

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 22 de diciembre de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Modesta García.

Abogada: Licda. Rosaurys Villamán Ortiz.

Recurrida: Cristina Balbuena.

Abogados: Dr. Francisco Capellán Martínez, Lic. Francisco Capellán Martínez y Licda. Yolanda Balbuena Bonilla.

*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 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 **24 de marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Modesta García, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0150102-7, domiciliada y residente en la ciudad y provincia Puerto Plata, quien tiene como abogada constituida y apoderada a la Licda. Rosaurys Villamán Ortiz, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 038-0014767-4, con estudio profesional abierto en la avenida General Imbert Barrera núm. 50 de la ciudad y provincia Puerto Plata, domicilio *ad hoc* en la calle Miguel Ángel Monclús núm. 105, torre Rosa Elida V1, apartamento 2B, Mirador Norte, de esta ciudad.

En este proceso figuran como parte recurrida Cristina Balbuena, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0071681-8, domiciliado y residente en la calle José E. Kunhardt núm. 93, de la ciudad y provincia Puerto Plata, quien tiene como abogados apoderados al Dr. Francisco Capellán Martínez y los Lcdos. Francisco Capellán Martínez y Yolanda Balbuena Bonilla, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0042532-9, 175-0000598-2 y 037-0082466-1, con estudio profesional abierto en común en la carretera Luperón km 3, plaza Turisol, local 7-C, de la ciudad y provincia Puerto Plata, domicilio *ad hoc* en la calle Jonas Salk núm. 105, Zona Universitaria, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 627-2015-00201, de fecha 22 de diciembre de 2015, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante acto No. 0416/2015, de fecha veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial Julio Cesar Ricardo, a requerimiento de la señora CRISTINA BALBUENA BONILLA, quien tiene como abogados constituidos y apoderados al DR. FRANCISCO CAPELLÁN MARTINEZ y la LICDA. YOLANDA BALBUENA BONILLA, en contra de la Ordenanza Civil No. 0040-2015, de fecha seis*

*(06) del mes de abril del año dos mil quince (2015), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por haber sido incoado conforme a los preceptos legales vigentes. SEGUNDO: En cuanto al fondo, REVOCA, en todas sus partes, la ORDENANZA no. 0040-2015, de fecha seis (06) del mes de abril del año dos mil quince (2015), dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en materia de referimiento, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; TERCERO: En consecuencia, actuando la CORTE por autoridad propia y contrario imperio, ACOGE en todas sus partes la Demanda interpuesta por la señora Cristina Balbuena Bonilla; contra los señores Ramón Concepción Silverio Domínguez, Roberto Antonio Abreu Hernández, Reynaldo López Espailat y la señora Modesta García, mediante acto No. 0225-2015, del ministerial Reynaldo López Espailat, por ser esta improcedente, mal fundada y carente de base legal; en consecuencia; CUARTO: ORDENA la REPOSICIÓN de la señora CRISTINA BALBUENA BONILLA, en el apartamento del segundo nivel, ubicado en la calle José Eugenio Kunhardt No. 93, de esta ciudad de Puerto Plata, por constituir el desalojo una turbación manifiestamente ilegítima, al ser desalojada sin ningún título en su contra; QUINTO: Compensa el pago de las costas del proceso.*

#### VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

**(A)** Constan los siguientes: a) el memorial depositado en fecha 11 de enero de 2016, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 5 de febrero de 2016, en donde la parte recurrida invoca su defensa respecto de la decisión impugnada y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 15 de octubre de 2016, donde expresa que deja al criterio de esta Corte la solución del presente Recurso de Casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 24 de julio de 2019, celebró audiencia para conocer del presente 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 no comparecieron las partes, quedando el asunto en estado de fallo.

**(C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por haber instruido y fallado el caso en una de las instancias de fondo.

#### LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Modesta García y como parte recurrida Cristina Balbuena Bonilla; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere que: **a)** en fecha 9 de septiembre de 2014, mediante acto núm. 750-2014, se realizó un desalojo en contra de la recurrida a requerimiento de Roberto Antonio Abreu Hernández, en virtud de la sentencia de adjudicación núm. 00274 de fecha 20 de junio de 2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **b)** en ocasión de este hecho, Cristina Balbuena Bonilla interpuso una demanda en referimiento en cese de turbación manifiestamente ilícita contra Roberto Antonio Abreu Hernández, Ramón Concepción Silverio Domínguez, Reynaldo López Espailat y Modesta García, fundamentada en que no había ningún título en su contra que sustentara el desalojo; **c)** la indicada demanda fue rechazada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, mediante la ordenanza civil núm. 0040-2015, de fecha 6 de abril del 2015; **d)** contra dicho fallo, la demandante primigenia interpuso apelación, recurso que fue acogido por la decisión hoy impugnada en casación, la cual revocó la ordenanza de primer grado, acogió la demanda original y ordenó la reposición del inmueble a manos de Cristina Balbuena Bonilla.

Por el orden procesal dispuesto en los artículos 44 y siguientes de la Ley núm. 834 de 1978, es preciso ponderar los planteamientos incidentales planteados en el memorial de defensa de la parte recurrida, quien solicita que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación sustentado en que la recurrente no

tiene poder ni derecho para actuar en justicia sobre los bienes adquiridos en comunidad por la señora Cristina Balbuena Bonilla quien fue turbada y desaloja por el alguacil actuante.

El artículo 44 de la referida norma establece que constituye una inadmisibilidad todo medio tendente a declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar; en tal sentido, de un examen crítico del incidente sometido por la parte recurrida se evidencia que el medio de inadmisión está fundamentado en motivos de fondo del recurso, motivo por el que procede diferir su conocimiento para ser ponderado conjuntamente con el fondo, en la medida que proceda.

En cuanto al fondo, la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **primero:** violación al artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, violación a la regla del límite del apoderamiento, fallo ultra y extra petita; **segundo:** violación a los numerales 7 y 10 del artículo 69 de la Constitución de la República, y los artículos 109 y 110 de la ley 834 del 15 de julio del 1978.

En el desarrollo de un aspecto de su segundo medio de casación, el cual se analiza en primer término por la solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* violentó las disposiciones de los artículos 109 y 110 de la ley 834 de 1978, en lo relativo a la regla que establece que el juez de los referimientos no puede ordenar medidas que no colidan con una contestación seria, lo que traería como consecuencia una incompetencia de orden público que puede ser suplida de oficio aún en casación. En esa virtud lo único que debió valorar la jurisdicción *a qua* era que el desalojo se realizó en base a una sentencia de adjudicación que involucra el inmueble en cuestión, por lo tanto, no se trata de una medida arbitraria.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos argumentos estableciendo, en esencia, que la alzada comprobó fehacientemente los vicios denunciados mediante los medios de prueba aportados al contradictorio, sin violar el derecho de defensa de la contraparte, razón por la cual la jurisdicción *a qua* realizó una excelente aplicación del derecho.

En cuanto al aspecto analizado, la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos siguientes:

...A que no existe ningún título ejecutorio en contra de la señora Cristina Balbuena Bonilla, sobre el derecho de superficie que tiene consistente en su apartamento en el segundo nivel ubicado en la calle José Eugenio Kunhardt No. 93; que a la demandante la han desalojado de su apartamento, sin tener ninguna deuda con el adjudicatario de dicho inmueble, ni haber firmado nunca un pagaré notarial con el persigiente (...); que en la especie la parte demandante hoy recurrente ha aportado prueba de que el desalojo practicado, en su contra, en fecha 09-09-2014, en la segunda planta de la calle José Eugenio Kunhardt No. 93, (...) fue realizado en base la sentencia de adjudicación (...) la cual no es un título en su contra, por lo tanto la sentencia de adjudicación y autorización de desalojo se ha obtenido en violación a las disposiciones del artículo 25 de la ley 1306 Bis y 1421 del Código Civil; y muy especialmente en violación al derecho patrimonial adquirido en la comunidad de bienes que posee la parte demandante ...

Del examen de la decisión impugnada se evidencia que la alzada consideró como una turbación manifiestamente ilícita el desalojo efectuado en contra de la hoy recurrida en virtud de una sentencia de adjudicación núm. 274-2014, de fecha 20 de junio del 2014, puesto que en el proceso de embargo inmobiliario que dio como resultado la indicada sentencia no fue parte Cristina Balbuena Bonilla, en consecuencia, según fundamentó la jurisdicción *a qua*, el desalojo se realizó sin un título en contra de la recurrida.

Conforme la doctrina especializada en la materia y la jurisprudencia del país de origen de nuestra legislación, la noción de turbación manifiestamente ilícita implica la existencia de un atentado o perjuicio de hecho o de derecho, a los intereses de una persona, cuya ilicitud sea evidente; que la jurisprudencia francesa ha establecido además, que la turbación manifiestamente ilícita está constituida por un hecho que directa o indirectamente constituye una violación evidente a una regla de derecho, criterio que corrobora esta Corte de Casación, toda vez que ha sido juzgado anteriormente por este mismo tribunal que la valoración de los hechos que constituyen la turbación manifiestamente ilícita corresponde

soberanamente al juez de los referimientos quien debe determinar la seriedad del asunto ventilado y de la contestación existente.

De conformidad con el artículo 109 de la Ley 834, del 15 de julio de 1978, el juez de los referimientos en los casos de urgencia puede ordenar todas las medidas que no colindan con ninguna contestación seria; por su parte el artículo 110 de la indicada norma, establece esta jurisdicción (referimiento) puede ordenar todas las medidas que se ameriten a fin de hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita.

En ese orden de ideas y atendiendo a las disposiciones legales antes transcritas, la corte *a qua* previo a adoptar la medida prescrita, estaba en el deber de determinar y reflexionar si el desalojo realizado en base a una sentencia de adjudicación relativa al inmueble objeto de la litis y que ordenó su ejecución contra toda persona que a cualquier título se encuentre ocupando el inmueble, al tenor del artículo 712 del Código de Procedimiento Civil, constituía una turbación manifiestamente ilícita en contra de la recurrida, es decir, si dicho desalojo fue realizado de manera arbitraria e ilegal, pues aunque Cristina Balbuena Bonilla no formó parte del proceso de embargo inmobiliario que culminó con la sentencia de adjudicación, dicha sentencia, como se ha indicado, recayó sobre el inmueble objeto de desalojo, cuestión relevante que debió ser debidamente analizada y valorada por la corte *a qua* a fin de dotar su fallo de sentido y base legal.

Por otro lado, del estudio del fallo impugnado se verifica que en el caso en concreto se estaba discutiendo seriamente la propiedad del inmueble objeto de desalojo, pues se invocaba que dicho inmueble pertenecía a una comunidad legal de bienes que fue disuelta anterior al embargo; de ahí que la alzada luego de analizar los alegatos y los elementos probatorios aportados al proceso, debió ponderar si la medida solicitada excedía los poderes otorgados al juez de los referimientos por los artículos 109 y siguientes de la ley 834 de 1978, tomando en cuenta que dicho juez solo está facultado para emitir decisiones provisionales que no colidan con ninguna contestación seria, análisis del que también carece la sentencia recurrida; que en tales circunstancias, resulta evidente que la corte a qua al fallar en la forma en que lo hizo incurrió en los vicios denunciados por la recurrente en el aspecto examinado, en consecuencia, procede acoger el presente recurso y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios planteados.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, 65 y 66 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008, 109 y 110 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978, artículos 141 y 712 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**ÚNICO:** CASA la sentencia civil núm. 627-2015-00201, de fecha 22 de diciembre de 2015, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las

envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones.

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

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.