonamiento constituye un motivo de derecho erróneo y superabundante que no ejerce influencia determinante sobre el dispositivo adoptado. En efecto, aun prescindiendo de ese aspecto de la motivación, el fallo impugnado encuentra justificación suficiente en la correcta calificación del diferendo como perteneciente a la competencia exclusiva de la jurisdicción civil ordinaria, por haberse suscitado en ocasión de una sentencia de adjudicación. En esas atenciones, procede

hacer abstracción de ese razonamiento erróneo, sin que ello conlleve la anulación del fallo, al subsistir motivaciones jurídicas válidas que sostienen el dispositivo.

35) Del examen de la ordenanza impugnada se advierte que la alzada articula un desarrollo de los fundamentos, basados en motivos pertinentes, precisos y congruentes que han permitido a esta jurisdicción, en sus funciones de Corte de Casación, acreditar que una correcta aplicación del derecho, por lo que procede desestimar el presente recurso de casación.

36) De conformidad con el artículo 55, párrafo, cuando la parte recurrida resulta gananciosa, pero ha incurrido en defecto no habrá lugar a estatuir sobre las costas procesales, por tanto, debido a que parte la recurrida ha incurrido en defecto.

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, los artículos 10, 19, 21, 26, 29 y 55 de la Ley núm. 2-23; 3 de la Ley núm. 108-05.

FALLA:

PRIMERO: PRONUNCIA EL DEFECTO de [redacted], por los motivos expuestos.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted], contra la

SCJ-PS-26-0107
Exp. núm. 204-2021-ECIV-00204 /164-2019-ECIV-01195 (2024-R0613418)
Partes: [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en cese de perturbación
Decisión: RECHAZA
Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero

ordenanza civil núm. 2024-00001, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial La Vega, en fecha 11 de enero de 2024, por los motivos que se exponen precedentemente.

TERCERO: COMPENSA el pago de las costas del procedimiento.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez.

[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 el secretario que figuran en la estampa.*