
Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 17 de octubre de 2011.

Materia: Civil.

Recurrentes: Manuel de Jesús Calderón Sánchez y compartes.

Abogado: Lic. Robert Valdez

Recurrida: Isla Dominicana de Petróleo Corporation.

Abogados: Licdos. Julio César Camejo Castillo, Félix Francisco Fernández Peña y Licda. Gianna Cishek Brache.

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, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez y Tomás Francisco Suero Ramírez, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 010-0032570-2 y 001-1602724-4, respectivamente, domiciliados y residentes en Las Charcas, provincia de Azua, y la entidad Comercial Las Charcas, S. A., de generales desconocidas, legalmente representados por el Lcdo. Robert Valdez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0056740-3, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero, esquina Núñez de Cáceres núm. 421, Plaza Dominica, local 4-C-4, de esta ciudad.

Contra la sociedad Isla Dominicana de Petróleo Corporation, entidad comercial constituida de conformidad con las leyes de la Isla de Gran Caimán, con RNC núm. 1-01-00817-2 y registro mercantil núm. 15265SD, con su domicilio social en el edificio núm. 412, calle Francisco Prats Ramírez, ensanche Quisqueya, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente de ventas, señor Amado Jiménez Díaz, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0959100-8, domiciliado y residente en esta ciudad; legalmente representada por los abogados Julio César Camejo Castillo, Félix Francisco Fernández Peña y Gianna Cishek Brache, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0902439-8, 031-0377411-7 y 001-1780424-5, respectivamente, con su estudio profesional abierto en común en la Oficina de Abogados y Consultores Headrick, Rizik, Álvarez & Fernández, situada en el sexto piso de la Torre Piantini, ubicada en la esquina formada por las avenidas Gustavo Mejía Ricart y Abraham Lincoln, ensanche Piantini, de esta ciudad.

El presente recurso de casación está dirigido contra la ordenanza civil núm. 163-2011, dictada el 17 de octubre de 2011, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Primero: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por MANUEL DE JESÚS CALDERÓN SÁNCHEZ, TOMÁS FRANCISCO SUERO RAMÍREZ, y COMERCIAL LAS CHARCAS, S. A., contra la Ordenanza número ochenta y siete (87), de fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en sus atribuciones de Juez de los referimientos, por haber sido interpuesto conforme a la ley; **Segundo:** Rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores MANUEL DE JESÚS CALDERÓN SÁNCHEZ, TOMÁS FRANCISCO SUERO RAMÍREZ, y COMERCIAL LAS CHARCAS, S. A., contra la ordenanza número ochenta y

siete (87), de fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil once (2011), dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Azua, en sus atribuciones de Juez de los Referimientos, por falta de fundamento; y, en consecuencia, confirma, en todas sus partes, la sentencia recurrida, por las razones dadas precedentemente; **Tercero:** Condena a MANUEL DE JESÚS CALDERÓN SÁNCHEZ, TOMÁS FRANCISCO SUERO RAMÍREZ, y COMERCIAL LAS CHARCAS, S. A., al pago de las costas del procedimiento, con distracción de ellas en provecho de los LICDOS. FELIX FERNÁNDEZ PEÑA, JULIO CÉSAR CAMEJO CASTILLO, quienes afirman estarlas avanzado en su totalidad.

Esta sala en fecha 11 de abril de 2018 celebró audiencia para conocer de este recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz y Pilar Jiménez Ortiz, asistidos del secretario; audiencia a la cual no comparecieron los abogados de las partes, quedando el expediente en estado de fallo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrada ponente: Pilar Jiménez Ortiz

Considerando, que la recurrente propone contra la ordenanza impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Falta de motivación de la ordenanza. Falta de base legal. **Segundo medio:** Errónea aplicación de la ley. Falsa aplicación de los hechos y errónea interpretación que dan lugar a la figura jurídica del administrador judicial.

Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en un primer aspecto, que la corte *a qua* se limitó en su decisión a reproducir las motivaciones de la ordenanza de primer grado, sin detenerse a reparar, motivar y explicar el rechazo del recurso de apelación.

Considerando, que la parte recurrida se defiende de dicho aspecto alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la corte *a qua* ofreció una motivación apegada al derecho y suficiente para justificar la decisión adoptada, toda vez que revisa los hechos y aplica el derecho concerniente al objeto de la acción, razón por la cual la ordenanza impugnada no adolece del vicio que pretenden atribuirle los recurrentes.

Considerando, que si bien la corte *a qua* confirmó la decisión de primer grado que había ordenado la designación de un administrador judicial provisional sobre la estación de servicios Cruce de Las Charcas, hasta tanto se decidiera la demanda principal en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, incoada por la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation en contra de los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez, Tomás Francisco Suero Ramírez y la sociedad comercial Las Charcas, S. A., el estudio del fallo impugnado pone de relieve que dicha corte para adoptar su decisión, no se limitó a reproducir las motivaciones dadas por el tribunal de primer grado, como erróneamente alega la parte recurrente, sino que por el contrario, ofreció motivos propios y particulares que justifican satisfactoriamente el fallo emitido; en efecto, según consta en la página 16 de la decisión atacada, la corte *a qua* estableció lo siguiente: "(...) que el inmueble dado en arrendamiento fue cedido a terceras personas, no obstante estar prohibido; que esa situación se comprueba por las facturas emitidas por la empresa ocupante, así como otros documentos y fotografías robustecidas con la prueba escrita ya enunciada; que las inversiones realizadas por la empresa demandante en el terreno arrendado, y ocupado por un tercero, constituyen situaciones de hechos que pueden acarrear un perjuicio, y justifican la urgencia de la designación de un administrador secuestrario, que garantice la preservación de los bienes en discusión, especialmente el usufructo y manejo de la estación de gasolina, convenida de uso exclusivo para los productos de la parte demandante (...)" ; en tal sentido, el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

Considerando, que en el segundo aspecto de los medios analizados los recurrentes sostienen, en esencia, que la corte *a qua* no ofreció motivaciones sobre el punto planteado por las partes apelantes, en el sentido de que la persona que se designó para administrar la estación de servicios Cruce de Las Charcas, era empleado de la empresa demandante, Isla Dominicana de Petróleo Corporation.

Considerando, que del estudio del fallo impugnado no se evidencia que los actuales recurrentes plantearan los referidos argumentos ante la corte *a qua* y en ese sentido, ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces; que así las cosas, los argumentos planteados por la parte recurrente en el aspecto bajo examen, constituyen un medio nuevo no ponderable en casación.

Considerando, que en sustento del tercer aspecto de sus medios de casación los recurrentes aducen, en síntesis, que en la especie la designación de un administrador judicial era manifiestamente improcedente porque no se justificaba sobre un inmueble que no era propiedad de la parte demandante y que dicha medida constituye un atentado al derecho de propiedad, el cual tiene un carácter constitucional y absoluto; que la corte *a qua* en su decisión estableció que la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation realizó inversiones dentro de dicho inmueble, sin que fuera cierta esta aseveración; que la corte *a qua* hizo una errónea aplicación y mala interpretación de las disposiciones del artículo 1961 del Código Civil, toda vez que no tomó en cuenta que la designación de un administrador judicial es una medida excepcional que solo procede en los casos en que se está discutiendo la titularidad del derecho de propiedad; que la jurisdicción *a qua* al adoptar su decisión resolvió lo que le corresponde al juez de fondo.

Considerando, que sobre este aspecto, la parte recurrida en su memorial de defensa señala que el derecho de propiedad del inmueble nunca ha sido objeto de controversia entre las partes, sino la posesión del mismo; que además, los recurrentes no pueden alegar que la recurrida no realizó inversiones dentro del inmueble que opera la estación de servicios Cruce de Las Charcas, puesto que mediante un acto de alguacil notificaron a la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation, intimándola a que retirara los equipos utilizados para la explotación del negocio de venta de combustible; que en el presente caso es innegable la existencia de un diferendo relativo a la posesión del inmueble; que en esas circunstancias, procedía la designación de un administrador judicial, pues se cumplió con los requisitos legales para la adopción de dicha medida, razón por la cual corte *a qua* procedió correctamente al rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada.

Considerando, que sobre el particular, la alzada estableció lo siguiente: “(...) que las inversiones realizadas por la empresa demandante en el terreno arrendado y ocupado por un tercero, constituyen situaciones de hechos que pueden acarrear un perjuicio y justifican la urgencia de la designación de un administrador secuestrario, que garantice la preservación de los bienes en discusión, especialmente el usufructo y manejo de la estación de gasolina, convenida de uso exclusivo para los productos de la parte demandante; que las disposiciones contenidas en el artículo 1961 del Código Civil, son precisas al señalar que el secuestro puede ser ordenado respecto de la posesión de un bien, en aras de su preservación; que el juez de los referimientos es competente para designar un administrador provisional de un bien, a fin de evitar su deterioro o pérdida, cuando se justifica la urgencia, como en el presente caso (...)”.

Considerando, que en el presente caso, el estudio del fallo impugnado revela que para adoptar su decisión, la corte *a qua* ponderó dentro de su poder soberano de apreciación de la prueba, el contrato de fecha 17 de agosto de 2000, mediante el cual el hoy recurrente, Manuel de Jesús Calderón Sánchez cedió en arrendamiento a la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation, la parcela núm. 664-resto-porción-50-B, del Distrito Catastral núm. 8, municipio y provincia de Azua; que la alzada comprobó que en la cláusula tercera del referido contrato se estableció que dicho convenio se realizaría por el término de 10 años consecutivos y que ese período se prorrogaría automáticamente por 5 años adicionales, a partir del vencimiento del período principal de 10 años; que la jurisdicción *a qua* constató que simultáneamente en fecha 17 de agosto de 2000, la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation suscribió con los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez y Tomás Francisco Suero Ramírez, un convenio denominado contrato de arrendamiento y de revendedor para estaciones

de servicios, mediante el cual arrendó por el mismo tiempo que duraría el contrato de arrendamiento precedentemente descrito, el negocio edificado sobre el referido inmueble, consistente en una estación de expendio de combustible denominada estación de servicios Isla Cruce de Las Charcas; que asimismo, la corte *a qua* verificó que los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez y Tomás Francisco Suero Ramírez, subarrendaron la referida estación de servicios a la empresa Comercial Las Charcas, S. A., en violación a la convención contractual intervenida con la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation, en la cual se consigné la prohibición de subarrendar a terceras personas el inmueble en cuestión.

Considerando, que tal y como puede comprobarse de la motivación precedentemente indicada, la corte *a qua* determinó que en el presente caso existía un litigio entre las partes respecto a la posesión y administración de la estación de servicios Cruce de Las Charcas, al haber sido subarrendada a la entidad Comercial Las Charcas, S. A., en desconocimiento de lo pactado entre los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez, Tomás Francisco Suero Ramírez y la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation, última esta que en ocasión de los contratos concertados en fecha 17 de agosto de 2000, instaló equipos, distintivos, colores y letreros de la marca Isla en el inmueble propiedad del señor Manuel de Jesús Calderón Sánchez, todo lo cual refleja una inversión por parte de la actual recurrida a fin de adecuar y acondicionar el inmueble donde operaría la indicada estación de servicios, cuestión relevante que junto al conflicto respecto a la posesión de dicha estación, fue debidamente valorada por la corte *a qua* según se comprueba del fallo impugnado.

Considerando, que ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que: “se justifica el nombramiento de un administrador judicial provisional de una sociedad comercial no solo probando que los órganos están paralizados y que dicha parálisis implica un peligro grave para la supervivencia de la sociedad, sino también probando que peligra la vida misma de la sociedad por la contestación entre sucesores indivisos, entre accionistas o grupo de accionistas que se disputan el poder en la empresa (...)”; que del referido criterio se evidencia que la designación de un administrador judicial no solo se circunscribe al caso en que esté en juego el derecho de propiedad, sino también en aquellos casos en que se encuentre en conflicto la dirección o la administración de la empresa, tal y como ocurre en el presente caso, en donde la alzada determinó que el terreno donde opera la estación de servicios Cruce de Las Charcas, estaba siendo ocupado por un tercero, en violación a la convención contractual intervenida entre los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez, Tomás Francisco Suero Ramírez y la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation, quien era la única que tenía la facultad exclusiva de ponerle fin a las negociaciones estipuladas entre ellos, lo que no consta haya ocurrido en la especie; en ese sentido, conforme estableció la corte *a qua*, las referidas situaciones constituían cuestiones de hecho que podían acarrear un perjuicio en contra de la actual recurrida, justificándose ante los serios conflictos y denuncias de incumplimiento entre las partes y ante la posibilidad de riesgo en la inversión realizada por la empresa Isla Dominicana de Petróleo Corporation, la necesidad y la urgencia en designar un administrador judicial que garantizara la preservación de la estación de servicios que opera en el inmueble propiedad del señor Manuel de Jesús Calderón Sánchez, sin que tal designación constituya un atentado al derecho de propiedad de dicho señor, como erróneamente ha sido alegado.

Considerando, que si bien la corte *a qua* actuando como juez de los referimientos no podía juzgar el fondo de la contestación por no estar dentro de la esfera de sus poderes, sí le estaba permitido verificar en apariencia de buen derecho y sin traspasar los límites impuestos en esta materia, las situaciones de hecho derivadas de los contratos intervenidos entre las partes, a fin de poder apreciar la utilidad de la medida solicitada, pudiendo adoptar las medidas que a su juicio procedan, entre ellas, la designación de un administrador judicial, independientemente de que en el caso en concreto el inmueble donde funciona la estación de servicios Cruce de Las Charcas, sea propiedad de Manuel de Jesús Calderón Sánchez y no de la demandante en referimiento, pues lo que está en discusión en la especie no es el derecho de propiedad, sino la posesión y administración de la referida estación de servicios; que lo decidido en esta materia obviamente constituye una facultad soberana del juez de los referimientos, quien avalúa la pertinencia de la designación de un administrador judicial, lo que escapa al control de la casación, salvo desnaturalización, la que no se verifica en la especie; que en tal virtud, la corte *a qua* al fallar en la forma en que lo hizo, contrario a lo alegado por la parte recurrente, realizó una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en violación de las disposiciones del artículo 1961 del Código Civil, por lo que el aspecto examinado

carece de fundamento y por tanto debe ser desestimado.

Considerando, que en cuanto a la alegada motivación vaga e impresa denunciada por la parte recurrente en el cuarto aspecto de sus medios de casación, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia; en ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar el aspecto examinado por improcedente e infundado.

Considerando, que finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la ordenanza impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte hizo una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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; 109 de la Ley núm. 834 de 1978; 1961 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por los señores Manuel de Jesús Calderón Sánchez, Tomás Francisco Suero Ramírez y Comercial Las Charcas, S. A., contra la ordenanza civil núm. 163-2011, de fecha 17 de octubre de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Julio César Camejo Castillo, Félix Fernández Peña y Gianna Cishek Brache, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Justiniano Montero Montero, Samuel A. Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. 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.