



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, Certifica: Que en los archivos a su cargo hay un expediente que contiene una sentencia de fecha 31 de agosto del 2021, que dice así:

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, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Vanessa E. Acosta Peralta 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 **31 de agosto de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Margi S. R. L., sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes dominicanas, registro nacional de contribuyente (RNC) núm. 1-30-37968-8, con domicilio en la provincia de La Altagracia, debidamente representada por Claudio Paccagnella, italiano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad núm. 001-132577-1 (sic), domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Raúl A. Colón Villar, con estudio profesional abierto en la avenida Gustavo



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Mejía Ricart esquina Abraham Lincoln, edificio corporativo 2010, *suite* 702, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente (RNC) núm. 1-02-32948-6, con domicilio social en la ciudad de Santiago de los Caballeros, debidamente representada por su gerente, Zunilda Isabel Vargas Martínez, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0200891-1, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, e Inmobiliaria Ari, S. R. L., compañía constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por su gerente, Yvonne del Corazón de Jesús Acosta Rosario, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0199623-3, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, quienes tienen como abogada constituida y apoderada a la Lcda. Eugenia Rosario Gómez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0261980-1, con estudio profesional abierto en la avenida Juan Pablo Duarte núm. 133, segundo nivel, edificio Alejo III de la ciudad de Santiago de los Caballeros, y domicilio *ad hoc* en la calle Paseo los Locutores núm. 51, esquina Padre Emiliano Tardif, sector Evaristo Morales de esta ciudad.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Contra la ordenanza civil núm. 1498-2019-SSEN-00073, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 13 de marzo de 2019, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

***PRIMERO:** DECLARA, en cuanto a la forma, regular y válido el recurso de apelación incoado por Margi, S. R. L., contra la ordenanza civil No. 0514-2018-SORD-00338 dictada en fecha trece (13) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018) por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, por ajustarse a las normas procesales vigentes; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, y en consecuencia CONFIRMA la ordenanza recurrida, por las razones expuestas; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, Margi, S. R. L., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Licda. Eugenia Rosario Gómez, abogada que afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 18 de julio de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 30 de agosto de



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2019, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 1 de octubre de 2019, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta sala, en fecha 8 de noviembre de 2019, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia ambas partes comparecieron representadas por sus abogados, quedando el asunto en estado de fallo.

C) El magistrado Samuel Arias Arzeno no figura firmando la presente decisión en razón de haber presentado formal inhibición para el conocimiento del caso.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente Margi S. R. L., y como parte recurrida Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L. e Inmobiliaria Ari, S. R. L.; verificándose del estudio de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** en fecha 21 de diciembre de 2015, Inmobiliaria Ari, S. R. L., Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L. y Margi S. R. L. suscribieron un contrato de alquiler de local en el cual convinieron, entre otras cosas, que los conflictos



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

derivados de su ejecución e interpretación serían resueltos mediante arbitraje; **b)** ante el desalojo, alegadamente irregular y sin orden judicial, Margi S. R. L. interpuso una demanda en referimiento tendente a reposición de inquilino, contra Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L. e Inmobiliaria Ari, S. R. L.; la que fue decidida por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago mediante la ordenanza civil núm. 0514-2018-SORD-00338 de fecha 13 de julio de 2018, la cual acogió la excepción de incompetencia planteada por la parte demandada y ordenó a la demandante a proveerse por ante el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo para hacer valer sus pretensiones; **c)** Margi, S. R. L. interpuso recurso de apelación, el cual fue rechazado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, mediante el fallo que ahora se impugna en casación.

2) Previo al conocimiento del presente proceso, resulta oportuno destacar que, en un caso homogéneo, en el que se impugnaba una decisión que versaba sobre incompetencia en virtud de una cláusula arbitral, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia adoptó el criterio de que en virtud del artículo 12 de la Ley núm. 489-08, sobre Arbitraje Comercial, estas decisiones no son recurribles. En ese sentido, mediante decisión núm. 184 de fecha 24 de marzo de 2021, esta sala declaró inadmisibles los recursos de casación incoados contra una sentencia que declaró la



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

incompetencia de la jurisdicción ordinaria para el conocimiento de un proceso, en razón de la existencia de la cláusula arbitral; criterio que se debe hacer extensivo a las decisiones emitidas por los jueces de instancias inferiores.

3) De conformidad con lo anterior, cuando es el tribunal de primer grado quien declara su incompetencia en virtud de la cláusula arbitral, el recurso de apelación incoado contra dicho fallo debe ser declarado inadmisibile. Asumiendo este precedente, la solución al caso concreto sería la casación con supresión y sin envío del fallo recurrido en casación, por haber sido decidido el fondo de un asunto que debía ser conocido en instancia única.

4) Sin embargo, esta Corte de Casación considera de lugar hacer una distinción e inaplicar el precedente indicado al caso que ocupa nuestra atención, pues se trata el fallo apelado de una ordenanza dictada por el juez de los referimientos, quien encuentra sus facultades en la previsión de los artículos 8, 9 y 13 de la Ley núm. 489-08, que prevén la posibilidad de la intervención judicial en los casos en que ya ha sido apoderado el tribunal arbitral y, en otros casos, la posibilidad de disponer medidas cautelares, *ya sea con anterioridad a las actuaciones arbitrales o durante su transcurso*. En ese sentido, solo en estos casos en que se trata de la imposición de una medida urgente a ser evaluada por el juez de los referimientos, es admitido que un órgano superior determine si, ciertamente, la cláusula arbitral impone la exclusión del apoderamiento de la vía judicial excepcional en esta materia.



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

5) Por lo indicado anteriormente, esta Sala considera que la corte hizo lo correcto al admitir el recurso de apelación en el caso concreto analizado, razones por las que en lo adelante procederemos a ponderar en cuanto al fondo el recurso de que se trata.

6) La ordenanza impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “(...) el juez de los referimientos está llamado a rendir con carácter provisional, las medidas que sin resolver lo principal, no colidan con una contestación seria o justifiquen la existencia de un diferendo, sirvan a prevenir un daño inminente o hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita, cuando la urgencia de lo solicitado así lo aconseje, acorde a los poderes que le otorgan los artículos 101, 109 y siguientes de la ley 834 de 1978; (...) en (...) la especie el juez *a quo* declaró su incompetencia para estatuir con relación a la demanda en referimiento de la que fue apoderado, en razón de que las partes consintieron un acuerdo arbitral para resolver cualquier controversia que surja en cuanto al contrato de alquiler de fecha 21-12-2015; (...) si bien es cierto que entre la jurisdicción arbitral y la estatal existe un acuerdo de colaboración, de conformidad con la legislación vigente, no menos cierto es, que en la especie se trata, tal y como lo expresa la parte recurrida, no de adoptar una medida provisional o de carácter urgente, sino de carácter principal, quedando evidenciado que real y efectivamente hay una controversia entre las partes; (...) por lo antes expuesto y en el entendido de que las partes convinieron en el contrato de alquiler del local, de fecha 21 de diciembre del



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

2015, suscrito entre la Inmobiliaria Ari, SRL., Participadora de Inversiones Lenin, SRL., Agroindustria las Hortensias, SRL. (las propietarias) y la Entidad Margi, SRL., (inquilina); en su artículo 9.7 estipula una cláusula arbitral, acordando que cualquier contestación debe ser decidida por un tribunal arbitral, el juez *a quo*, decidió de manera correcta al declarar su incompetencia para estatuir con relación a la presente contestación (...)

7) En su memorial de casación, la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falta de base legal y violación de la ley, artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y artículos 109, 110, 111 de la ley 834 del 15 de julio del 1978; **segundo:** falta de motivación.

8) En el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que la corte *a qua* incurrió en violación de los artículos 109, 110 y 111 de la ley núm. 834 de 1978, al establecer que la demanda en referimiento tendente a la reposición de inquilino contenía aspectos propios de una demanda principal y no asuntos originarios de una acción en referimiento encaminada a adoptar una medida provisional, actuando la alzada contrario a lo que ha juzgado la Suprema Corte de Justicia en casos similares al de la especie.

9) La parte recurrida defiende la decisión impugnada invocando, en esencia, que la acción que dio origen a la sentencia hoy impugnada no se trata de una solicitud de



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

medida provisional con carácter de urgencia, sino más bien de una demanda principal que debió conocerse por ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, tal como fue acordado por las partes en el contrato de alquiler.

10) De la revisión de la sentencia impugnada se verifica que la alzada para confirmar la ordenanza apelada interpretó que la demanda en referimiento tendente a la reposición de inquilino tenía un carácter propio de una acción principal y no de una demanda dirigida a obtener del juez de los referimientos una medida provisional o de carácter urgente, sino más bien a lograr de dicho juzgador una decisión que prejuzgara el fondo de la cuestión planteada.

11) Ha sido juzgado¹, respecto de la previsión legal de la Ley núm. 489-08, que esta consagra el principio de intervención judicial limitada, texto que prevé en su artículo 8 que: “En los asuntos que rijan la presente ley no intervendrá tribunal judicial alguno, salvo en los casos en que esta ley así lo disponga”. De su parte, el artículo 9 SEÑALA que esta intervención será posible por el tribunal de primera instancia, entre otros, en los casos de adopción judicial de medidas cautelares.

12) Adicionalmente y, en virtud de los artículos 109 al 112 de la Ley núm. 834 de 1978, referentes a los poderes del presidente del tribunal de primera instancia, ha sido juzgado que el juez de los referimientos no limita su ámbito de aplicación a los

¹ SCJ 1ra. Sala núm. 0019/2020, 29 enero 2020 B. J. Inédito (Suplicard, S. R. L. vs. Trilogy Dominicana, S. A. (VIVA) y compartes)



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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 ilícita².

13) Por medida cautelar hay que entender, de acuerdo con nuestro Tribunal Constitucional, un *mecanismo de protección, al que el juez puede acudir en caso necesario, habilitándole para que, en determinadas circunstancias del proceso, adopte una decisión provisional para evitar los riesgos que entraña la demora para los intereses del peticionante; se trata de una decisión anticipada del derecho reclamado que bien puede prevenir daños irreparables o evitar la continuidad de una situación que se está consumando*³. En ese sentido, es admitido que el juez de los referimientos disponga la reposición de un inquilino, como medida provisional y precautoria con la finalidad de evitar la continuidad de un daño en su perjuicio o de provocar 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 contestación⁴.

² SCJ 1ra. Sala núm. 41, 12 marzo 2014, B. J. 1240

³ Tribunal Constitucional dominicano, TC/0077/15, 24 abril 2015.

⁴ SCJ 1ra. Sala núm. 2103, 30 de noviembre de 2017, B.J. Inédito (Cable Spielcom, S. A. vs. Catalino Castillo Martínez y compartes)



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

14) En el orden de ideas anterior, tal y como lo alega la parte recurrente, la alzada incurre en los vicios denunciados al fundamentar la confirmación de la declaratoria de incompetencia en el supuesto de que el apoderamiento primigenio se constituía a un asunto que no podía ser dilucidado ante el juez de los referimientos.

15) En otro orden, es preciso señalar, que también ha sido criterio reiterado de esta Primera Sala, que la competencia del juez de los referimientos solo puede discutirse frente a otro juez en las mismas atribuciones⁵; que ocurre lo contrario cuando se trata de los poderes del referido juez, ya que estos se encuentran ligados a las medidas que pueden ordenar dentro de su radio de atribución, potestades que dependen de la existencia de algunos requisitos de fondo del referimiento. Tomando esto en consideración, el hecho de que las partes se encuentren ligadas por un contrato en que se consintió una cláusula arbitral no da lugar a la declaratoria de incompetencia del juez de los referimientos, sino al rechazo de la demanda por falta de poder para actuar⁶. Por consiguiente, procede acoger el presente recurso y por vía de consecuencia casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar los demás medios propuestos.

16) El artículo 20 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación dispone que la Suprema Corte de Justicia, siempre que casaré un fallo, enviará el asunto a otro

⁵ SCJ 1ra. Sala núm. 468-2019, 31 julio 2019, B. J. Inédito

⁶ SCJ 1ra. Sala núm. 0019/2020, 29 enero 2020 B. J. Inédito (Suplicard, S. R. L. vs. Trilogy Dominicana, S. A. (VIVA) y compartes)



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

17) En virtud del artículo 65, numeral 3 de la referida Ley sobre Procedimiento de Casación, dispone que las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, tal como sucede en la especie; que, por consiguiente, procede compensar las costas del procedimiento; sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

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 establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, 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; y la Ley núm. 834 de 1978.

FALLA:

ÚNICO: CASA la ordenanza civil núm. 1498-2019-SSEN-00073, dictada el 13 de marzo de 2019, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de



REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Sentencia núm. 2212/2021

Exp. núm. 001-011-2019-RECA-02058

Partes: Margi S. R. L. vs. Inmobiliaria Ari, S. R. L. y Participadora de Inversiones Lanin, S. R. L.

Materia: Referimiento (reposición de inquilino)

Decisión: CASA

Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

Apelación del Departamento Judicial de Santiago; 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 Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Vanessa E. Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 09 de septiembre del 2021, para los fines correspondientes. Exonerada de pagos de impuestos internos y sellos de impuestos internos.