
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 11 de diciembre de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Inmobiliaria Civigreis Mar, S. R. L.

Abogado: Lic. Onasis Darío Silverio Espinal.

Recurridas: Anathole Bonhomme y Bárbara Anna María Bonhomme Sattich.

Abogado: Dr. Virgilio de Jesús Peralta Reyes.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 31 de enero de 2018.

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 la entidad Inmobiliaria Civigreis Mar, S. R. L., establecida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social en la calle Francisco del Rosario Sánchez núm. 1, provincia Samaná, representada por la señora Greistely Viannetty Martínez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1488056-0, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 311-2015, de fecha 11 de diciembre de 2015, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Onasis Darío Silverio Espinal, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria Civigreis Mar, S. R. L.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Virgilio de Jesús Peralta Reyes, abogado de la parte recurrida, Anathole Bonhomme y Bárbara Anna María Bonhomme Sattich;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo el artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 7 de marzo de 2016, suscrito por el Lcdo. Onasis Darío Silverio Espinal, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria Civigreis Mar, S. R. L., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 21 de abril de 2016, suscrito por el Dr. Virgilio de Jesús Peralta Reyes, abogado de la parte recurrida, Anathole Bonhomme y Bárbara Anna María Bonhomme Sattich;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 7 de diciembre de 2016, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Dulce María Rodríguez de Goris y Anselmo Alejandro Bello, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 15 de enero de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez 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. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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) con motivo de la demanda en nulidad de desalojo y reparación de daños y perjuicios incoada por los señores Anathole Bonhomme y Bárbara Anna María Bonhomme Sattich, contra la entidad Inmobiliaria Civigreis Mar, S. R. L., y el Banco Popular Dominicano, C. por A., la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, dictó la sentencia núm. 00242-2014, de fecha 25 de septiembre de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“PRIMERO:** En cuanto a la forma, se declara regular y válida; la Demanda en Nulidad de Desalojo y Reclamación de Daños y Perjuicios, interpuesta por los señores ANATHOLE BONHOMME Y BÁRBARA ANNA MARÍA BONHOMME SATTICH, en contra de la CÍA. CIVIGREIS MAR S.R.L. e INMOBILIARIA CIVIGREIS MAR S.R.L. Y EL BANCO POPULAR DOMINICANO, C. X A.; mediante el acto No. 583/12, de fecha Doce (12) de Abril del año 2012, instrumentado por el Ministerial Juan M. Cárdenes J., Alguacil Ordinario del 2do. Tribunal Colegiado del Distrito Nacional; por haber sido hecha de conformidad con la normativa vigente en la materia; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, declara Inadmisibles y rechaza la presente Demanda en Nulidad de Desalojo y Reclamación de Daños y Perjuicios, intentada por los señores ANATHOLE BONHOMME Y BÁRBARA ANNA MARÍA BONHOMME SATTICH, por improcedente, mal fundada y carente de base legal y conforme a los motivos expuestos anteriormente en esta decisión; **TERCERO:** Condena a los señores ANATHOLE BONHOMME Y BÁRBARA ANNA MARÍA BONHOMME SATTICH, al pago de las costas del procedimiento, ordenándose su distracción en provecho del LICDO. JUAN CARLOS ULLOA SORIANO, abogado de la parte demandada y de la DRA. ROSINA DE LA CRUZ ALVARADO y la LICDA. RAQUEL ALVARADO, abogadas del BANCO POPULAR DOMINICANO, C. X A., parte demandada, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”; b) no conformes con dicha decisión, los señores Anathole Bonhomme y Bárbara Anna María Bonhomme Sattich, interpusieron formal recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante el acto núm. 808-2014 de fecha 27 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Cristino Jackson Jiménez, alguacil de estrado del Juzgado de la Instrucción de Samaná, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, dictó el 11 de diciembre de 2015, la sentencia civil núm. 311-2015, ahora recurrida en casación, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: **“PRIMERO:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia civil N00242-2014 (sic), de fecha 25 del mes de septiembre del año 2014, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Samaná, por haber sido interpuesta de conformidad con la ley; **SEGUNDO:** Excluye del presente proceso al Banco Popular Dominicano, C. por A., por las razones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia; **TERCERO:** En cuanto al fondo la Corte actuando por autoridad propia y contrario imperio, declara nulo el proceso de desalojo llevado a cabo por la compañía CIVIGREIS MAR, S. R. L. en contra de los señores ANATHOLE BONHOMME Y BÁRBARA ANNA MARÍA BONHOMME SATTICH, acoge parcialmente las conclusiones de la parte recurrente y en consecuencia; **CUARTO:** Ordena la nulidad del desalojo practicado contra los señores ANATHOLE BONHOMME Y BÁRBARA ANNA MARÍA BONHOMME SATTICH, por los motivos expuestos en la sentencia; **QUINTO:**

Rechaza la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por los señores ANATHOLE BONHOMME Y BÁRBARA ANNA MARÍA BONHOMME SATTICH, contra la compañía CIVIGREIS MAR S. R. L. y BANCO POPULAR DOMINICANO, por los motivos expuestos; SEXTO: Compensa las costas del procedimiento”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a la ley y al debido proceso; **Segundo Medio:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Errónea interpretación de los hechos y violación al artículo 1315 del Código Civil dominicano”;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, el que se examina en primer término por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en síntesis, que las motivaciones dadas por la corte *a qua* carecen de todo fundamento racional y jurídico, pues hace alusión a que el desalojo fue practicado por Inmobiliaria Civigreis Mar, S.R.L., cuando la sentencia de adjudicación y que ordena el desalojo es a favor de Civigreis Mar, S.R.L., y que se trata de dos personas jurídicas distintas, sin que la parte demandante depositara ante la jurisdicción de fondo la correspondiente certificación de la existencia de la compañía Civigreis Mar, S.R.L., con R.N.C. 2230039934, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 1315 del Código Civil, para probar la existencia de dos personas jurídicas distintas como fue alegado; que se verifica en la especie que en la sentencia de adjudicación se omitió la palabra inmobiliaria, tratándose en todo momento de la misma compañía;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que, para fallar en el sentido que lo hizo, la corte *a qua* consideró, principalmente, lo siguiente: “Que del estudio del acto marcado con el No. 404-2012 [...] contentivo del proceso verbal de desalojo, la Corte ha podido comprobar que el mismo fue llevado a cabo a requerimiento de la compañía Inmobiliaria Civigreis Mar, S.R.L., con R.N.C. 130702268 [...] que con relación a la nulidad del desalojo planteada por la parte recurrente, la Corte ha podido verificar: a) Que el desalojo fue ordenado por la sentencia civil No. 00233-2011, de fecha 3 de agosto del año 2011, que adjudicó el inmueble perseguido a la empresa Civigreis Mar, S.R.L.; b) Que mediante acto No. 404-2012, de fecha 30 del mes de marzo del año 2012, se practicó el desalojo a requerimiento de la Inmobiliaria Civigreis Mar, S.R.L.; c) Que la empresa persiguiendo del desalojo no es la misma empresa beneficiaria de la sentencia de adjudicación [...] que posteriormente a la sentencia de adjudicación, la cámara apoderada dictó la sentencia civil No. 00541-2012, de fecha 19 del mes de abril del año 2012, que ordenó la rectificación de la sentencia de la adjudicación del inmueble perseguido en embargo inmobiliario por el Banco Popular, cambiando el nombre de Civigrey Mar, por el nombre de Inmobiliaria Civigrey Mar, S.R.L. [...] que cuando el juez de primera instancia de Samaná conoció el fondo de la demanda en nulidad, el hecho que dio origen a la misma había desaparecido como consecuencia de la rectificación de la sentencia, pero cierto es que no consta en este expediente que la compañía Inmobiliaria Civigreis Mar, S.R.L., iniciara nuevamente el procedimiento de desalojo, puesto que la primera demanda en tal sentido fue interpuesta a requerimiento de la compañía Civigreis Mar S.R.L. de lo cual se colige que, el procedimiento estaba viciado ya que quien demandó en desalojo fue Civigreis Mar S.R.L. a favor de quien estaba dictada la sentencia que ordenó el desalojo, y al no ser iniciado un nuevo procedimiento en desalojo, sino que se continuó con el ya iniciado, procede acoger las conclusiones de los recurrentes y revocar la sentencia recurrida [...]”;

Considerando, que se evidencia de la motivación anteriormente transcrita, que el hecho decisivo que sirvió a la corte *a qua* para decidir la anulación del procedimiento de desalojo llevado a cabo por la ahora parte recurrente contra la parte recurrida, tal y como afirma la primera en el medio bajo examen, es que la compañía Civigreis Mar, S. R. L., adjudicataria, y la compañía Inmobiliaria Civigreis Mar, S. R. L., persiguiendo del desalojo, son dos empresas o personas jurídicas distintas; sin embargo, no consta en la referida decisión en base a qué documentación la corte *a qua* llegó a la conclusión de que esas denominaciones correspondían a dos personas jurídicas distintas; que, además, no obstante consignar la corte *a qua* en la decisión impugnada que mediante sentencia civil núm. 00541-2012, de fecha 19 de abril de 2012, se ordenó la rectificación del nombre de la compañía que resultó adjudicataria contenido en la sentencia de adjudicación en virtud de la cual se produjo el desalojo cuya nulidad era solicitada, y que al momento de haber estatuido el juez de primer grado sobre la indicada demanda el hecho que dio origen a ella había desaparecido, pasa a indicar que por tratarse de dos personas jurídicas distintas, la ahora parte recurrente debió iniciar un nuevo procedimiento de desalojo contra la ahora parte recurrida;

Considerando, que cabe precisar, que la falta de base legal, como causal de casación, se produce cuando los

motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley, están presentes en la sentencia, ya que este vicio proviene de una exposición incompleta de un hecho decisivo;

Considerando, que en la especie, la sentencia que mediante el presente recurso de casación se recurre, no contiene las comprobaciones y precisiones de lugar, que le permitan a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada en la especie; que, es obvio que la sentencia impugnada, además de contener las violaciones alegadas en el medio bajo examen, no ofrece los elementos de derecho necesarios para que la Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control casacional, pueda decidir si la ley ha sido bien o mal aplicada, por lo que en esas condiciones el fallo impugnado debe ser casado;

Considerando, que tal y como establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, cuando una sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos, o de base legal, como en este caso, las costas del procedimiento podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 311-2015, de fecha 11 de diciembre de 2015, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 31 de enero de 2018, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.