
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 21 de octubre de 2004.

Materia: Civil.

Recurrente: Flamingo Construcciones, C. por A.

Abogados: Dres. César A. Liriano Bencosme y César A. Liriano Lara.

Recurrida: Leonor Altagracia Montán Caraballo.

Abogado: Dr. José Manuel Félix Suero.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de junio de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Flamingo Construcciones, C. por A., sociedad comercial organizada conforme las leyes dominicanas, con domicilio social en la calle Enriquillo núm. 50, esquina Caonabo, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente, señor Ramón A. Vanderpool, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1098518-1, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 475, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 21 de octubre de 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede rechazar el recurso de casación interpuesto por Flamingo Construcciones, C. por A., contra la sentencia civil No. 475, de fecha 21 de octubre del 2004, dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos expuestos” (sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de diciembre de 2004, suscrito por los Dres. César A. Liriano Bencosme y César A. Liriano Lara, abogados de la parte recurrente, Flamingo Construcciones, C. por A., en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de enero de 2005, suscrito por el Dr. José Manuel Félix Suero, abogado de la parte recurrida, Leonor Altagracia Montán Caraballo;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 29 de junio de 2005, estando presentes los magistrados Rafael Luciano

Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 5 de junio de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en referimiento incoada por la señora Leonor Altagracia Montán Caraballo, contra la entidad comercial Flamingo Construcciones, C. por A., la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Nacional, dictó la ordenanza relativa al expediente núm. 504-2001-00481, de fecha 24 de octubre de 2001, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ORDENA como medida provisional y de urgencia que la compañía FLAMINGO CONSTRUCCIONES, C. POR A., proceda a la entrega inmediata del Original Certificado de Título de Propiedad Duplicado del Dueño y Certificación actualizada expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, del Apartamento B-101 del Condominio Flamingo II, el cual está ubicado dentro del solar No. 6 de la Manzana No. 2386 del Distrito Nacional; hasta tanto la Presidencia de la Cámara de lo Civil y Comercial Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, apodere la sala que deberá conocer y fallar la demanda en entrega de título, y daños y perjuicios incoada por la requeriente señora LEONOR ALTAGRACIA MONTÁN contra FLAMINGO CONSTRUCCIONES, C. POR A., mediante Acto No. 858/2001 de fecha 21 de junio del 2001, del Ministerial FAUSTO ALFONSO DEL ORBE, Alguacil de Estrados del Juzgado de Trabajo del Distrito Nacional Sala No. 1; **SEGUNDO:** CONDENA a la compañía FLAMINGO CONSTRUCCIONES, C. POR A., al pago de una astreinte de Cinco Mil Pesos Oro (RD\$5,000.00), por cada día de retardo en dar cumplimiento a esta ordenanza, contado a partir de la notificación de la misma, con carácter conminatorio, no indemnizatorio y provisional; **TERCERO:** ORDENA su liquidación y revisión cada 15 días, a partir de la notificación de la presente ordenanza a la compañía FLAMINGO CONSTRUCCIONES, C. POR A.; **CUARTO:** ORDENA la ejecución de la presente ordenanza no obstante, cualquier recurso que contra la misma se interponga; **QUINTO:** CONDENA a la Compañía FLAMINGO CONSTRUCCIONES C. POR A., al pago de las costas legales del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los DRES. JOSÉ MANUEL FÉLIZ Y DANTE CASTILLO, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) no conforme con dicha decisión, la entidad Flamingo Construcciones, C. por A., interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 1427-2001, de fecha 30 de noviembre de 2001, instrumentado por el ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Sexta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 475, de fecha 21 de octubre de 2004, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por FLAMINGO CONSTRUCCIONES C. POR A., contra la ordenanza relativa al expediente No. 504-2001-00481, de fecha 24 del mes de octubre del año 2001, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la señora LEONOR ALTAGRACIA MONTÁN CARABALLO; **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación de que se trata, por los motivos expuestos precedentemente, y, en consecuencia CONFIRMA la ordenanza recurrida; **TERCERO:** COMPENSA por los motivos expuestos las costas del proceso”;

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación a los artículos 1650, 1652, 1244, 1257, 1258 del Código Civil y 814 del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Non adimpleti Contractus. Violación a los artículos 1315, 1183 y 1184 del Código Civil”; Tercer Medio: Violación al derecho de defensa y al art. 8, inciso 2, literal “J”, art. 8, inciso 5, y art. 46 de la Constitución de la República Dominicana”;

Considerando, que la razón social recurrente, en su primer medio alega, en resumen, que la obligación principal del comprador es la de pagar el precio el día y en el lugar pactados en la compra venta, de conformidad con el

artículo 1650 del Código Civil; que en ocasión del contrato de opción a compra, de fecha 28 de octubre del año 2000, la Sra. Leonor Altagracia Montán Caraballo, se obligó a pagar la suma de RD\$927,250.00 pesos, dentro de los sesenta días a partir de haber solicitado financiamiento, ante una institución financiera; que la recurrida solo consiguió financiamiento por RD\$900,000.00, en la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos y pretendía que el Dr. Ramón Vanderpool, en representación de Flamingo Construcciones, C. por A., siete meses después de haber firmado, y de ella ocupar el apartamento, entregara el título a la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, sin antes ella pagar la diferencia de RD\$27,250.00, no obstante haberse vencido el plazo para el pago, a pena de rescisión del contrato; que la compañía recurrente constituyó abogado y en fecha 23 de mayo de 2001, le fue notificado mandamiento de pago a la recurrida por la suma de RD\$27,250.00, más la suma de RD\$20,000.00, por concepto de intereses, gastos, honorarios y demás accesorios judiciales; que la señora Montán Caraballo, jamás respondió a los términos del mandamiento, ya que la única vía que tenía para responder a este, era el de realizar una oferta real, de acuerdo a los artículos 1257 y 1258 del Código Civil; que la señora recurrida, demandó ante el juez de los referimientos la entrega del título, sin antes haber cumplido con su obligación de pagar; que tanto el juez de primera instancia como la corte a qua ordenaron la entrega del título, pasando por alto el hecho de que había sido notificado un mandamiento de pago y ante el cual no se había hecho ofrecimiento alguno; que la corte de apelación estableció que la recurrida para cumplir con su obligación envió un cheque por la suma de RD\$27,250.00, conjuntamente con una carta y en virtud de que la parte recurrente no denegó este hecho, la corte entendió que la Sra. Montán Caraballo, había cumplido con su obligación, incurriendo así en una violación a los artículos 1650, 1652, 1244, 1257 y 1258, del Código Civil, y artículo 814 del Código de Procedimiento Civil, en virtud de que, al existir un mandamiento de pago, que reclamaba capital más intereses y accesorios, en el caso remoto de que se hubiese ofertado la suma de RD\$27,250.00, se debió haber incluido una cantidad simbólica para las costas no liquidadas, así como para el pago de los intereses generados ya que se trata de un inmueble que genera frutos como lo es la cantidad a percibir por concepto de alquiler, cosa que no ha llevado a cabo la Sra. Montán Caraballo, y que la Corte, de manera irregular, justifica un procedimiento no establecido por nuestras leyes;

Considerando, que a los fines de responder el primer medio propuesto por la recurrente, es menester hacer constar las conclusiones puntuales de dicha parte por ante la corte a qua, las cuales fueron en el sentido siguiente: “Primero: Declarando bueno y válido el Recurso de Apelación interpuesto por la Cía Flamingo Construcciones, C. por A., mediante acto No. 1427-2001 de fecha 30 de noviembre del 2001, del ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Cámara Penal del D. N., Sala 6, en contra de la Sentencia dictada por el Magistrado Juez Presidente de la Cámara de lo Civil y Comercial el Juzgado de Primera Instancia del D. N., en atribuciones de Juez de los Referimientos, marcada con el No. 504-2001-00481, de fecha 24 de octubre del 2001, por ser regular en la forma y justo en el fondo; Segundo: Declarando la incompetencia de esta Corte, en atribuciones de los Referimientos, para conocer de la Demanda en Entrega de Título incoada por la Sra. Leonor Altagracia Montán Caraballo en contra de Flamingo Construcciones, C. por A., ya que ésta colide con una contestación seria; Tercero: Enviando a las partes por ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del D. N., donde se encuentra pendiente de fallo, la Demanda en Entrega de Títulos y Daños y Perjuicios, incoada por la Sra. Leonor Altagracia Montán Caraballo en contra de Flamingo Construcciones, C. por A., intentada por la Vía principal por ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del D. N.; Cuarto: Condenando a la Sra. Leonor Altagracia Montán Caraballo al pago de las costas, con distracción de las mismas a favor de los Dres. César A. Liriano Bencosme y César A. Liriano Lara, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte (sic);

Considerando, que, asimismo, según consta en el fallo atacado, la recurrente solicitó que la alzada decida: “... absteniéndose de ordenar la entrega del original del certificado de título de propiedad duplicado del dueño, del Apartamento No. B-101 del Condominio Flamingo II, ubicado en el Solar No. 6 de la Manzana No. 2386 del D. N. por las siguientes razones: Primero, porque la Sra. Leonor Altagracia Montán Caraballo no ha pagado la diferencia entre la cantidad financiada y el valor total convenido, es decir, RD\$27,250.00 conforme al mandamiento de pago de fecha 23 de mayo del 2001, mediante acto No. 567-2001; y Segundo, en virtud de lo establecido en el Párrafo III de la Cláusula Segunda, que prevé la Resolución del contrato por falta de pago, de pleno derecho y sin intervención

judicial alguna. ordenando, asimismo, que previo a la entrega de título, la Sra. Leonor Altagracia Montán Caraballo, pague la diferencia preindicada, más los intereses del valor adeudado, del referido apartamento, cosa que en ningún momento ha hecho (...);

Considerando, por otro lado, en la sentencia impugnada consta también que la parte ahora recurrente invocó por ante la corte a qua que: "...sus derechos (sic) de defensa fueron lesionados al serle rechazados varios pedimentos de ley; que la ordenanza apelada es contraria a la ley, puesto que se hizo una errónea apreciación de los hechos y una mala aplicación del derecho; que, en sus conclusiones escritas, leídas en audiencia la parte recurrente alega que, frente al incumplimiento de la recurrida, se aplica la excepción nom (sic) adimpleti contractus";

Considerando, que, el examen del fallo impugnado revela, que la actual recurrente se limitó a solicitar las conclusiones y argumentos que han sido precedentemente transcritos; que cabe recordar que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público; que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, no consta que la recurrente presentara ante la corte a qua, los medios derivados de la violación a los artículos 1650, 1652, 1244, 1257, 1258, del Código Civil y 814 del Código de Procedimiento Civil, ni invocara lo relativo a la violación de los artículos 1257 y 1258 del Código Civil, respecto a la oferta real de pago; que, las violaciones a la ley denunciadas en este medio no se encuentran en la sentencia contra la cual se dirige el recurso, máxime cuando el asunto ha sido objeto de un doble examen en virtud del principio del doble grado de jurisdicción, en que la decisión de primer grado ha sido confirmada por medio de la ordenanza impugnada; que en esas condiciones, y como en la especie no se trata de cuestiones que interesan al orden público, el medio que se analiza resulta inoperante respecto de la ordenanza impugnada y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente, en su segundo y tercer medios de casación propuestos, reunidos para su examen por convenir a la solución del presente caso, alega, en suma, que la señora Montán Caraballo no ha cumplido con su obligación y en virtud de lo establecido por los artículos 1183 y 1184 del Código Civil en torno a la reciprocidad de las obligaciones de los contratantes, en las convenciones sinalagmáticas, una de las partes puede ejercer un derecho de retención fundamentándose en que su contraparte no puede constreñirlo a ejecutar sus obligaciones, cuando ella se abstenga de cumplir las suyas; que la parte a la que se le exige cumplir con la condición del contrato (entrega de título), tiene derecho a negarse al cumplimiento, mientras que el otro contratante no ofrezca por sí mismo, pagar, siendo esta la excepción non adimpleti contractus, por lo que el cumplimiento debe ser al pie de la letra; que no se reclama en el caso la destrucción del contrato sino el cumplimiento de sus obligaciones, que la empresa Flamingo Construcciones, C. por A., lo único que ha exigido es el pago de una diferencia, previo a la entrega del título; que no es posible que la señora recurrida exija la entrega del título sin antes cumplir con lo requerido en el mandamiento de pago de fecha 23 de mayo de 2001, para así cubrir la diferencia entre el financiamiento pre aprobado y la cantidad necesaria para el saldo; que la compañía Flamingo Construcciones, C. por A., es un vendedor no pagado que ha tenido que notificar un mandamiento de pago para reclamar el pago de una diferencia establecida contractualmente, y que la compradora, ahora recurrida, jamás ha respondido ante el mandamiento de pago en forma alguna, y el vendedor ha tenido que presionar invocando la excepción non adimpleti contractus, por lo que al decidir en la forma en que lo ha hecho, la corte a qua ha violado los derechos del vendedor no pagado;

Considerando, que continúa la parte recurrente expresando en su memorial, que en la especie se ha violado su derecho de defensa, toda vez que ante el planteamiento de la incompetencia del juez de los referimientos, por encontrarse el mismo asunto ventilado por ante los jueces del fondo; que la corte a qua en su décimo tercer considerando, establece que puede ordenar una medida basándose en el contrato de opción a compra, como lo es ordenar la entrega del título, en contra de un vendedor no pagado, quien lo que está haciendo es ejercer una medida de presión al no entregar un título para así obtener el pago de una diferencia, favoreciendo al deudor que no ha podido demostrar si ha cumplido con su obligación, aplicando aspectos contractuales del acto de opción a

compra; que de manera errónea, la corte a qua “fundamentándose en el mismo acto de opción a compra le ordena a Flamingo Construcciones, C. por A., que entregue el título, pero, sin embargo, se declara incompetente para conocer de las razones contractuales y de las que el propio Código Civil pone al alcance del vendedor, específicamente en los artículos 1183 y 1184 que contienen la máxima non adimpleti contractus”; que, continúa indicando la recurrente en su memorial, la corte a qua por un lado es competente para, en virtud del contrato de opción de compra, ordenar la entrega del título a favor de la deudora, y por otro lado, no es competente para conocer las razones contractuales que tiene el vendedor no pagado para no entregarlo; que por lo antes expresado, resulta evidente que se ha violado el derecho de defensa de la parte recurrente;

Considerando, que la corte a qua para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “1. Que es útil recordar que hay dos tipos de referimiento, a saber: el clásico referimiento en curso de instancia como es el caso que nos ocupa y el referimiento fuera del curso de instancia; 2. Que en el caso presente, ambas demandas tienen objetos diferentes: la demanda en referimiento denominada en entrega de título, persigue la adopción por parte del juez de medidas provisionales, en tanto la demanda principal apunta a la obtención de reparación por daños y perjuicios, según es dable comprobar en los actos contentivos de ambas demandas; 3. Que procede pues rechazar la excepción de incompetencia, valiendo sentencia esta decisión sin necesidad de hacerla figurar en la parte dispositiva de esta decisión; (...) 4. Que, en sus conclusiones escritas, leídas en audiencia la parte recurrente alega que, frente al incumplimiento de la recurrida, se aplica la excepción non adimpleti contractus; 5. Que en la ordenanza apelada se da constancia de que hubo dos audiencias los días 3 y 13 de julio de 2001, en la primera de las cuales se ordenó, precisamente a solicitud de la parte demandada y ahora recurrente, una comunicación de documentos, y, en la última, le fue rechazada la prórroga de comunicación de documentos por el juez, solución ésta correctísima y que en nada vulnera el derecho de defensa de la parte recurrente; 6. Que, en cuanto al aspecto medular del recurso de apelación relativo al presunto incumplimiento por parte de la recurrida de sus obligaciones contractuales, es útil recordar que le está vedado al juez de los referimientos interpretar las cláusulas de un contrato, porque de hacerlo zanjaría una cuestión seria que compete a los jueces de fondo; 7. Que, cuando en las relaciones contractuales resulta de los hechos sometidos a los jueces de referimiento que procede adoptar medidas provisionales, dichos magistrados están en aptitud legal de adoptar las providencias que se estimen convenientes; 8. así, (sic) en el caso que nos ocupa, resulta que: a) en fecha 10 de octubre de 2000, como se lleva dicho, intervino entre las partes el contrato de opción a compra; b) al mes siguiente, esto es, el 23 de noviembre de 2000, la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos aprobó un préstamo hipotecario por la suma de RD\$900,000.00 a favor de la señora Leonor Altagracia Montán Caraballo “para la compra de un Apartamento ubicado en el Condominio Flamingo II, en la Urbanización Fernández, Santo Domingo, Distrito Nacional” (sic) según certificación emitida en fecha 25 de mayo del 2001 por la indicada entidad; c) en junio el día 8 del año 2001, la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos comunicó a la recurrida que “para proceder a la firma del contrato de préstamo, es necesario que nos remita a la mayor brevedad posible, el Certificado de Título de Propiedad Duplicado del Dueño y la Certificación Actualizada del Apartamento B-101” del referido condominio, advirtiéndose que “si el préstamo no se ha formalizado en 60 días, su solicitud será caduca”; d) que antes de los acontecimientos arriba expresados, en fecha 23 de mayo del 2001, la señora Leonor Altagracia Montán Caraballo remitió al señor Ramón A. Vanderpool, Presidente de la Flamingo Construcciones C. por A., una carta cuyo contenido no ha sido negado y cuyos párrafos capitales rezan de la manera siguiente: Adjunto cheque No. 10 con la cantidad de RD\$27,250.00 concepto de la compra del apartamento B-101 del Residencial Flamingo II, Calle Heriberto Núñez No. 43. A esta cantidad se le suman los US\$63,500.00 equivalente a RD\$1,047,750, los que le entregué el 28 de octubre de 2000, para un total de RD\$41,075,000.00. Queda pendiente de pago RD\$900,000.00, que serán saldados mediante la hipoteca ya aprobada por la Asociación Cibao. He de recordarle que la Asociación Cibao, sólo está en espera de que usted le entregue el Título Original, de la propiedad y la Certificación, actualizada, del Registro de Títulos del Tribunal de Tierras, donde consta que el inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes. La señora Yira Capestany, de la Asociación Cibao, en Santiago, me informó que cuando usted entregue los documentos arriba mencionados, sólo les tomará una semana, para proceder con el cierre final. En espera sean corregidos los defectos de construcción que tiene el apartamento, le doy las gracias (sic); 9. Que, a la luz de los hechos expuestos es nuestra consideración que el juez a-quo hizo un correcto examen

de los hechos y una recta aplicación del derecho por lo que se justifica el rechazo, en cuanto al fondo del recurso de apelación y la consiguiente confirmación de la ordenanza recurrida”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que respecto a la denuncia de la parte recurrente de que no era posible que a la parte recurrida le sea entregado por la vía de los referimientos el certificado de título que ampara la propiedad del inmueble objeto de venta, sin que previamente esta proceda al pago de las sumas adeudadas, en virtud de la máxima non adimpleti contractus, la corte a qua, para rechazar dicho pedimento entendió que: “... le está vedado al juez de los referimientos interpretar las cláusulas de un contrato, porque de hacerlo zanjaría una cuestión seria que compete a los jueces de fondo”; que ciertamente tal y como fue establecido en la ordenanza impugnada, la ponderación de la máxima non adimpleti contractus, se trataba de una cuestión de fondo, que escapa al ámbito de los poderes del juez de los referimientos, puesto que implica decidir aspectos de carácter contractual, tales como el establecimiento de los montos adeudados y pagados, cuotas y modalidades de cumplimiento, los plazos para efectuar el pago, entre otros, lo cual sale del ámbito de los poderes de la jurisdicción de referimiento, razón por la cual el argumento analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que, sin embargo, no ocurre así con la demanda en entrega de título de que se trata, para lo cual no es necesario establecer de quién ha sido el incumplimiento contractual, ni los valores definitivos que restan por pagar, sino que la corte podía, sin excederse en sus poderes, examinar que la imposibilidad de tener a mano el certificado de título que ampara el derecho de propiedad del inmueble objeto de venta, constituye una turbación manifiestamente ilícita, ya que impedía la obtención del financiamiento requerido por la compradora, así como también el cumplimiento de su obligación en los términos contratados; que la referida entrega documental no significa la traslación del derecho de propiedad, sino el mandato de hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita, teniendo dicha entrega del certificado de título, el carácter de provisional, por lo que forma parte de los poderes del juez de los referimientos;

Considerando, que ha sido un criterio reiterado de esta Suprema Corte de Justicia, el cual procede reafirmar en el caso en estudio, que los artículos 109 a 112 de la Ley núm. 834 de 1978, referentes a los poderes del presidente del tribunal de primera instancia, y los artículos 140 y 141 de la misma ley, relativos a los poderes del presidente de la Corte de Apelación, delimitan el ámbito de aplicación del referimiento no solo a los casos de urgencia o a las dificultades de ejecución de una sentencia u otro título ejecutorio, sino que sus poderes se extienden a prescribir las medidas conservatorias que se impongan para prevenir un daño inminente, o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita; sea para acordar una garantía al acreedor, o suspender la ejecución de las sentencias impropriamente calificadas en última instancia o ejercer los poderes que les son conferidos en materia de ejecución provisional; de ahí que, el juez de los referimientos está facultado para ordenar la entrega de un documento como medida preventiva y a fin de que cese una turbación manifiestamente ilícita, siempre que esta turbación junto a la urgencia sea establecida por dicho juez, y que no exista necesidad en esta valoración de dirimir algún aspecto del fondo de la contestación;

Considerando, que la recurrente también plantea que la corte a qua actuó incorrectamente, al declararse competente para conocer la demanda de la cual estaba apoderada, toda vez que el juez de fondo se encontraba apoderado de lo principal y por ello cesaba su competencia; que, sobre el particular esta Corte de Casación, es de opinión que la corte a qua hizo bien en desestimar la excepción de incompetencia planteada por la recurrente, pues dicha alzada estableció que ambas demandas tenían objeto diferentes, pues una era relativa a la entrega del título, lo cual es una medida provisional, en tanto la demanda principal “apunta a la obtención de reparación por daños y perjuicios, según es dable comprobar en los actos contentivos de ambas demandas”; que, la entrega del referido certificado de título, en modo alguno implica la traslación del derecho de propiedad, la condenación a una suma de dinero o la orden de determinar quién pudo haber incurrido en una falta contractual en el caso de la especie, sino que se trata del cese de una turbación manifiestamente ilícita, como se ha visto, razón por la cual el fallo atacado no adolece del vicio denunciado, por lo que los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que, además, la ordenanza impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente

que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, el fallo atacado no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Flamingo Construcciones, C. por A., contra la sentencia civil núm. 475, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 21 de octubre de 2004, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente, Flamingo Construcciones, C. por A., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. José Manuel Félix Suero, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de junio de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.