

## SENTENCIA DEL 17 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 46

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), del 11 de febrero de 1993.

Materia: Civil.

Recurrente: Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S. A.

Abogados: Dres. Gerónimo Pérez Ulloa y Alejandro Debes Yamín.

Recurridos: German Pérez Mera y Donna Hijks de Pérez.

Abogado: Dr. Servio Tulio Castaños Guzmán.

### CÁMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 17 de junio de 2009.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil 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 Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S. A., sociedad comercial constituida y existente de acuerdo con las leyes dominicanas, con su domicilio social en esta ciudad de Santo Domingo, representada por su Presidente, José Manuel Lovatón Pittaluga, dominicano, mayor de edad, empresario, portador de la cédula de identificación personal núm. 4512, serie 1ra, de este domicilio y residencia, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), el 11 de febrero de 1993, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Alejandro Debes Yamín, por sí y por el Dr. Gerónimo Pérez, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Hilario Piñeyro, en representación del Dr. Servio Tulio Castaños Guzmán, abogado de los recurridos, German Pérez Mera y Donna Hijks de Pérez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 30 de marzo de 1993, suscrito por los Dres. Gerónimo Pérez Ulloa y Alejandro Debes Yamín, abogados de la recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de abril de 1993, suscrito por el Dr. Servio Tulio Castaños Guzmán, abogado de los recurridos;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 25 de mayo de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 27 de octubre de 1993, estando presentes los jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Albuquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián C. y Ángel Salvador Goico Morel, asistidos del Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, 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 lo siguiente: **a)** que con motivo de una demanda civil en reparación de daños y perjuicios incoada por German Pérez Mera y Donna Hijks de Pérez contra Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S.A., la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó el 28 de febrero de 1989 una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S.A., parte demandada, por improcedentes e infundadas; **Segundo:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por la parte demandante por ser justas y reposar sobre prueba legal y en consecuencia, condena a Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S.A., al pago de la suma de ciento veinticinco mil pesos (RD\$125,000.00), como justa reparación por los daños ocasionados por ésta a la parte demandante; **Tercero:** Condena a Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S.A., al pago de las costas, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Servio Tulio Castaños Guzmán, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia de la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo del 11 de febrero de 1993, ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, como regular en la forma, pero lo rechaza en cuanto al fondo, por improcedente y mal fundado, el recurso de apelación interpuesto por la Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S.A., contra la sentencia de fecha 28 de febrero de 1992 dictada en atribuciones civiles, por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Segundo:** Confirma, en consecuencia, y por los motivos precedentemente expuestos, la sentencia recurrida; **Tercero:** Condena a la Urbanizadora Puerta de Hierro Country Club, S.A., al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción en provecho del Dr. Servio Tulio Castaños Guzmán, abogado que afirmó haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente plantea como soporte de su recurso los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación de la forma (violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil); **Segundo Medio:** Falta de Base Legal, violación Art. 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Desnaturalización”;

Considerando, que en su tercer y último medio, el cual se examina en primer término por convenir a la mejor solución del caso, la recurrente plantea que en la decisión impugnada se han desnaturalizado los hechos de la causa, pues en ella se establece, en el sexto considerando de la página 8, que el día del robo no existía vigilancia de guardianes, cuando en la parte in fine de la primera página de la transcripción del acta de audiencia correspondiente a la audiencia celebrada por la Cámara de lo Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, se verifica que es el mismo demandante quien declara que el día del robo en la tarde habían dos guardianes y en la noche otros dos, y que él no sabía la hora en que ocurrió dicho robo;

Considerando, que, en este sentido, el fallo recurrido estimó “que de tales documentos y declaraciones se infiere que el robo señalado ocurrió como consecuencia de una falta de vigilancia por parte de la compañía arrendadora, quien se comprometió a mantener el servicio de guardianes privados; que, según las declaraciones señaladas, este servicio era irregular y en ocasiones no asistía ningún vigilante, como en el día de la ocurrencia del robo; que esta falta de vigilancia y de seguridad se hacía más grave por el hecho, según declaraciones de los testigos y de las partes, de que la compañía arrendadora no permitió que los inquilinos levantaran rejas ni paredes, para no afear las viviendas ni romper la uniformidad del sector;” que, dice también la Corte a-qua, “que resulta evidente que esta falta de vigilancia y de seguridad, fue la causa directa de la ocurrencia del robo que originó la pérdida de los objetos sustraídos a los esposos Pérez Hijks; que esta circunstancia compromete la responsabilidad civil de la compañía arrendadora y que le obliga, por efectos de la ley y del derecho, a reparar al daño causado, salvo la prueba de una causa eximente que ni ha invocado, ni ha probado, ni prometido probar;”;

Considerando, que esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido comprobar que real y efectivamente en la sentencia impugnada se incurrió en desnaturalización de los hechos, toda vez que en la misma se expresa que el robo se produjo porque el servicio de seguridad era irregular y que el día de la ocurrencia del robo no había vigilantes de guardia, mientras que en el acta de audiencia de fecha 29 de septiembre de 1988, en la que se celebró una comparecencia personal de las partes, consta que el mismo demandante original afirmó que al salir del lugar alquilado dejó dos guardianes diferentes a los que encontró después del robo; que, en consecuencia, procede que la sentencia recurrida sea casada, para que los referidos hechos sean debidamente ponderados, en aras de impartir una correcta aplicación del derecho.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación de Santo Domingo (ahora del Distrito Nacional), el 11 de febrero de 1993, cuyo

dispositivo figura en parte anterior de este fallo, y envía el asunto por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a los recurridos al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de los Dres. Gerónimo Pérez Ulloa y Alejandro Debes Yamín, abogados de la recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del \_ de mayo de 2009, años 166° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)