
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 21 de marzo de 2019.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Wendy Lisset Mejía Pereyra.
Abogados:	Dres. Sergio F. Germán Medrano y Rafael M. Geraldo.
Recurridos:	Grecia Amantina de la Cruz Castro y compartes.
Abogados:	Dres. Roberto Rosario Márquez, José Elías Rodríguez Blanco, Francisco S. Durán González y Fernando E. Santana Peláez.

Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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 jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, 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 septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Wendy Lisset Mejía Pereyra, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0002209-2, domiciliada y residente en la ciudad de Baní; quien tiene como abogados apoderados especiales, a los Dres. Sergio F. Germán Medrano y Rafael M. Geraldo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0084311-9 y 003-0018005-6, con estudio profesional abierto en común en la avenida Sarasota, núm. 121, apartamento D-1, edificio Adelle II, primer piso, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Grecia Amantina de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Yudy Michell de la Cruz Castro y Danny Manuel de la Cruz Castro Abreu, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 082-0000129-8, 082-0017623-1, 082-0001240-2, 082-0013969-2, 082-0000690-9, 082-0017819-5, 001-1707390-8, 082-0000128-0, 082-0017371-7 y 082-0001259-2, domiciliados y residentes en avenida Los Arroyos, núm. 55, edificio Sampel, local 102, sector Arroyo Hondo, de esta ciudad; quienes tienen como abogados apoderados especiales, a los Dres. Roberto Rosario Márquez, José Elías Rodríguez Blanco, Francisco S. Durán González y Fernando E. Santana Peláez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0166596-3, 001-0625907-0, 001-0068437-2 y 001-0752459-7, con estudio profesional abierto en común en calle Eduardo Martínez Saviñón, núm. 16, sector La Castellana, de esta ciudad.

Contra la ordenanza civil núm. 1499-2019-SEN-00097, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 21 de marzo de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto al fondo RECHAZA el Recurso de Apelación interpuesto por la señora WENDY LISSET MEJÍA PEREYRA, en contra de la Ordenanza Civil No. 538-2016-SEN-00031, expediente no. 538-15-

00786, de fecha 04 de febrero del año 2016, emitida por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, con motivo de una demanda en Referimiento en Designación de Administrador Judicial, fallada en beneficio de los señores ABDEL MANUEL DE LA CRUZ CASTRO, ROBERTO MANUEL DE LA CRUZ CASTRO, ROSANNA ERNESTINA DE LA CRUZ CASTRO, FRANCISCO MANUEL DE LA CRUZ CASTRO (ICO), ARLIN LINETT DE LA CRUZ CASTRO, YUDY MICHELL DE LA CRUZ y MANUEL EMILIO CRUZ CASTRO, por los motivos antes indicados: en consecuencia CONFIRMA la Ordenanza impugnada. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente WENDY LISSET MEJÍA PEREYRA, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los DRES. ROBERTO ROSARIO MARQUEZ, JOSÉ ELÍAS RODRÍGUEZ BLANCO, FRANCISCO S. DURÁN GONZÁLEZ y FERNANDO E. SANTANA PALÁEZ, abogados de las partes recurridas, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 25 de junio de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la ordenanza recurrida; b) el memorial de defensa depositado el 19 de julio de 2019, por la parte recurrida, en donde invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 4 de diciembre de 2019, en donde deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 22 de enero de 2020, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación y fallo.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente, Wendy Lisset Mejía Pereyra, y como parte recurrida Grecia Amantina de la Cruz Castro, Mercedes María de la Cruz Castro, Manuel Emilio de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Abdel Manuel de la Cruz Castro, Arlin Linette de la Cruz Castro, Yudy Michell de la Cruz Castro y Danny Manuel de la Cruz Castro; litigio que se originó en ocasión de la demanda en referimiento en designación de administrador judicial acogida por el tribunal de primer grado, confirmada por la corte *a qua* mediante el fallo criticado en casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los hechos; **segundo:** falta de motivación; **tercero:** no existe contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo; **cuarto:** no existe urgencia; **quinto:** no existe daño inminente ni turbación manifiestamente ilícita.

En el desarrollo de sus medios de casación, analizados de forma conjunta por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente sostiene, que adquirió el derecho de propiedad mediante sentencia de adjudicación, limitándose a establecer los jueces del tribunal de alzada para fundamentar la ordenanza que entre las partes existe una litis en virtud de un derecho sucesorio, lo cual es falso, ya que entre ella y los ahora recurridos no se suscita un litigio de esa índole y, de concurrir, debieron consignar en la decisión los hechos o documentos probatorios que le fundamentaron, pues, en ninguna parte explican los hechos que justifican la puesta bajo administración de la estación de venta de combustible que opera en el inmueble y que fue edificado con sus recursos económicos y trabajo personal. Además, continúa alegando la parte recurrente, tampoco analizó la corte alguna contestación seria que fundamentara una medida tan gravosa, ya que no puede considerarse como tal el hecho de que los recurridos, quienes no son propietarios ni invirtieron dinero para construir y poner en funcionamiento la referida estación, pretendan apoderarse de esa empresa para sus beneficios personales, puesto que la ordenanza criticada la despoja de administrar el negocio de su propiedad y percibir los ingresos y ganancias que produce. Tampoco se comprobó urgencia, un daño inminente o una turbación manifiestamente ilícita.

En su defensa, la parte recurrida aduce, en resumen, que la recurrente invoca que el supuesto deudor de la recurrente, Patricio Manuel de la Cruz Castro, le otorgó en garantía de dos préstamos simulados un inmueble que pertenece a la sucesión de su finado padre, Manuel de la Cruz Espinosa, donde opera una estación de combustible que, contrario a lo sostenido en el memorial de casación, se encuentra ubicada en dicho lugar desde el año 1994, siendo declarada mediante sentencia firme de la jurisdicción represiva la nulidad del contrato en el que el embargado justificó la propiedad, por lo que no se trata de una adjudicataria de buena fe, razón por la que dadas las irregularidades de la sentencia de adjudicación se demandó en nulidad, quedando justificadas en el caso las características que tipifican la pertinencia de la medida que se adoptó.

La corte *a qua* para rechazar el recurso de apelación que le convocaba a instancia de la ahora recurrente razonó en el sentido siguiente: "(...)de la verificación de los documentos sujetos a escrutinio, se infiere que mediante contrato no. 84 de fecha 07 de marzo del año 2004 (...) el señor Luis María Pimentel Castro, le vende y cede al señor Patricio Manuel de la Cruz Castro el inmueble identificado como (...). Que al ser apoderada la jurisdicción penal de una querrela por falsificación de escritura en contra del señor Patricio Manuel de la Cruz Castro (...) el contrato antes descrito es declarado nulo por comprobarse que dicho bien inmueble había sido falsificado, sin embargo, el señor Patricio Manuel de la Cruz Castro, ya había suscrito un contrato de hipoteca en fecha 03 de enero del año 2006 con la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra, ofrecimiento (sic) en garantía dicho inmueble, el cual posteriormente fue adjudicado por la creadora. Que de lo antes expuesto, esta corte es de criterio que si bien es cierto la señora Wendy Lisset Mejía Pereyra ha adquirido la propiedad del inmueble antes descrito, no menos cierto es que se ha podido evidenciar que entre las partes existe una litis en virtud a un derecho sucesoral que alegan poseer los señores Abdel Manuel de la Cruz Castro, Roberto Manuel de la Cruz Castro, Rosanna Ernestina de la Cruz Castro, Francisco Manuel de la Cruz Castro (ICO), Arlin Linett de la Cruz Castro, Yudy Michelle (sic) de la Cruz Castro y Manuel Emilio Cruz (sic) Castro, por lo que esta alzada hace acopio del criterio jurisprudencial de que, el secuestro judicial solo debe ordenarse en caso muy grave, en que la propiedad y el ejercicio del derecho estén en peligro y la eventualidad de daños irreparables, y en la especie se ha podido determinar, que existe urgencia para ordenar la designación de un secuestrario judicial, tal como lo estableció el juez de primer grado, para así evitar un daño inminente y una turbación manifiestamente ilícita, antes de que sea decidida el fondo de la demanda por ante la Jurisdicción Original de Tierra (...)"

6) En la especie, la demanda original en referimiento tenía por objeto el nombramiento de un tercero que se encargara de la administración de la empresa denominada "Estación de Servicio la Central Eco Petróleo", edificada sobre una porción de terreno de 608.63 metros cuadrados, del solar núm. 3, manzana núm. 70, del Distrito Catastral núm. 1, municipio Baní, ubicada en la calle Padre Billini, núm. 48, municipio Baní, provincia Peravia, sobre el fundamento de que el inmueble y el negocio que opera en este entra dentro del acervo sucesorio del finado padre de los demandantes iniciales, ahora recurridos, el cual, según sostienen en su accionar, salió de forma irregular de la masa común.

7) Según se constata del razonamiento decisorio expuesto en la ordenanza criticada, la corte *a qua* para confirmar el fallo de primer grado que dispuso la puesta bajo administración judicial del bien indicado tomó como elemento dirimente la sentencia de la jurisdicción penal que declaró falso el acto de venta en el que el deudor-embargado, Patricio Manuel de la Cruz Castro, hermano de los accionantes en referimiento, justificó la propiedad que cedió en garantía a la recurrente del contrato de préstamo concertado entre ellos y que fue ejecutada por falta de pago de la obligación contraída. De esa valoración determinó la alzada que, a pesar de que la recurrente posee una sentencia de adjudicación, también quedaba en evidencia la litis por un derecho sucesorio que los recurridos alegan tener sobre el inmueble de que se trata, consignando, a seguidas, que se encontraban reunidas las condiciones exigidas a los fines de designar un administrador judicial, como lo es la urgencia.

8) Respecto a la designación de un administrador judicial, figura esta que al no estar consagrada en nuestra legislación ha sido equiparada a la del secuestrario judicial establecido en el artículo 1961 del Código Civil, esta sala ha sostenido que la medida debe parecer útil a la conservación de los derechos de

las partes; que, además, para ser ordenada por la vía del referimiento, el artículo 109 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, requiere que la parte demandante pruebe la urgencia en prescribir la medida, derivada de la necesidad de preservar los derechos de las partes involucradas.

9) La corte *a qua* para confirmar la ordenanza de primer grado señala únicamente el hecho de la falsedad declarada por la jurisdicción represiva sobre el contrato de compraventa del inmueble que acreditaba al deudor de la recurrente con la propiedad, pero no precisa los hechos graves que generaban el despliegue de los poderes del juez de los referimientos para la designación de un administrador judicial o, lo que es igual, la urgencia que en el caso justificaba la adopción de una medida tan gravosa como la que se trata.

10) En ese orden de ideas, estando la recurrente investida con el derecho de propiedad que le confiere una sentencia de adjudicación debió la alzada analizar, en sus referidas facultades, si en el caso concurrente, en apariencia de buen derecho, existe un vínculo entre la estación de expendio de gasolina que opera en el inmueble y los recurridos, así como el grave peligro en que se encuentra este negocio o el inmueble en sí mismo, capaz de constituir una amenaza a los derechos que eventualmente pudieren serles reconocidos a los recurridos.

11) La procedencia de una medida como la adoptada por la jurisdicción anterior está condicionada a que se configuren situaciones de hecho que pongan en evidencia el riesgo del bien o los bienes en litis o un hecho de tal naturaleza que genere perjuicio o ponga el derecho discutido en riesgo inminente, carga argumentativa de la que carece el fallo impugnado; que al no quedar en evidencia con las consideraciones de la alzada que la medida adoptada sea útil y efectiva para resguardar los intereses de los recurridos, al fallar en la forma en que lo hizo realizó una incorrecta aplicación del derecho, por lo que procede acoger el presente recurso y casar la ordenanza impugnada.

12) En virtud del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación procede condenar a la parte recurrida al pago de las costas a favor y provecho de los abogados de la parte gananciosa, quienes hicieron la afirmación de lugar.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953.

FALLA

PRIMERO: CASA la ordenanza civil núm. 1499-2019-SSEN-00097, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 21 de marzo de 2019, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia en el aspecto casado y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del proceso, con distracción a favor de los Dres. Sergio F. Germán Medrano y Rafael M. Geraldo, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

ESTA SENTENCIA HA SIDO DICTADA CON EL VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO JUSTINIANO MONTERO MONTERO.

Con el debido respeto y la consideración que merecen los compañeros magistrados que representan la mayoría en esta decisión, dejamos constancia de nuestra disidencia, por entender que en la especie procede rechazar el recurso de casación, por las razones que siguen:

a. En la especie, la demanda original en referimiento tenía por objeto el nombramiento de un tercero

que se encargara de la administración de la empresa denominada “Estación de Servicio la Central Eco Petróleo”, edificada sobre una porción de terreno de 608.63 metros cuadrados, del solar núm. 3, manzana núm. 70, del Distrito Catastral núm. 1, ubicada en la calle Padre Billini, núm. 48, municipio Baní, provincia Peravia, hasta tanto se decida la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por los recurridos contra la recurrente, acreedora-adjudicataria.

b. El artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, en su último párrafo establece que: *La sentencia de adjudicación debidamente transcrita o inscrita cuando se trate de terrenos registrados extinguirá todas las hipotecas, y los acreedores no tendrán ya más acción que sobre el importe de la venta.* No obstante, en atención al principio que consagra que el dolo y el fraude todo lo corrompe era un aspecto de trascendental importancia, analizar el hecho de que la adjudicación aludida tuvo lugar en ocasión de un contrato hipoteca cuya base primaria desustentación fue una venta que posteriormente fue declarada falsa en el ámbito penal; de tal suerte que mal podría dicho texto afectar los derechos de copropiedad que tienen una naturaleza distinta a la acreencia que es lo que persigue regular el texto aludido, generando un efecto de extinción lo cual es correcto en derecho, sin embargo nuestro juicio, constituye una medida provisional de importancia notable la que se designa un administrador judicial a fin de preservar el patrimonio en cuestión dada la posibilidad de que resulte en parte importante integrado a la sucesión, tomando en cuenta que en apariencia de buen derecho al ser juzgada la demanda en nulidad de referencia en caso de tener éxito, como producto de haberse rendido un fallo firme sobre la falsedad, en proyección de derecho implicaría la reivindicación al patrimonio sucesorio en la proporción que le correspondería a los accionantes, de manera que los presupuestos que encaminan a sostener la pertinencia de la medida provisional adoptada son consonos con las facultades y poderes dados al juez de los referimientos.

c. Como se enfoca en la decisión, la designación de un administrador judicial en nuestra legislación ha sido equiparada a la del secuestrario judicial establecido en el artículo 1961 del Código Civil, y en tal sentido esta Sala ha sostenido que la medida debe parecer útil a la conservación de los derechos de las partes que aun cuando las disposiciones del Código Civil no exigen otra condición que aquella de que exista un litigio entre ellas, esta medida provisional solo puede ser ordenada tomando en consideración los supuestos previstos por los artículos 109 y 110 de la Ley núm. 834-78, es decir, siempre que se demuestre la urgencia o existencia de un diferendo, a fin de hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o prevenir un daño inminente, combinada con el presupuesto de contestación litigiosa que consagra el artículo 1961 del Código Civil dominicano.

d. Sobre la base de las premisas que denota este caso se advierte que, cuando la cortea *qua* afirma la existencia de una litis entre las partes se refiere a la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por los recurridos, en la que pretenden contestar el derecho de propiedad adquirido por la recurrente mediante el título que impugnan, bajo la prédica de que el inmueble y el negocio que opera en este pertenecían a su extinto padre. En ese sentido, el derecho sucesorio al que alude el tribunal de segundo grado se genera entre los recurridos en calidad de herederos *abintestato* de quien señalan como el legítimo propietario del inmueble y que, por consiguiente, podría entrar dentro del acervo indiviso del causante.

e. En el contexto anterior, la cortea *qua* determinó la urgencia a partir de la valoración de las piezas probatorias que le fueron aportados, de las que apreció como cuestiones de hecho que descansan dentro de su facultad soberana, sin incurrir en desnaturalización alguna, que el inmueble adjudicado a la recurrente le fue dado en garantía por los préstamos concertados con Patricio Manuel de la Cruz Castro -quien concurre conjuntamente con los recurridos como heredero de Manuel de la Cruz Espinosa- y que el acto de venta en el que justificó la propiedad fue declarado falso según sentencia firme de la jurisdicción penal, verificándose por igual, como evento fáctico e incontestable, que ese mismo bien correspondía al finado padre del deudor en el contrato de préstamo. En el ámbito de esas situaciones procesales, al considerar la jurisdicción de referimiento que era atendible designar un secuestrario judicial actuó en el marco de las atribuciones que en esa materia consagran los artículos 1961 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley núm. 834-78.

f. En cuanto al contexto de la urgencia propio de la demanda original que perseguía y

obtuvo designación de secuestro judicial mal podría tomarse en cuenta la fecha en que se impulsó el proceso de expropiación cuya sentencia de adjudicación data del 10 de agosto de 2007 y se ejerció en contra de falso dueño del inmueble exclusivamente, no es posible tampoco valorar a fin de que se adapte a dicha medida el tiempo de duración del proceso penal que culminó el 19 de febrero de 2007, sino que las circunstancias para evaluar estos componentes se derivan al momento en que tuvo lugar la demanda principal en nulidad de la sentencia de adjudicación cuya fijación de audiencia fue promovida mediante instancia de fecha 17 de enero de 2015, en tanto que constituye presupuesto y premisa fáctica así como aspectos procesales troncales y puntos relevantes para valorar la necesidad de designación de un administrador judicial concierne la existencia de la decisión firme sobre la falsedad del contrato aludido que constituye el hecho esencial para la apreciación de la premura a fin de adoptar la medida; por lo tanto procesalmente es adecuado considerar que se advertió el contexto de urgencia al momento en que se adoptó la medida que se alude precedentemente para la preservación del patrimonio por una parte adjudicada y por otro lado de la cotitularidad de sucesores que reclaman que sea anulada la decisión que lo expropia.

g. Que además ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la urgencia es una cuestión de hecho que debe ser valorada soberanamente por el juez de los referimientos, quien debe en cada caso determinar la seriedad del asunto ventilado y de la contestación existente; de forma que las razones expuestas precedentemente arrojan que el fallo no acusa un déficit motivacional, sino que en él se efectúa un correcto uso del poder soberano de que están investidos los jueces en la valoración de la prueba y en la apreciación de la urgencia, pues para formar su convicción en el sentido indicado, la corte *quapro* ponderó, haciendo uso de las facultades que le otorga la ley, no solo los hechos y circunstancias del proceso, sino también los documentos de los que le fueron depositados, a saber, los contratos, la sentencia de adjudicación, la decisión penal que declaró la falsedad, los actos de impulsión de la demanda en nulidad de adjudicación, valorándolos mediante la aplicación de la sana crítica, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad, razón por la cual sostenemos con firmeza la postura de que el recurso de casación debe ser rechazado.

Firmado: Justiniano Montero Montero. César José García Lucas. Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.