REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1580

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco y [redacted], 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 **31 de julio** de **2026**, año 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Eddy, Angelita, [redacted] y María Luisa, todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la ordenanza núm. 0031-2025-O-00009, de fecha 6 de agosto de 2025, dictada por la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 18 de septiembre de 2025, en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos de Eddy, Angelita, [redacted] y María Luisa, todos de apellido [redacted], en calidad de sucesores de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Inmobiliaria El Arroyo, SRL., representada por [redacted], mediante memorial depositado en fecha 2 de octubre de 2025, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Dr. [redacted] y Lcdo. [redacted].

3. En este recurso de casación figura como parte correcurrida la compañía Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), [redacted], los cuales no han depositado memorial de defensa.

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

4. En ocasión de una demanda en referimiento en solicitud de derecho de servidumbre incoada por Eddy, Angelita, [redacted] y María Luisa, todos de apellidos [redacted], contra las sociedades comerciales Campo de Golf Cayacoa Las Lagunas, SA., e Inmobiliaria El Arroyo, SRL., con la intervención voluntaria de [redacted], con relación a la parcela núm. 36, distrito catastral núm. 08, municipio Santo Domingo Oeste, la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la ordenanza núm. 0031-2025-O-00009, de fecha 6 de agosto de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** ACOGE, como buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en referimiento en solicitud de derecho de servidumbre dentro de instancia intentada por los señores [redacted], a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales Lcdos. [redacted], mediante instancia de fecha 26 de mayo de 2025, en contra de Cias Casa del Golfi, Cayacoa Club S.A, Inmobiliaria Arroyo S.A, sobre el inmueble descrito como: Parcela núm. 36, distrito catastral núm.08, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, por haber sido hecha conforme a las reglas que rigen la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA la demanda en solicitud de derecho de servidumbre dentro de instancia, en virtud de los motivos precedentemente expuestos. **TERCERO:** COMPENSA las costas del

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

procedimiento. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, REALIZAR el desglose de los documentos aportados por las partes, dejando copia certificada el expediente de cada pieza a desglosar; previa verificación de sus respectivos inventarios, así como también publicar la presente decisión y notificar a las partes sobre la misma, para los fines de lugar" (sic).

III. Medios de casación

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización e inobservancia de los hechos de la causa y petitorios. **Segundo medio:** No ponderación de los medios de prueba aportados por la parte recurrente. **Tercer medio:** Violación a la ley propiamente dicha" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

6. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154, numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida [redacted] *y* [redacted]

7. Previo al examen del recurso de casación esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte corecurrida [redacted]

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

Terrero, [redacted], [redacted] y [redacted], conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023[1].

8. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 997/2025 de fecha 23 de septiembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil de estrado de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual la parte ahora recurrente notificó el emplazamiento a la parte correcurrida, cuyo examen permite advertir que el alguacil actuante se dirigió a la *Avenida* [redacted] *No. 54, Condominio* [redacted]*, sector las Praderas, Santo Domingo, Distrito Nacional*, despacho del Lcdo. [redacted]co. Beltré, lugar de elección de domicilio de la Lcda. [redacted], abogada representante de los correcuridos [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted] expresando que fue recibido por [redacted], quien dijo *ser empleada*.

9. En esas atenciones, es oportuno destacar que de conformidad con el precedente constitucional *la notificación hecha en el estudio profesional del abogado es válida, a condición de que sea el mismo abogado que representó los intereses de la parte interesada ante el tribunal de alzada como en la nueva jurisdicción ante la cual*

[1] 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.

se recurre[2]; lo que no podemos advertir en este caso ya que si bien la Lcda. [redacted] actuó como abogada constituida de [redacted], en la demanda en referimiento en solicitud de derecho de servidumbre conocida por el tribunal *a quo,* al concluir dicha instancia y la ordenanza ser notificada mediante el acto núm. 1230/2025 de fecha 4 de septiembre de 2025, instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cuarta Sala de Jurisdicción Original de Distrito Nacional a requerimiento de Inmobiliaria el Arroyo, SRL., no se puede constatar que sea el domicilio de elección de la correcurrida ni que dicha abogada continúe con su representación, de ahí que procede declarar la nulidad parcial del señalado acto núm. 997/2025 de fecha 23 de septiembre de 2025, por no haberse realizado conforme con las disposiciones del artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 y la jurisprudencia vigente.

10. Ahora bien, corresponde a esta corte de casación determinar si en la especie se verifica la existencia de un vínculo de indivisibilidad de la parte correcurrida [redacted] respecto del inmueble objeto de litigio que impida que el presente recurso de casación sea valorado

[2] Sentencia núm. TC/0279/17, de fecha 24 de mayo 2017.

sin su participación o, por lo contrario, pronunciar la caducidad parcial conforme con el criterio establecido por esta Tercera Sala según el cual *si bien la falta de un emplazamiento válido produce en principio la caducidad del recurso, es preciso destacar que cuando se verifica que la parte que no fue regularmente emplazada no es beneficiaria de la decisión impugnada y que no existe un vínculo de indivisibilidad del objeto litigioso, la caducidad debe ser pronunciada de manera parcial respecto a esta*[3].

11. En la especie, del análisis íntegro de la ordenanza impugnada se verifica que [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], participaron en la demanda en referimiento en solicitud de servidumbre como intervinientes voluntarios, respecto de los cuales el tribunal *a quo* comprobó a partir de los documentos aportados que no se cumplió con el trámite instituido en el artículo 39 del Código de Procedimiento Civil, al no ser debidamente notificada la demanda incidental, lo cual conllevó la inadmisibilidad de la intervención. Por tanto, esta circunstancia pone de manifiesto que dichos intervinientes no resultaron beneficiarios de la decisión impugnada ni titulares de un derecho indivisible sobre el objeto del litigio, lo que excluye la configuración de un vínculo de indivisibilidad que haga necesaria su presencia en esta instancia, procediendo en consecuencia pronunciar la caducidad parcial del recurso en cuanto a Juan

[3] SCJ, Tercera Sala, SCJ-TS-24-1339, 31 de julio 2024, BJ. 1364

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

[redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva.

VI. Sobre el defecto de la compañía Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club)

12. Respecto a la sociedad comercial Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA., en el expediente reposa el acto núm. 997/2025, de fecha 23 de septiembre de 2025, mediante el cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte corecurrida, cuyo examen permite advertir que se notificó en la Autopista Duarte km. 20, Santo Domingo, lugar en el que, conforme la sentencia impugnada, posee su domicilio la sociedad comercial Campo de Golf Cayacoa Las Lagunas, SA., expresando el ministerial que fue entregado a [redacted] quien manifestó ser encargado de seguridad de esa sociedad y tener calidad para recibirlo.

13. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

VII. Incidentes

a) en cuanto a la ausencia del interés casacional

14. En su memorial de defensa la parte correcurrida Inmobiliaria El Arroyo, SRL., solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el presente recurso de casación por no encontrarse revestido de interés casacional conforme con el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

15. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a una correcta fisionomía y orden procesal.

16. En tal sentido es menester indicar 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*[4].

17. 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*

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

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 presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[5].

18. De manera que, *la naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación normativo de legitimización es distinto y está, 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 de control del derecho de los tratados y de las demás convenciones*[6].

[5] SCJ, Primera Sala, sent. núm. SCJ-PS-23-2043, 29 de septiembre 2023, BJ. 1354.
[6] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353.

19. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter adjetivo o procesal, en lo concerniente a cuestiones como lo relativo 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*[7].

20. 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, razón por la cual procede desestimar el incidente planteado y *se procede al examen de los medios que sustentan el presente recurso*.

21. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa y de los petitorios formulados, al afirmar erróneamente que no se aportó ningún elemento de convicción sobre la realización de trabajos dentro

[7] SCJ, Primera Sala, sent. SCJ-PS-23-1911, de 31 de agosto 2023, BJ. 1353

del inmueble de que se trata, cuando en realidad constaban en el expediente pruebas documentales y fácticas que demuestran una posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de 80 de años, así como el desarrollo de actividades agrícolas. Aduce además, que el tribunal *a quo* ignoró pruebas fundamentales, como los antecedentes del saneamiento de la parcela desde los años 1954 y 1955, la distribución original de los terrenos, así como la existencia histórica de una vía de acceso que ha sido utilizada de manera continua por los sucesores.

22. Sigue alegando la parte recurrente que existe una turbación manifiestamente ilícita provocada por la parte recurrida, al haber cerrado de forma arbitraria el acceso mediante la colocación de obstáculos físicos como bloques de concreto y la apertura de una zanja, lo que ha impedido el ingreso a los predios paralizando las labores agrícolas afectando directamente el uso y disfrute del inmueble. De igual forma, precisa que su pretensión no consiste en la designación de un secuestrario judicial como erróneamente interpretó el tribunal *a quo*, sino que solicita que se ordene a la parte recurrida permitir y restablecer el libre acceso a través de la vía existente.

23. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se verifica que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central estuvo apoderado de una demanda en referimiento en solicitud de derecho de servidumbre sobre el inmueble identificado como parcela núm.36,

distrito catastral 08, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo Tiburcio, incoada por Angelita, [redacted], [redacted] contra Cias Casa del Golfi, Cayacoa Club, SA., Inmobiliaria Arroyo SA., quienes en sustento de su demanda argumentaron, esencialmente, que el Campo de Golf, Cayacoa Club, SA., y la razón social Inmobiliaria Arroyo SA., desde hace más de 4 años han venido obstruyendo las calles de acceso a parte de la parcela que está siendo ocupada por los sucesores de [redacted] y otros terceros y que los demandados han hecho caso omiso a las reiteradas intimaciones y puesta en mora a levantar dichos obstáculos, siendo rechazada por el tribunal *a quo*.

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

"12.- Luego de verificar los documentos que conforman el expediente y los argumentos esbozados por las partes, en el marco de lo decidido en primer grado en torno a la litis principal en nulidad de certificado de título, esta presidencia ha comprobado que la paralización de trabajos y la solicitud para designar un secuestrario judicial constituyen medidas cautelares dispuestas a los fines de evitar un daño o perjuicio inminente o detener una turbación manifiestamente ilícita. 13.- Sin embargo, verificamos en torno a la solicitud de derecho de servidumbre no ha sido aportado ningún elemento de convicción sobre la realización de trabajos dentro del inmueble de que se trata, siendo una condición esencial para la procedencia de una medida en sede de referimiento que exista algún peligro o daño inminente que se procure evitar o alguna turbación manifiestamente ilícita que eventualmente afecte los intereses de la parte accionante. Sin embargo, en la especie, esas condiciones

no han sido probadas, pues, no existen evidencias sobre el derecho de servidumbre, por tanto, procede rechazar esa pretensión. 14.- Finalmente, hemos constatado que dentro de los argumentos de la parte accionante se encuentran aspectos sobre derechos registrados dentro de la Parcela núm. 36, distrito catastral núm.08, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, sin embargo, tal como se ha descrito precedentemente estas constituyen cuestiones de fondo, que implican la existencia de una contestación seria entre las partes, por tanto, ha lugar a desestimarlos. Así las cosas, resulta forzoso rechazar la demanda en referimiento de que se trata, tal como se hará constar en el dispositivo.16. -En cuanto a la intervención voluntaria examinamos que la parte co demandante incidental (interviniente en referimiento), señores [redacted], [redacted], [redacted] y Francisca Tamairs [redacted], en el sentido verificando la glosa procesal, de que no se cumplió con el trámite instituido en el artículo 339 del Código de Procedimiento Civil, el cual rige extensivamente en sede inmobiliaria. En efecto, no consta que dicha demanda incidental haya sido debidamente notificada, lo cual, ipso facto, la torna inadmisible, por no cumplir los presupuestos procesales para válidamente habilitar la acción en el plano incidental, en ese sentido el tribunal declara inadmisible la intervención voluntaria. Valiendo decisión sin necesidad de consignarla en el dispositivo" (sic).

25. Del análisis de la ordenanza impugnada se verifica que el tribunal *a quo* rechazó la demanda en referimiento, tras examinar los hechos y elementos sometidos a su consideración, concluyendo que no se encontraban configurados los presupuestos necesarios para la procedencia de la medida solicitada, al considerar que no existían elementos de convicción que acreditaran la realización de trabajos en el inmueble ni la existencia de un peligro o daño inminente, ni de una turbación manifiestamente ilícita. Para

sustentar su decisión, el tribunal *a quo* realizó una valoración de los argumentos y documentos aportados, entendiendo además que los aspectos relativos a los derechos invocados sobre el inmueble constituían cuestiones de fondo, y que la solicitud implicaba la verificación de un derecho de servidumbre no probado.

26. 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; que ciertamente, es contraria a las atribuciones del juez de los referimientos entregarse al análisis, ponderación y toma de partido sobre aspectos propios del fondo del proceso, por cuanto su campo de operación se circunscribe a la adopción de medidas puramente provisionales*[8].

27. En lo relativo a la alegada desnaturalización de los hechos, es pertinente reiterar los criterios sostenidos por esta Tercera Sala que deben verificarse, para que exista dicho vicio es necesario que los jueces den un sentido contrario a dichos hechos un sentido distinto al que realmente tienen, o que de las

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

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

declaraciones de los testigos los jueces del fondo se han apartado del sentido y al alcance de los testimonios y documentos.

28. Contrario a lo alegado por la parte recurrente, del examen de la sentencia impugnada no se evidencia que el tribunal *a quo* haya otorgado a los hechos de la causa un sentido distinto al que resulta de las piezas del expediente, ni que haya tergiversado el contenido de los documentos aportados, sino que, por el contrario realizó una apreciación dentro del ejercicio de su poder soberano de valoración probatoria, concluyendo de manera motivada en la ausencia de los presupuestos exigidos para la procedencia de las medidas en referimiento, en consecuencia, al no configurarse el vicio denunciado procede desestimar el medio examinado.

29. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis que el tribunal *a quo* incurrió en falta de ponderación de las pruebas aportadas, al afirmar que no se depositaron elementos de convicción suficientes, cuando –según sostiene- en el expediente reposaban diversos medios probatorios, tales como fotografías de una zanja abierta para impedir el paso, documentos emitidos por el ayuntamiento, construcciones existentes en el terreno y el plano de la parcela resultante de la primera adjudicación, los cuales, a su juicio, evidenciaban la existencia de una vía de acceso previa y la obstrucción de la misma por parte de los recurridos. Aduce además, que el

tribunal *a quo* se limitó a hacer una mención superficial de esas pruebas sin proceder a su análisis efectivo, omitiendo valorar su alcance y contenido.

30. Es de lugar indicar, *que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización*[9] . En la especie, del examen de los motivos transcritos de la ordenanza impugnada se advierte que el tribunal a quo, lejos de incurrir en la alegada falta de ponderación, procedió a verificar los documentos y argumentos sometidos a su consideración, concluyendo que no fueron aportados elementos de convicción suficientes que permitieran acreditar la existencia de trabajos en el inmueble ni de un peligro inminente o de una turbación manifiestamente ilícita, condiciones indispensables para la procedencia de las medidas en referimiento. Asimismo, la decisión impugnada pone de relieve que los aspectos invocados remitían a cuestiones de fondo, lo que refuerza la improcedencia de la medida en sede de referimiento.

31. Ha sido juzgado que *la responsabilidad principal del juez de los referimientos, una vez apoderado de una situación, es comprobar si se encuentran presentes la existencia de ciertas condiciones, tales como la urgencia, la existencia de un diferendo o de una turbación manifiestamente ilícita y un daño inminente*[10]; en ese contexto

[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 67, 27 de junio 2012, BJ. 1219
10 SCJ, Primera Sala, sent. núm. 97, 25 de septiembre 2019, BJ. 1306

la decisión impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* centró su análisis en la verificación de dichos presupuestos, determinando que lo elementos invocados por la parte recurrente no permiten establecer, con el grado de evidencia requerido en esta materia, la concurrencia de tales condiciones, por lo que la controversia planteada desborda el ámbito del referimiento. En consecuencia, al no verificarse que los jueces del fondo hayan ignorado pruebas determinantes ni desnaturalizado su contenido, procede desestimar el medio examinado.

32. En el desarrollo de su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en suma, que el tribunal *a quo* incurrió en violación al artículo 682 del Código Civil al rechazar la solicitud de servidumbre de paso, sosteniendo que en la especie no se pretendía obtener acceso a través de un predio ajeno, sino el reconocimiento de un camino preexistente utilizado desde antes del saneamiento y reflejado en los planos de la primera adjudicación. Asimismo, sostiene que la obstrucción del acceso a su predio constituye una turbación manifiestamente ilícita y una situación de urgencia, en razón de los daños económicos que le ocasiona la imposibilidad de acceder a su terreno y recolectar sus cosechas, lo que justificaban la intervención del juez de los referimientos.

33. Del examen de la sentencia impugnada no se advierte que el tribunal *a quo* incurriera en violación al artículo 682 del Código Civil, puesto que la

jurisdicción de alzada no negó en abstracto la posibilidad jurídica de una servidumbre de paso, sino que retuvo que en sede de referimiento, no se encontraban acreditados los presupuestos necesarios para ordenar la medida solicitada. El tribunal *a quo* comprobó que la existencia del alegado derecho de servidumbre y la vía de acceso invocada constituía aspectos seriamente controvertidos entre las partes, cuyo examen requería una valoración propia y excedía los límites del procedimiento de referimiento, en consecuencia, al contener la decisión impugnada motivos suficientes y pertinentes que justifiquen el rechazo de la medida solicitada, por lo que procede desestimar el medio examinado y, con ello, rechazar el presente recurso de casación,

34. De conformidad con las disposiciones establecidas en la parte final del artículo 54 de la Ley núm. 2-23 en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones

VIII. 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

Exp. núm.: 200313789
Solicitud núm.: 2025-R1003407
Recurrente: [redacted] y compartes
Recurrido: Campo Nacional de Golf Las Lagunas, SA. (Cayacoa Club), e Inmobiliaria El Arroyo, SRL.
Materia: Tierras
Decisión: Rechaza

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Eddy, Angelita, [redacted] y María Luisa, todos de apellidos [redacted], actuando en calidad de sucesores de [redacted], contra la ordenanza núm. 0031-2025-O-00009, de fecha 6 de agosto de 2025, dictada por la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico, Francisco Antonio Ortega Polanco 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.