PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

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] 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 **26 de febrero 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], quien tiene como abogado al Dr. [redacted], cuyos datos personales constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], quien no compareció ante esta jurisdicción.

Contra la sentencia núm. 1500-2025-SSEN-00188, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo en fecha 30 de abril de 2025, cuyo dispositivo es el siguiente:

> PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra del señor [redacted], por no comparecer no obstante citación legal. SEGUNDO: En

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2 (2025-R0537038)
Partes: vs.
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente:

> cuanto al fondo, RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto por el señor en contra de la Ordenanza civil No. 01-2024-SORD-00377, de fecha 04 de octubre del año 2024, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, con motivo de la Demanda en referimiento en lanzamiento de lugar y asignación de astreinte, fallada en favor del señor , por las razones expuestas. TERCERO: CONFIRMA en todas sus partes la sentencia apelada de conformidad con las razones suplidas por esta corte en el cuerpo de esta decisión. CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento por los motivos precedentemente expuestos. QUINTO: COMISIONA al ministerial , Alguacil de Estrados de esta Corte, Para la notificación de esta decisión.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A. Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado el 29 de mayo de 2025; y **b)** acto de emplazamiento núm. 0596-2025, instrumentado en fecha 30 de mayo de 2025, por el ministerial , depositado el 12 de junio de 2025.

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, 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, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente y como recurrido . Del estudio de la sentencia

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a**) [redacted] interpuso una demanda en referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo, con la finalidad de obtener la expulsión de [redacted] o de cualquier otra persona que ocupe el edificio [redacted], provincia Santo Domingo; **b)** la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo dictó la ordenanza civil núm. 01-2024-SORD-00377 en fecha 4 de octubre de 2024, con la que rechazó la referida demanda; **c)** la indicada ordenanza fue apelada por el demandante original, decidiendo la corte la corte *a quo* al tenor de la decisión hoy impugnada en casación, rechazar el recurso y confirmar el fallo emitido en primera instancia.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

2) La Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación en su artículo 19, establece que una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente debe notificar acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Luego agrega lo siguiente: "Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en 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

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión".

3) A su turno, el artículo 21 de la referida normativa prevé que la parte emplazada dispone de un plazo no [redacted] (10) días a partir del emplazamiento para depositar su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia. Este documento contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios; y deberá ser notificado mediante acto de abogado a abogado dentro de los tres (3) días a partir de su depósito. En un plazo de cinco (5) días de su fecha, dicho acto tiene que ser depositado en la forma que refiere el texto legal señalado. Todos los plazos mencionados deben ser contabilizados en días hábiles, en aplicación del artículo 80 y siguientes de la Ley núm. 2-23. Asimismo, solo el plazo que parte de la notificación del memorial constituye un plazo franco en el sentido contemplado por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

4) En el caso de que no se depositare memorial de defensa o ante la falta de aporte del acto de su notificación, la parte recurrida será considerada en defecto. Esto implica que, en el último caso, el memorial de defensa depositado sea desechado, inclusive cuando se considere irregular el emplazamiento, debido a que, con el depósito del memorial, la parte recurrida asume su defensa material respecto del recurso de casación[1]. No

[1] SCJ-PS-24-2530, 20 noviembre 2024, BJ 1368.

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

obstante, esto no procede si, al momento de fallar, aunque el depósito se haya realizado fuera de plazo, consta en el expediente el acto de notificación.

5) En la especie, no figuran en el expediente las actuaciones correspondientes a la parte recurrida. En tal sentido, en los párrafos subsiguientes será examinada la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en estricto cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso.

6) El emplazamiento fue realizado mediante el acto núm. 0596-2025, instrumentado en fecha 30 de mayo de 2025 por el ministerial [redacted], ordinario del Primera Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. En dicho acto el alguacil actuante dijo haberse trasladado a la calle B núm. 3, urbanización Carola km 9, carretera Mella, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, lugar donde recibió el acto [redacted] en persona, según proceso verbal levantado por el referido curial. Además, la referida actuación procesal contiene la exhortación en la modalidad prevista en el artículo 20 numeral 8 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

7) De lo expuesto se deriva que el indicado emplazamiento debe ser considerado como válido, por haber sido hecho en apego a las disposiciones del artículo 68 del Código de Procedimiento Civil en cuanto al traslado al domicilio del requerido. En consecuencia, al no comparecer la parte recurrida, esta sala tiene la obligación de pronunciar su

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

defecto, por aplicación del párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, tal y como se hará constar en el dispositivo de este fallo.

Medios de casación

8) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva. Violación del artículo 1315 del Código Civil. Violación al derecho a obtener garantía de jueces imparciales, al acceso a las vías judiciales, a la seguridad jurídica y al derecho de defensa; **segundo:** falta de base legal, violación al derecho de propiedad, falta de motivación por contradicción de motivos.

Sobre el interés casacional

9) 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 casos en los que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, los cuales están previstos en el numeral 1 y 2 del artículo 10[2]. También en el párrafo II del mismo texto.

[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-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

10) En la especie, se trata de un supuesto de interés casacional presunto, en virtud de lo dispuesto por el ya citado 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, lo que da lugar a admitir y conocer el fondo, sin necesidad de que la parte recurrente acredite interés casacional objetivo.

Valoración de los medios de casación

11) En el desarrollo de varios aspectos de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte incurrió en una violación grosera del artículo 1315 del Código Civil, al suplir oficiosamente los medios defensivos que estaba obligado a suplir y sustentar mediante las pruebas de lugar el señor [redacted], quien jamás se ha presentado a las audiencias, a pesar de haber sido citado personalmente y en el mismo inmueble ocupado ilegalmente por él; que la decisión impugnada otorga una carta de impunidad al recurrido, quien no acudió al proceso que culminó con la decisión impugnada. Argumenta, además, que la corte conculcó su derecho de propiedad establecido en la Constitución, pues el señor [redacted] ocupa el inmueble de su propiedad sin demostrar calidad ni consentimiento del propietario que justifique la indicada oposición.

12) Según se desprende de la sentencia recurrida, el tribunal de alzada, en virtud del efecto devolutivo propio del recurso de apelación, se encontraba apoderado de la

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

demanda en lanzamiento de lugar incoada por [redacted], quien alegó, en esencia, que [redacted] ocupaba de manera ilegal el inmueble ubicado en la calle B, núm. 3, urbanización Carola, kilómetro 9 de la carretera Mella.

13) Esta acción fue rechazada por la corte, apoyada en el razonamiento siguiente:

> 10. Que vistas las documentaciones aportadas esta alzada ha constatado que no es un hecho controvertido que el señor [redacted] ocupa la propiedad del señor [redacted], al no residir en el país, pero no ha sido probada la ocupación ilegal del inmueble ni existen pruebas de que estamos frente a un caso de extrema urgencia o de que existen riesgos manifiestamente graves que pudieran tener lugar en caso de que no se tome la medida provisional señalada. 11. Que en ese sentido, somos de criterio de que las argumentaciones invocadas por la parte recurrente en la forma indicada, han sido consideradas por esta Corte como infundadas y carentes de base legal, por no haber sido probadas de cara a la instrucción del proceso, de conformidad con lo establecido por el artículo 1315 del Código Civil, que dispone de forma rigurosa que todo el que reclama una pretensión en justicia debe de probarla; por lo que, el que pretende estar libre debe de producir la prueba correspondiente y dado que la parte recurrente no ha probado el fundamento de sus pretensiones o los vicios en la ordenanza en referimiento apelada, somos de criterio de que procede rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar en todas sus partes la ordenanza impugnada, tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta decisión, sustituyendo los motivos dados por el tribunal a quo por los que sustentan esta sentencia en grado de apelación.

14) Los artículos 101 y 104 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 establecen, respectivamente, que la ordenanza de referimiento constituye una decisión provisional dictada a solicitud de una parte, en presencia o citación de la otra, en los casos en que

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

la ley confiere a un juez no apoderado de lo principal la facultad de ordenar inmediatamente las medidas necesarias, y que dicha ordenanza no adquiere, en cuanto a lo principal, la autoridad de la cosa juzgada. A su vez, el artículo 109 del mismo texto legal dispone que, en caso de urgencia, el presidente del tribunal de primera instancia puede ordenar en referimiento todas las medidas que no colidan con una contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo, facultad que también se extiende a hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o a prevenir un daño inminente, conforme al artículo 110 de la referida ley.

15) En virtud de estos textos, es posible que los tribunales, en atribuciones de referimiento, determinen las condiciones de la ocupación de la parte demandada y, en consecuencia, admitan o no la demanda, ordenando, si lo estiman pertinente, el desalojo del ocupante de un bien inmueble del que no posea título ni derecho en aval de su ocupación[3].

16) Conforme ha sido juzgado de manera reiterada, criterio que se mantiene en esta ocasión, el juez de los referimientos puede conocer de las acciones en lanzamiento de lugares a condición de que se compruebe que la parte demandada ha penetrado y ocupado de manera ilegal (sin ninguna autorización) un determinado inmueble, sin

[3] SCJ-PS-24-0410, 27 de marzo de 2024, B. J. 1360.

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

título o derecho, y cuya decisión no colida con una contestación seria o justifique la existencia de un diferendo[4].

17) Cuando se trata de demandas como la que dio origen a la sentencia que hoy se impugna, el elemento esencial a ser valorado por los jueces es si la parte que se pretende desalojar es o no un ocupante ilegal, y, además, que no cuente con el consentimiento del propietario del inmueble, o sea, que se encuentre sin derecho ni título, o sin calidad. De ahí que, cuando esta acción se impulsa en los tribunales de referimiento sustentada en una presunta turbación al derecho de propiedad que reclama el demandante contra una persona que ocupa el inmueble sin título ni derecho alguno, nada impide al juez de lo provisorio, sin necesidad de decidir sobre la titularidad de la propiedad del bien, lo que además escapa a sus atribuciones, juzgar en apariencia de buen derecho la calidad de dicha demandante, y determinar las condiciones de la ocupación del demandado, y en consecuencia admitir o no la demanda5.

18) Ahora bien, en este caso, la corte retuvo que, si bien el recurrente acreditó —y ello no fue objeto de controversia— su calidad de propietario del inmueble y la ocupación de este por parte de [redacted], no se aportaron elementos que demostraran el carácter ilegal de dicha ocupación. Sin embargo, una vez comprobada,

[4] SCJ-PS-23-2720, 27 noviembre 2023, B. J. 1356
[5]SCJ-PS-22-3059, 28 de octubre de 2022, B. J.

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

en apariencia de buen derecho, la titularidad del demandante y la ocupación material del inmueble por el demandado, el deber probatorio previsto en el artículo 1315 del Código Civil se desplazaba hacia este último, quien, pese a haber sido regularmente citado ante la jurisdicción de alzada—según constató la propia corte—, no compareció a alegar ni a demostrar bajo qué título o calidad ocupaba el bien, ni que contara con autorización del propietario. Asimismo, resulta relevante destacar que la notificación del recurso de apelación fue realizada en el propio inmueble objeto del desalojo y recibida personalmente por el ocupante (ver pág. 4 del fallo impugnado), circunstancia que permite tener por comprobado su domicilio y refuerza la presunción de una ocupación sin derecho, en ausencia de prueba en contrario.

19) En efecto, la acreditación del derecho de propiedad, unida a la constatación de la ocupación del inmueble por parte del demandado, hace surgir una presunción simple de ocupación sin derecho, sin que pueda imponerse al propietario la carga de probar la inexistencia de un título o causa jurídica que la legitime, por tratarse de una exigencia de imposible o excesiva dificultad (prueba negativa). Tal imposición resultaría contraria a los principios que rigen la carga dinámica de la prueba, conforme a los cuales el deber probatorio debe recaer en la parte que, por su situación técnica, fáctica o jurídica, se encuentra en mejores condiciones de aportar los elementos de convicción correspondientes. En la especie, según se desprende del fallo impugnado y conforme se ha expuesto, el demandado fue regularmente notificado en su propia persona y, sin embargo, no aportó elemento probatorio alguno tendente a justificar su ocupación,

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

pese a encontrarse, en su condición de ocupante, en mejor situación para acreditar bajo qué derecho o título ocupaba el inmueble, circunstancia que debió ser debidamente ponderada por la alzada al momento de adoptar su decisión, lo que no ocurrió.

20) En estas condiciones, la corte *a quo*, antes de estatuir, debió considerar que el artículo 1315 del Código Civil también impone a quien pretende estar libre de una obligación la carga de probarlo, correspondiendo, en consecuencia, al demandado —regularmente citado— demostrar la legitimidad de su ocupación o la existencia de una autorización del propietario. Al omitir dicho análisis y decidir en el sentido en que lo hizo, dicha corte incurrió en la infracción denunciada, razón por la cual procede acoger el presente recurso y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada, tal como se dispondrá en el dispositivo.

21) En virtud del artículo 36 de la Ley 2-23: "… Párrafo III.- Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada... Párrafo V.- Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría".

22) Cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie, las costas podrán

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

ser compensadas, como en efecto se compensan, en virtud del artículo 55 numeral 2) de la Ley núm. 2-23.

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. 25-91, que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de 10 de julio de 1997; y los artículos 4, 6, 7, 8, 10, 26, 29, 30, 33, 39 y 55 de la Ley núm. 2-23; 101, 104, 109 y 110 de la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra de la parte recurrida, [redacted], por falta de comparecer en ocasión del presente recurso de casación.

SEGUNDO: CASA la sentencia núm. 1500-2025-SSEN-00188, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo en fecha 30 de abril de 2025, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada decisión y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Santo Domingo, en las mismas atribuciones, por los motivos antes expuestos.

SCJ-PS-26-0213
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R0537038)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en lanzamiento de lugar o desalojo
Decisión: CASA CON ENVÍO
Ponente: [redacted]

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [redacted], [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 el secretario que figuran en la estampa.*