SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
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, constituida por los magistrados Justiniano Montero Montero, presidente, [redacted], [redacted] y Miguelina Ureña Núñez, 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 septiembre de 2026**, año 183.° de la Independencia y año 164.° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por [redacted], quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted].

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

Contra la ordenanza núm. 2025-00014, dictada en fecha 4 de diciembre de 2025 por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Vega, en atribuciones de juez de los referimientos, cuyo dispositivo es el siguiente:

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

> **PRIMERO:** en cuanto a la forma acoge la demanda en suspensión de la ejecución provisional de la sentencia civil número 208-2025-SSEN-00919, de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega, por su regularidad procesal. **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, ordena la suspensión de la ejecución provisional de la sentencia civil número 208-2025-SSEN-00919, de fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), dictada por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Vega, por haber sido dictada por un tribunal incompetente. **TERCERO:** condena a la parte demandada al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho del abogado de la parte demandante, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) Entre los cuales constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 30 de diciembre de 2025; y **b)** el acto de emplazamiento núm. 006/2026, instrumentado el 13 de enero de 2026, por el ministerial [redacted], depositado en fecha 16 de enero de 2026.

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.

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

C) La Magda. [redacted] no firma la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted]. Del estudio de la ordenanza impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, se verifica lo siguiente: **a)** las partes suscribieron un contrato de venta mediante el cual [redacted] vendió a [redacted] una porción de terreno con una extensión superficial de 325 m², junto con las mejoras consistentes en dos [redacted], inmueble ubicado en la calle principal de Villa Libertad (El Tanque); posteriormente, el comprador, alegando que el vendedor no había desocupado ni hecho entrega del inmueble vendido, incoó una demanda en lanzamiento de lugar; **b)** apoderada de esta acción, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega, mediante la sentencia núm. 208-2025-SSEN-00919, de fecha 11 de septiembre de 2025, ordenó la expulsión de [redacted] y de cualquier otra persona que a título de intruso ocupara el bien; **c)** [redacted] interpuso recurso de apelación en contra de la decisión de primer grado y, posteriormente, demandó la suspensión de su ejecución provisional ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

La Vega, la cual acogió esta última demanda mediante la ordenanza ahora impugnada en casación y dispuso la suspensión de la ejecución provisional de la referida sentencia.

Sobre la incomparecencia de la parte recurrida

2) De conformidad con el artículo 19 de la Ley núm. 2-23, una vez depositados 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 el acto de emplazamiento en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del depósito. Según los párrafos I y II del referido texto, este acto llevará anexa copia, con constancia de recibo, del memorial de casación y del inventario correspondiente, y será notificado a la persona emplazada en su domicilio real o, si fuere el caso, en el domicilio de elección indicado en el acto de notificación de la sentencia.

3) La finalidad del emplazamiento en casación es colocar a la parte recurrida en condiciones de defenderse del recurso interpuesto contra el fallo que le beneficia. En ese sentido, el artículo 21 de la L. 2-23 prevé que dicha parte depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en un plazo no [redacted] días hábiles a contar del emplazamiento. Esta instancia contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, y deberá ser notificada a la

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

parte recurrente junto con el inventario de documentos, mediante acto de alguacil, dentro de los tres días hábiles siguientes al depósito; el referido acto deberá ser aportado ante esta corte de casación dentro de los cinco días hábiles posteriores a su notificación. La falta de depósito del memorial de defensa o del acto de notificación conlleva el pronunciamiento del defecto de la parte recurrida.

4) En la especie, la parte recurrida no depositó su memorial de defensa con constitución de abogado ni su notificación. En consecuencia, procede examinar la regularidad del emplazamiento, con la finalidad de comprobar que haya sido diligenciado en cumplimiento de las formalidades de rigor para tutelar el derecho de defensa de la parte ausente y el respeto del debido proceso.

5) Como fue establecido anteriormente, el emplazamiento en casación fue notificado mediante acto de alguacil 006/2026, instrumentado el 13 de enero de 2026 por el ministerial [redacted]. Consta en él, que el ministerial [redacted], donde este fue recibido por [redacted], quien dijo ser abogado del requerido.

6) En el presente caso, se verifica de los documentos que constan en el expediente que el recurrido [redacted] fue notificado en el domicilio de su abogado, según el domicilio de elección indicado en el acto de notificación de la decisión impugnada, marcado con el núm. 1535/2025, de fecha 9 de diciembre de 2025,

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

instrumentado por el ministerial Aneury Capellán, de conformidad con lo establecido en el párrafo I del artículo 19 de la Ley núm. 2-23, el cual establece que la notificación debe realizarse en la persona requerida, en su domicilio real o en el de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Asimismo, el acto de emplazamiento contiene la exhortación a comparecer en el plazo señalado por el legislador, de lo que se comprueba que este fue regularmente notificado. En consecuencia, procede pronunciar el defecto contra la parte recurrida, tal y como se dispondrá en el dispositivo.

Sobre el interés casacional

7) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se configura, en el nuevo contexto procesal, como una vía extraordinaria de derecho inspirada en una concepción marcadamente institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10. En ese sentido, el numeral 1 del citado texto legal habilita el recurso contra: "Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado civil 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".

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

8) Partiendo de que este recurso se interpone contra una decisión definitiva sobre el fondo y de que se trata de un proceso concerniente a una de las materias enunciadas en el numeral 1 del artículo 10, por versar sobre una demanda en referimiento en suspensión de ejecución de sentencia, el acceso al recurso es automático y no requiere una evaluación previa de este presupuesto de admisibilidad, al encontrarse comprendido en el ámbito del interés casacional presunto.

Sobre el fondo del recurso

9) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: **primero:** falsa y errónea aplicación de las normas jurídicas, exceso de poder del juez de los referimientos por tocar el fondo del litigio, exceso de poder por violación a los artículos 12 de la Ley núm. 2-23, 104 y siguientes de la Ley núm. 834-78; **segundo:** violación al principio de provisionalidad y ausencia de urgencia, artículo 110 de la Ley núm. 834-78; **tercero:** falta de base legal y falta de motivación; **cuarto:** violación a la autoridad de la cosa juzgada.

10) En el desarrollo de su tercer medio, examinado con prelación por resultar determinante para la solución del caso, el recurrente denuncia falta de base legal y de motivación, alegando que la jueza presidenta de la corte *a quo* no precisó el sustento jurídico para declarar incompetente al tribunal que dictó la sentencia cuya ejecución

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

fue suspendida, ni expuso en qué consistían las consecuencias manifiestamente excesivas invocadas. Asimismo, sostiene que fueron omitidos hechos y documentos relevantes, particularmente el contrato de venta suscrito entre [redacted] y [redacted], cuya valoración, a su juicio, habría conducido a una solución distinta; que la ordenanza impugnada vulnera las garantías previstas en el artículo 69 de la Constitución y las exigencias de motivación establecidas en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

11) La presidencia de la corte *a quo*, apoderada de la demanda en suspensión de ejecución provisional, sustentó la suspensión ordenada en los motivos siguientes:

> 4.- Si bien es cierto que una persona que ocupe un inmueble sin título puede ordenarse su expulsión, tal situación no da lugar a cualquier juez lo haga, pues dentro del ordenamiento jurídico está designado el tribunal que goza de esa competencia. 5.- El artículo 1 párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil dispone que: (Modificado por las Leyes 845 del 15 de julio de 1978 y 38-98 del 3 de febrero de 1998). "Conocen sin apelación, hasta la suma de tres mil pesos, y a cargo de apelación por cualquier cuantía a que se eleve la demanda, de las acciones sobre pago de alquileres o arrendamientos, de los desahucios, de las demandas sobre rescisión de contratos de arrendamientos fundadas únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos; de los lanzamientos y desalojo de lugares; y de las demandas sobre validez y en nulidad de embargo de ajuar de casa, por el cobro de alquiler..."; que ese tenor la competencia del Juzgado de Paz para conocer de los lanzamientos y desalojos de lugares, está claramente definida en el Código de Procedimiento Civil, por lo que el Juzgado de Primera Instancia a todas luces resultaba incompetente para dictar la sentencia cuya suspensión se solicita. 6.- Entre las causales que dan lugar a que el presidente de la corte pueda ordenar la

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

> suspensión de la ejecución provisional de una decisión, ha sido establecido por jurisprudencia constante que, toda decisión dictada por un juez incompetente, aun aquellas ejecutorias de pleno derecho, en consecuencia, procede acoger la presente demanda por estar justificada en una prueba legal.

12) En los términos de la ordenanza impugnada, la hoy parte recurrente incoó una demanda en lanzamiento de lugar o desalojo en contra del recurrido, bajo el fundamento de que este último ocupaba de manera ilegal y en calidad de intruso el inmueble de su propiedad, el cual adquirió por compra realizada al propio recurrido, según contrato de venta de fecha 14 de agosto de 2020. Posteriormente, el señor [redacted] demandó la suspensión de la ejecución de esta decisión ante la presidencia de la corte de apelación que dictó la ordenanza hoy recurrida.

13) Asimismo, se retiene del fallo impugnado que la presidencia de la corte, actuando en sus atribuciones de juez de los referimientos, ordenó la suspensión de la ejecución de la sentencia de primer grado, al considerar que el tribunal de primera instancia carecía de competencia de atribución para conocer de dicha demanda. Fundamentó su decisión en que el conocimiento de esa acción correspondía al Juzgado de Paz, en sujeción al artículo 1, párrafo II, del Código de Procedimiento Civil.

14) En ese orden, y respecto de la referida incompetencia, es preciso señalar que esta corte de casación ha juzgado que la competencia de atribución de los juzgados de paz

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

se encuentra expresamente establecida en el artículo 1, párrafo II, del Código de Procedimiento Civil, que les atribuye el conocimiento de las demandas en rescisión de contratos de arrendamiento fundadas únicamente en la falta de pago de los alquileres o arrendamientos, y de las demandas en lanzamiento y desalojo de lugares que sean consecuencia de aquellas[1].

15) En el contexto descrito anteriormente, esta corte de casación es del criterio de que, si bien en virtud del artículo indicado el juzgado de paz tiene competencia para conocer de los lanzamientos y desalojos de lugares, dicha atribución comprende aquellos que tienen su origen en la falta de pago en ocasión de una relación de inquilinato que se persiga resiliar[2]. Igualmente, su competencia se deriva cuando la acción tiene por objeto reconocer o proteger la posesión de un derecho real inmobiliario, a fin de hacer cesar la turbación que le causa al poseedor o tenedor en la posesión de que ha sido privado, cuya aptitud le es atribuida por los artículos 1, párrafo 5, numeral 1, y 3, párrafo 2 del Código de Procedimiento Civil.

16) En cambio, las acciones petitorias tendentes a asegurar o reafirmar el derecho de propiedad sobre una cosa mueble o inmueble frente a cualquier persona se inscriben en el ámbito de atribución del juzgado de primera instancia, en su condición de

[1] SCJ, 1ra. Sala, núm. 107, 28 de marzo de 2012, B. J. 1216.
[2] SCJ, 1ra. Sala, núm. 107, 28 de marzo de 2012, B. J. 1216 y SCJ-PS-22-0628, 28 febrero 2022, B. J. 1335

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

jurisdicción de derecho común competente para conocer de la generalidad de los asuntos[3].

17) Conforme ha sido juzgado por esta corte de casación, la demanda en lanzamiento de lugar constituye una acción petitoria, que persigue hacer prevalecer el derecho de propiedad del accionante frente a una persona a quien se le atribuye presuntamente la condición de intruso, por carecer de vínculo jurídico con el inmueble o con su titular, que le permitiera la detentación de la propiedad[4].

18) Conviene resaltar que la demanda en lanzamiento de lugar y desalojo de que se trata no constituye una acción posesoria ni un interdicto posesorio, pues no estaba sustentada en una relación de inquilinato ni perseguía la protección de una situación posesoria. Por el contrario, tenía por fundamento el derecho de propiedad que el demandante afirmaba haber adquirido sobre el inmueble mediante el contrato de venta suscrito con el hoy recurrido. En efecto, estaba dirigida a hacer prevalecer el derecho de propiedad invocado por el demandante frente a una persona a quien atribuía la condición de intruso, por carecer, presuntamente, de vínculo jurídico que justificara la ocupación del inmueble, por lo que, atendiendo a la naturaleza del derecho cuya tutela

[3] SCJ-PS-22-0628, 28 febrero 2022, B. J. 1335
[4] SCJ-PS-22-0628, 28 febrero 2022, B. J. 1335, SCJ-PS-24-1704, 28 agosto 2024, B. J. 1365 y SCJ-PS-25-1049, 30 mayo 2025, B. J. 1374.

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

se perseguía, se trataba de una acción petitoria cuyo conocimiento correspondía al Juzgado de Primera Instancia.

19) De la situación procesal descrita se advierte que la presidencia de la corte *a quo*, al suspender la ejecución de la sentencia de primer grado bajo el entendido de que el juez de primera instancia era incompetente, realizó una incorrecta interpretación y aplicación de las disposiciones del artículo 1, párrafo II, del Código de Procedimiento Civil. Ciertamente, como denuncia la parte recurrente, para determinar la jurisdicción competente era necesario atender a la naturaleza de la acción y al derecho que le servía de fundamento, sustentado en la propiedad que el demandante afirmaba haber adquirido en virtud del contrato de venta de fecha 14 de agosto de 2020, circunstancia que permitía establecer el carácter petitorio de la acción y, por ende, la competencia del tribunal de primer grado. Procede, entonces, acoger el medio de casación objeto de examen y anular la decisión impugnada, sin necesidad de hacer mérito de los demás medios en que se sustenta la presente vía impugnatoria.

20) De conformidad con las disposiciones del artículo 36, párrafos III y V, de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, procede colocar a las partes en el estado en que se encontraban antes de la sentencia casada y enviar el asunto ante otra jurisdicción, sala o composición de la misma categoría que el tribunal *a quo*.

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

21) Al tenor del artículo 55, numeral 2, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, procede compensar las costas por efecto de la casación de la sentencia, a raíz de la violación de una regla procesal cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces.

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; los artículos 10, 19, 21, 26, 29, 36 y 55 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023; 1, párrafo II y 141 del Código de Procedimiento Civil; y 12 y 13 de la Ley 339-22, del 21 de julio de 2022, que habilita y regula el uso de medios digitales para los procesos judiciales y procedimientos administrativos del Poder Judicial.

FALLA

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto de la parte recurrida [redacted].

SEGUNDO: CASA la ordenanza núm. 2025-00014, dictada en fecha 4 de diciembre de 2025 por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Vega, en atribuciones de juez de los referimientos; en

SCJ-PS-26-1918
Exp. núm. 2[redacted] (2025-R1388986)
Partes: [redacted] vs. [redacted]
Materia: Referimiento en suspensión de ejecución de sentencia (lanzamiento de lugar)
Decisión: CASA con envío
Ponente: [redacted]

consecuencia, retorna las partes y la causa al momento en que se encontraban antes de ser dictada la referida decisión y, para hacer derecho, envía el asunto ante la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en las mismas atribuciones

TERCERO: COMPENSA las costas.

Firmado: Justiniano Montero Montero, [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.*