SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

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, quien preside, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa Acosta Peralta, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **20 de diciembre de 2024,** año 181° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por PER5 PER6 PER7 y PER8 por intermediación del Dr. José Renan Escaño Calcaño y Lcdo. Ezequiel Taveras Calcaño, cuyas generales constan en el expediente.

Como parte recurrida figuran el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED) -continuador jurídico del INVI-, debidamente representando por PER9 quien tiene como abogados apoderados a los Lcdos. Jesús Rodríguez Cepeda, Leonel Angustia Morrero, Jorge Márquez y Adelsy Álvarez, cuyos datos constan en el expediente.

Contra la ordenanza civil núm. 026-03-2022-SORD-00229, dictada por la Segunda Sala

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 30 de septiembre de 2022, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

> ***Único:*** *rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación que nos apodera y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la ordenanza apelada, por las razones antes expuestas.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Constan: **a)** el memorial depositado en fecha 23 de noviembre de 2022; **b)** acto núm. 1910/22, de fecha 29 de noviembre de 2022, instrumentado por el ministerial José Alcántara, Ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contentivo de emplazamiento en casación; c) el memorial de defensa depositado en fecha 15 de diciembre de 2022; d) acto núm. 289/2022, de fecha 20 de diciembre de 2022, instrumentado por el ministerial Gianmarcos Estévez Sosa, Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contentivo de notificación de memorial de defensa.

B) En virtud de las facultades conferidas por el artículo 93 de la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia y del dictamen del Ministerio Público.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente PER1 PER6 PER7 y PER10 y, como parte recurrida, el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED). Del estudio de la ordenanza impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: **a)** PER1 PER6 PER7 y PER11 incoaron una demanda en referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte contra el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones, (MIVHED), solicitando la entrega de un contrato de venta de inmueble, suscrito por PER1 en calidad de adquiriente; **b)** la indicada acción fue conocida por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que mediante la ordenanza civil núm. 504-2022-SORD-0806, de fecha 2 de junio de 2022, rechazó la demanda; **c)** la parte demandante primigenia apeló la indicada decisión, recurso que fue rechazado por la corte *a qua*, conforme la sentencia hoy impugnada en casación.

2) En su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** falta de ponderación de pruebas y contradicción de motivos; **segundo:** desnaturalización y falsa valoración de los hechos, falta de motivación, omisión de estatuir, artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, artículo 101, 107 y 110 de la ley

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

núm. 834, artículo 37 y 148 de la Constitución; **tercero:** errónea interpretación de la ley y violación constitucional.

3) En el desarrollo de su primer y segundo medios de casación, unidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis: **a)** que la alzada incurrió en una falta de ponderación de pruebas que produjo una clara contradicción de motivos, al omitir el escrito de conclusiones depositado el 23 de agosto de 2022; que la parte recurrente cumplió en el INVI con su obligación de pago y de entregar la documentación necesaria para sustentar la solicitud de traspaso por defunción, todo con la finalidad de que se expidiera el contrato de venta a nombre de las recurrentes; **b)** asimismo, argumenta que la decisión de la corte se encuentra viciada por desnaturalización de los hechos y falta de motivos, al considerar el tribunal que la presente demanda en referimiento tiene el mismo objeto que la demanda principal, situación totalmente equivocada, ya que, la demanda principal persigue además de la entrega del contrato, condenaciones indemnizatorias y que el INVI solicite al registrador de títulos competente la transferencia a favor de las recurrentes, aspectos que evidencian que la demanda en referimiento tiene pedimentos distintos a la demanda principal, por lo que, reuniéndose las condiciones para ser acogida, la corte debió ponderar estos elementos; **c)** que la corte omitió las disposiciones del artículo 148 de la Constitución, las cuales se encontraban plasmada en las conclusiones que fueron vertidas ante ambos tribunales.

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

4) La parte recurrida defiende el fallo impugnado sosteniendo que lo indicado por la parte recurrente carece de estructura lógica y no se corresponde al fallo atacado, por el contrario, dicha decisión cumple con los requerimientos de la ley, además de realizar una correcta apreciación, tanto de los hechos de la causa como de la aplicación de la ley.

5) El tribunal de alzada sobre el punto cuestionado desarrolló los motivos que se transcriben a continuación:

> *8. Alega la parte recurrente que no han valido ruegos amigables, por parte de la señora* PER12 *viuda* PER13 *que no ha podido disfrutar del goce jurídico de tener tan siquiera su contrato de venta entregado por la institución que le vendió, aun liquidando la deuda después de más de quince años, y entregando acto de determinación de herederos, el cual demuestra de manera fácil que esa negativa de los recurridos no encuentran, explicación, y que ante el incumplimiento, negativa,* PER14 *tanto de los empleados, abogados, y del propio ministro: ingeniero* PER15 *culminando con una demanda principal en entrega de contrato y daños y perjuicios que cursa por ante la Cuarta Sala (4ta.) Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, con fecha de audiencia para el próximo veintiséis (26) de abril del año 2022, día martes.9.Es preciso recordar que el referimiento es una institución jurídica consagrada en los artículos 101 y siguientes de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, que tiene como fundamento la adopción de una o varias medidas provisionales, las que no pueden –en modo alguno –tocar el fondo del asunto ni resolver de manera definitiva el diferendo entre las partes, y que se disponen en los casos de urgencia, a fin de hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita o evitar la consumación de un daño inminente. (…) 12. Que conforme lo previsto por el artículo 109 de la ley 834, las ordenanzas en referimiento no pueden colidir con una contestación seria, pues de resolverlo su decisión carecería de la provisionalidad que caracteriza este tipo de decisiones ya que resolvería de manera definitiva el conflicto entre las partes. La parte*

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

> *recurrente ha indicado que ante la inercia de la parte recurrida en la entrega de los documentos solicitados ha tenido que demandar de manera principal en entrega de contrato y daños y perjuicios que cursa por ante la Cuarta Sala (4ta.) Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, con fecha de audiencia para el próximo veintiséis (26) de abril del año 2022, día martes, lo que ha podido establecer esta alzada, conforme acto número 454-2022, de fecha 05 de abril del 2022, mediante el cual se da avenir para la audiencia que será celebrada el 26 de abril del 2022, por antela Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; lo cual se ha podido verificar de los documentos que constan en el expediente.14.Que estando apoderado el juez de fondo de una demanda que tiene el mismo objeto que la presente demanda en referimiento, es obvio que la decisión de esta rebasa los poderes del juez de los referimientos, razones por las que, tal y como lo decidió el juez de primer grado, procede rechazar la demanda en entrega de documentos y astreinte, y consecuentemente rechazar el recurso de apelación y confirmar en todas sus partes la ordenanza recurrida, tal y como se hará constar en el dispositivo.15.Por todo lo anteriormente expuesto, procede que se rechacen las pretensiones de la parte recurrente en entrega de documentos y fijación de astreinte, asimismo, que se rechace el recurso y se confirme en todas sus partes la ordenanza recurrida, tal y como se hará constar en el dispositivo.*

6) Es preciso señalar que los artículos 101 y 104 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 disponen, respectivamente, que: "*La ordenanza de referimiento es una decisión provisional rendida a solicitud de una parte, la otra presente o citada, en los casos en que la ley confiere a un juez que no está apoderado de lo principal el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias.*"; y "*La ordenanza de referimiento no tiene, en cuanto a lo principal, la autoridad de la cosa juzgada*". De su lado, el artículo 109 de la referida ley establece que: "*En todos los casos de urgencia, el presidente del tribunal de primera instancia puede ordenar en referimiento*

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

todas las medidas que no colidan con ninguna contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo", *el cual prevé los poderes del juez de los referimientos para ordenar bajo ciertas condiciones –urgencia, ausencia de contestación seria o existencia de un diferendo- las medidas provisionales que se ameriten en un caso*[1]".

7) En el ámbito del referimiento la noción de "*contestación seria*" alude a resolver o debatir el fondo de la contestación, aunque en ocasiones su sola existencia no impide al juez de los referimientos dictar ordenanza, a condición de que con ella no se resuelva el fondo. En ese sentido, el juez de los referimientos posee los poderes para valorar la verosimilitud del derecho pretendido, de manera que la existencia de una contestación seria, lejos de constituir un obstáculo para prevenir los daños inherentes a la situación sometida al juez, constituye, al contrario, el fundamento[2].

8) En el caso que ocupa la atención de esta Primera Sala, del análisis de la ordenanza impugnada se verifica que la corte *a qua* afirmó en sus motivos decisorios que constituye una contestación seria la disputa existente entre el recurrente y las señoras PER1 PER16 y PER17 en lo concerniente a la entrega del contrato de venta de inmueble, ya que dicha pretensión tiene el mismo objeto de la demanda principal en entrega de contrato y daños

[1] SCJ-PS-22-1412, 29 de abril de 2022, B. J. 1337.
[2] 2 SCJ-PS-22-2218, de fecha 29 de julio de 2022, Exp. núm. 001-011-2020-RECA-00323.

y perjuicios, que persiguen las recurrentes ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Por tanto, confirmó la ordenanza de primer grado, la cual había rechazado la acción en referimiento.

9) Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que los artículos 109 al 112, 140 y 141 de la Ley núm. 834 de 1978, concernientes a los poderes del presidente del tribunal de primera instancia y del presidente de la Corte de Apelación, respectivamente, delimitan el ámbito de aplicación del referimiento no sólo a los casos de urgencia o a las dificultades de ejecución de una sentencia u otro título ejecutorio, sino que en el ejercicio de dichas potestades se pueden adoptar las medidas conservatorias que se impongan para prevenir un daño inminente, o para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita; sea también para acordar una garantía al acreedor, o suspender la ejecución de las sentencias impropiamente calificadas en última instancia o ejercer los poderes que les son conferidos en materia de ejecución provisional[3].

10) Constituye una práctica procesal acentuada que la institución de los referimientos actúe ordenando las medidas que se impongan en marco de lo que es una turbación manifiestamente ilícita, lo cual es pertinente en materia del derecho de los contratos, cuando se formula en el contexto de la vulneración al derecho de la entrega de un documento como medida de salvaguarda y de garantía propia del derecho que se genera

[3] SCJ, 1ª Sala, núm. 41, 12 de marzo de 2014, B. J. 1240.

en ocasión de haber adquirido una propiedad, lo cual constituye parte del ámbito propio de la seguridad jurídica, derivada del respeto al principio del consensualismo y la autonomía de la voluntad, así como la certeza de certidumbre que se genera a partir de que el adquiriente de un inmueble tenga en su poder el certificado de título correspondiente; sin que ello implique inmiscuirse en el abordaje del fondo de la contestación.

11) En efecto, es criterio reiterado de esta jurisdicción que el juez de los referimientos podrá ordenar la entrega de un documento como medida preventiva a fin de que cese una turbación manifiestamente ilícita, siempre que esta turbación sea establecida por dicho juez y que no exista necesidad en esta valoración de dirimir algún aspecto del fondo de la contestación.

12) En ese orden, esta Primera Sala constata que la alzada no examinó, como procedía en derecho, las pretensiones de la parte recurrente, pues, el hecho de que la parte apelante haya solicitado la entrega de los documentos por la jurisdicción apoderada del fondo no impide al juez de los referimientos conocer de la demanda y determinar si se encuentra ante una turbación manifiestamente ilícita, ya que, como ha sido reiterado, lo que decida el juez de los referimientos no incide ante el juez de fondo, puesto que la ordenanza de referimientos no tiene autoridad de cosa juzgada en cuanto a lo principal. Por tanto, la jurisdicción de alzada debió valorar la demanda en cuestión y determinar

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

si se encontraban reunidos los presupuestos necesarios para acoger las pretensiones de las demandantes, por lo que, al no hacerlo, se advierte que incurrió en los vicios denunciados. En consecuencia, procede casar en todas sus partes la decisión impugnada.

13) De conformidad con la primera parte del artículo 20 de la Ley 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.

14) Procede compensar las costas del procedimiento, por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces del fondo, al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

Por los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 y 41 y 93 de la ley 2-23, sobre Recurso de Casación, 44 y 45 de la Ley núm. 834.

FALLA:

PRIMERO: CASA la ordenanza civil núm. 026-03-2022-SORD-00229, de fecha 30 de septiembre de 2022, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la

SCJ-PS-24-2884
Exp. núm. 2022-0044986
Partes: PER1 PER2 PER3 y PER4
vs. Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED).
Materia: Referimiento en entrega de documentos y fijación de astreinte
Decisión: CASA con envío
Ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno

Corte de Apelación del Distrito Nacional; 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 Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del proceso.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Vanessa E. Acosta Peralta.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Justiniano Montero Montero
Pilar Jimenez Ortiz
Samuel Arias Arzeno
Vanessa E. Acosta Peralta
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/4H76-L2PG-NBAV-YAB1