
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 1ro. de diciembre de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Petroholding Construcciones S. A.
Recurridos:	María Ysolina del Carmen Abreu Rojas y Adriano Alberto Herrera Rodríguez.

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 18 de diciembre 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 Petroholding Construcciones S. A., entidad constituida de conformidad con las leyes que rigen la materia, RNC 130-584311, con su domicilio social en la Av. Abraham Lincoln # 1003, Torre profesional Biltmore I, suit #806, Ens. Piantini, Distrito Nacional, representada por Vladimir Bulavin, de nacionalidad rusa, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad núm. 023-0151951-4, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, contra la ordenanza civil núm. 026-03-2017-SORD-00084, dictada en fecha 1ro. de diciembre de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: Pronuncia el defecto en contra de Grupo Metro y Metro Country Club, S. A., por falta de comparecer no obstante citación legal.; **SEGUNDO:** Acoge en cuanto al fondo el recurso de apelación que nos ocupa, incoado por los señores Adriano Alberto Herrera Rodriguez y María Ysolina del Carmen Abreu Rojas, mediante acto No. 430/2017, de fecha 24 de julio de 2017, del ministerial Enmanuel Eligio Raposo Mateo, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia revoca en todas sus partes la ordenanza recurrida No. 504-2017-SORD-0968, de fecha 28 de junio del año 2017, correspondiente al expediente No. 504-2017-ECIV-0723, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos indicados.; **TERCERO:** En cuanto a la demanda primigenia en levantamiento de oposición acoge la misma, en consecuencia ordena a las entidades Grupo Metro y Metro Country Club, S. A., el levantamiento de la oposición trabada al inmueble identificado como: "Parcela 405358954561, ubicado en Guayacanes, San Pedro de Macorís, que tiene una superficie de 990.16 medros cuadrados, matrícula 2100034599", por la entidad Petroholding Construcciones, S. A. mediante el acto No. 73-2016 de fecha 26/02/2016, del ministerial Yudelka Laureano Morel, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en contra de los señores Adriano Alberto Herrera Rodriguez y María Ysolina del Carmen Abreu Rojas, y ordena la continuación de los trabajos de construcción llevado a cabo por estos, por los motivos indicados.; **CUARTO:** Declara esta Ordenanza ejecutoria provisionalmente y sin fianza, conforme lo dispone el artículo 105 de la ley 834 del 15 de julio de 1978.; **QUINTO:** Condena a la parte recurrida, la entidad Petroholding Construcciones, S. A., al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de licenciados Roberto Montero Bello y Otto Enio López Medrano, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.; **SEXTO:** Se comisiona al ministerial William Radhamés Ortiz Pujols, de estrado de esta Corte para la notificación de la presente ordenanza.

Esta sala en fecha 23 de enero de 2019 celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Fernández Gómez y

Yokaury Morales, asistidos del secretario, a la cual

comparecieron los abogados de ambas partes, quedando el expediente en estado de fallo.

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

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrado ponente: Napoleón R. Estévez Lavandier

1) En el presente recurso de casación figuran como partes del proceso Petroholding Construcciones, S. A., parte recurrente; y María Ysolina del Carmen Abreu Rojas y Adriano Alberto Herrera Rodríguez, parte recurrida; este litigio tiene su origen en una demanda en referimiento en levantamiento de oposición incoada por la parte recurrida, la cual fue rechazada por el tribunal de primer grado a través de la ordenanza núm. 504-2017-SORD-0968, de fecha 28 de junio de 2017, apelada por la hoy recurrida ante la Corte *a qua*, la cual revocó la ordenanza y ordenó el levantamiento de la oposición de la especie según de la ordenanza núm. 026-03-2017-SORD-00084, de fecha 1ro. de diciembre de 2017, hoy impugnada en casación.

2) La parte recurrente plantea contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Falta de Motivos suficientes y pertinentes. Falta de base legal y motivaciones: **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de ponderación de documentación depositada. Falta de Base legal y Motivaciones”

3) Respecto a los puntos que ataca la parte recurrente en su memorial de casación, la ordenanza impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“Esta Sala de la Corte, al igual como lo hizo el tribunal *a quo*, verifica que ciertamente dentro de la glosa procesal se encuentran depositados sendas documentaciones, de las cuales se puede observar que se están llevando a cabo demandas principales mediante las cuales la entidad demandada en levantamiento reclama la devolución de documentaciones en contra de quien era su representante legal, señor José Joaquín Ovalles Mella, según da cuenta el acto No. 76/2016 de fecha 10/2 /2016 y 96/2016 de fecha 18/2/2016, del ministerial Franklyn Vásquez Arredondo, respectivamente, de las cuales se encuentra apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. No obstante lo antes dicho ,se verifica que la Jurisdicción Inmobiliaria, a través del Registro de Títulos emitió el certificado de título, matrícula No. 2100034599 que declara titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya oposición se realiza, al señor Adriano Alberto Herrera Rodríguez, casado con la señora María Ysolina del Carmen Abreu Rojas, quienes interpusieron la demanda en referimiento en levantamiento de oposición, y por tanto dichos señores ostentan la propiedad de uno de los inmuebles a los cuales le fue trabado oposición. (...) No existe demanda principal dirigida a dirimir el conflicto de derechos registrados entre las partes, que ameritar ser esperada, por lo que la oposición se convertiría en definitiva. Esta Sala de la Corte entiende que habiendo demostrado la parte demandante principal y recurrente en esta instancia, que posee titularidad del inmueble identificado como: “Parcela 405358954561, ubicado en Guayacanes, San Pedro de Macorís, que tiene una superficie de 990.16 metros cuadrados, matrícula 2100034599”, inmueble este que está siendo afectado con la oposición que hoy se pretende levantar, y en virtud de lo que dispone el artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, y conforme a los artículos 109 y 110 de la Ley No. 834, del 15 de julio de 1978, es pertinente que esta Sala proceda al levantamiento de la oposición trabada por la entidad Petroholding Construcciones, S. A., en cuanto al inmueble propiedad de los señores Adriano Alberto Herrera Rodríguez, y María Ysolina del Carmen Abreu Rojas por haber dichos señores demostrado a este Tribunal que son los legítimos propietarios del indicado inmueble, pues todo derecho registrado de conformidad con la ley es imprescriptible y debe gozar de la protección y garantía absoluta del Estado, decisión que se hará constar en la parte dispositiva de la presente ordenanza . En virtud de lo expuesto anteriormente, se establece que la turbación creada a la parte recurrente con la oposición trabada es ilícita, lo cual amerita ser detenida de inmediato a fin de evitar mayores perjuicios a la recurrente conforme lo dispuesto por el artículo 110 de la Ley No. 834, del 15 de julio de 1978, procede ordenar el levantamiento de dicha oposición a las entidades Grupo Metro y Metro Country Club

S. A., permitir la continuación de los trabajos de construcción llevado a cabo por los señores Adriano Alberto Herrera Rodriguez y María Ysolina del Carmen Abreu Rojas, así como levantar la oposición que por esta ordenanza ordena, tal y como se hará constar en la parte dispositiva”.

4) De la lectura del contenido de su memorial de casación, la parte recurrente en su primer medio alega, en esencia, que la alzada no expresó los motivos suficientes ni la base legal en que se fundamentó para fallar como lo hizo, tal como se verifica en la pág. 10 de la ordenanza impugnada, ya que sólo indicó que al no existir una demanda principal dirigida a dirimir el conflicto existente sobre los derechos registrados, la oposición de que se trata se convertiría en definitiva, lo cual no es cierto, toda vez que la Corte *a qua* en la ordenanza impugnada expresa los documentos ponderados por esta donde se desprende la existencia de una demanda en entrega de certificados de títulos, de la cual la parte recurrida es parte y que de ser acogida esta deberá entregar los certificados de títulos en cuestión, lo que evidencia la existencia de una contestación seria entre las partes; que la Corte *a qua* al fallar como lo hizo atribuyó derechos correspondientes al juez de fondo, ya que el hoy recurrido es un adquirente de mala fe, que la alzada incurrió en una motivación errónea al considerar que adquirir un inmueble de manera fraudulenta tiene prioridad ante el derecho de propiedad del verdadero propietario, inobservando la igualdad de las partes y el derecho de propiedad de la hoy recurrente, lo que demuestra la falta de base legal de la ordenanza impugnada, por lo cual la misma debe ser revocada.

5) En lo que respecta al medio bajo estudio, de su lado, la parte recurrida defiende la sentencia impugnada sosteniendo en su memorial de defensa, como respuesta al primer medio que, contrario a lo establecido por la parte recurrente la Corte *a qua* actuó de manera correcta al afirmar que no existe contestación seria entre las partes instanciadas, ya que de los documentos aportados por la propia parte recurrente se evidencia que no existen motivos suficientes para casar la ordenanza atacada; que, resulta absurdo que la hoy recurrente pretenda hacer valer una demanda en intervención forzosa frente al derecho real de los recurridos cuando ambas poseen naturaleza jurídica distintas, por lo que el criterio expuesto por la Corte *a qua* debe ser afianzado y en tal sentido el presente medio debe ser desestimado.

6) Ha sido criterio de esta Primera Sala que el juez de los referimientos no debe dirimir asuntos que impliquen la determinación del verdadero propietario de un bien ni derechos sucesorios, lo cual incumbe solamente a los jueces del fondo”, máxime cuando existe un derecho de propiedad que ha quedado demostrado a través del certificado de título correspondiente; que ante esta situación el juez de los referimientos no tiene facultad para cuestionar el derecho de propiedad de que se trata.

7) Del examen de la ordenanza impugnada esta Primera Sala ha podido constatar que la oposición cuyo levantamiento ordenó la Corte *a qua*, fue trabada conforme a una demanda en entrega de certificados de títulos incoada por la hoy recurrente contra José Joaquín Ovalles Mella, en virtud de un conflicto suscitado entre estos, de lo que se desprende que actualmente existe un diferendum entre dichos alegatos, no así entre la recurrente y los hoy recurridos; que de la glosa procesal que reposa en el expediente se verifica que los hoy recurridos fueron demandados en intervención forzosa ante el tribunal apoderado de dicha demanda principal; que si bien se verifica la existencia de una demanda principal, no obstante la misma no tiene por finalidad determinar la titularidad del inmueble en cuestión, sino la entrega de certificados de títulos, lo cual pone de manifiesto que la Corte *a qua* actuó en buen derecho al ordenar el levantamiento de la oposición por no verificarse una contestación seria entre las partes instanciadas ante la alzada, sino entre el hoy recurrente y un tercero, así como también por no demostrarse la existencia de una demanda principal a fin de modificar los derechos de propiedad sobre el inmueble de que se trata; que atribuir a la parte hoy recurrente un derecho de propiedad que no ha sido demostrado y contrario a lo establecido en los certificados de títulos, es una atribución del juez apoderado del fondo del asunto, no así del juez de los referimientos, por lo que procede desestimar el presente medio de casación.

8) En cuanto al segundo aspecto del primer y segundo medio, los cuales se reúnen por su estrecha vinculación, la parte recurrente sostiene que la Corte *a qua* incurrió en el vicio de omisión de estatuir, toda vez que no respondió a todas las conclusiones solicitadas como medios de defensa por la apelante, en el cual fue solicitada la inadmisibilidad de las demandas en referimientos, interpuestas por la apelada ante la alzada, ya que ambas

demandas perseguían el mismo fin y nadie puede ser perseguido dos veces por la misma causa; que la alzada sólo se limitó a revocar la decisión, cuando se trata de un asunto de orden público; que asimismo de la ordenanza impugnada se evidencia que dicho tribunal no hace referencia a la existencia de una demanda en intervención forzosa en entrega de título de propiedad y reclamación de daños y perjuicios, en contra de los hoy recurridos contra quienes se solicita condenaciones por su responsabilidad en los hechos atribuidos, lo cual demuestra la existencia de contestaciones serias y un diferendo que es competencia de los jueces del fondo.

9) Del examen de la ordenanza impugnada se desprende que en las conclusiones y pretensiones de la hoy recurrente no consta que esta haya solicitado la inadmisibilidad de la demanda en referimiento de que se trata, tal como se verifica en las págs. 5-10 de la ordenanza impugnada; que la hoy recurrente se limitó a solicitar el rechazo del recurso y de la intervención forzosa; que contrario a lo expuesto por la parte recurrente, de los motivos expuestos por la Corte *a qua* ha quedado evidenciado que dicha alzada respondió a las conclusiones, planteados por la indicada recurrente, tal como se verifica en las págs. 18-20 de la ordenanza impugnada, lo que pone de manifiesto que la alzada no incurrió en el vicio de omisión de estatuir, en tal sentido procede rechazar el presente medio.

10) Respecto al primer aspecto del segundo medio la parte recurrente sostiene que la Corte *a qua* no ponderó la documentación aportada e incurrió en la desnaturalización de los hechos al indicar que no existe demanda principal dirigida a dirimir conflicto de derechos registrados, toda vez que de la glosa procesal puesta bajo su consideración se evidencia la existencia de la demanda principal en contra del señor José Joaquín Ovalles Mella y donde figuran como intervinientes forzosos los hoy recurridos en casación, donde se les solicita la devolución y entrega de los certificados de títulos; que la Corte *a qua* no debió revocar la ordenanza dictada por el tribunal de primer grado, ya que dicha demanda en levantamiento había sido incoada con anterioridad por José Joaquín Ovalles Mella quien vendió el inmueble de que se trata a los hoy recurridos.

11) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación, que existe desnaturalización todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las estipulaciones claras de los actos de las partes; que en base a ese tenor la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance, o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas.

12) De los hechos y actos examinados por la Corte *a qua* esta Primera Sala ha podido constatar que la alzada no incurrió en la desnaturalización de documentos sostenida por la hoy recurrente, toda vez que tal como se verifica en la pág. 15 de la ordenanza impugnada, al haber examinado la existencia de la demanda en entrega de documentos, asimismo expresa haber verificado que dicha demanda fue interpuesta en contra de José Joaquín Ovalles Mella, quien era el representante legal de la hoy recurrente; que, contrario a lo sostenido por la recurrente, la alzada hizo una valoración de los documentos de la causa; que fue precisamente el examen de los documentos aportados por las partes en virtud de los cuales la Corte *a qua* aduce de manera correcta que no existe una demanda principal sobre derechos registrados entre las partes ahora instanciadas y que en tal sentido dicha oposición se convertiría en definitiva, criterio que esta Corte de Casación encuentra ajustado al derecho, toda vez que de permanecer una oposición sobre un inmueble cuya titularidad no está siendo cuestionada ante ningún tribunal, resulta una turbación manifiestamente ilícita en perjuicio del derecho de propiedad de la parte recurrida, lo que evidencia que la Corte *a qua* actuó apegada al derecho al fallar como lo hizo, razón por la cual procede rechazar el presente medio.

13) Esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado de la lectura íntegra de las consideraciones expuestas en el fallo atacado, que la Corte *a qua* realizó una correcta apreciación de los hechos y aplicación del derecho, en función de las pruebas aportadas por las partes en sustento de sus pretensiones, lo cual manifiesta una perfecta consonancia entre sus motivos y el dispositivo, por lo que procede desestimar los medios examinados y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

14) Al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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; Art. 65 Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación;

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Petroholding Construcciones, S. A., contra la ordenanza civil núm. 026-03-2017-SORD-00084, dictada en fecha 1ro. de diciembre de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Petroholding Construcciones, S. A., al pago de las costas procesales a favor de los Dres. Roberto Montero Bello y Duamel Hernández Polanco, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz.-Justiniano Montero Montero.-Samuel Arias Arzeno.- Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.