

## SENTENCIA DEL 25 DE FEBRERO DE 2009, NÚM. 80

Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 6 de diciembre de 1988.

Materia: Civil

Recurrente: Juan de León.

Abogados: Dr. Héctor A. Almánzar S. y Licdos. Héctor A. Almánzar B. y Mirtha Duarte Mena.

Recurrido: Juan Antonio del Orbe Martínez.

Abogado: Dr. Bienvenido Amaro.

### CAMARA CIVIL

*Casa*

Audiencia pública del 25 de febrero 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 Juan de León, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal núm. 27674, serie 56, domiciliado y residente en la casa núm.51 de la calle Mella, San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el 6 de diciembre de 1988, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones el Dr. Héctor Almánzar S., por sí y por el Dr. Hector Almanzar Burgos, abogados de la parte recurrente;

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 13 de marzo de 1989, suscrito por el Dr. Héctor A. Almánzar S. y los Licdos. Héctor A. Almánzar B. y Mirtha Duarte Mena, abogados de la parte 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 13 de abril de 1989, suscrito por el Dr. Bienvenido Amaro, abogado de la parte recurrida, Juan Antonio Del Orbe Martínez;

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 9 de enero 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, Ana Rosa Bergés Dreyfous 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 21 de marzo de 1990, estando presente los Jueces Néstor Contín Aybar, Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte R. Alburquerque Castillo, Máximo Puello Renville, Abelardo Herrera Piña, Octavio Piña Valdez y Rafael Richiez Saviñón, 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 en reparación de daños y perjuicios intentada por el señor Juan Antonio Del Orbe Martínez, contra el señor Juan De León, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, dictó el 13 de noviembre de 1986, una sentencia con el siguiente dispositivo: “Primero: Rechaza por improcedente e improbadamente la demanda civil en Daños y Perjuicios, intentada por el señor Juan Antonio Del Orbe Martínez, en contra de Juan De León; Segundo: Ordena al arrendador Sr. Juan De León, pagar al señor Juan Antonio Del Orbe Martínez, la suma de RD\$425.00, como indemnización por las mejoras levantadas por este último en los terrenos de su propiedad, tal y como fue evaluado por el I. A. D.; Tercero: Condena al demandante Sr. Juan Antonio Del Orbe Martínez, al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho de los abogados Dres. Silvio Augusto Ventura y Octavio Lister Henríquez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Se declara regular y válido, en cuanto a la forma y el fondo, el recurso de apelación interpuesto por Juan Antonio Del Orbe Martínez, contra sentencia civil de fecha 13 del mes de noviembre del año 1986, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte; **Segundo:** Se Ratifica el defecto pronunciado en audiencia; **Tercero:** Se Revoca el ordinal primero de la sentencia apelada, y la Corte obrando por propia autoridad y contrario imperio, Condena a Juan De León al pago inmediato en favor de Juan Antonio Del Orbe Martínez, de la suma de Dos Mil Quinientos Pesos Oro (RD\$2,500.00) por concepto de compensación por las mejoras fomentadas por el segundo en la propiedad del primero; **Cuarto:** Se condena, además a Juan De León, al pago de la suma de Dos Mil Quinientos Pesos (RD\$2,500.00) como justa reparación de los daños y perjuicios sufridos por Juan Antonio Del Orbe Martínez, a consecuencia de la violación del contrato cometido por el primero; **Quinto:** Se Condena Juan De León al pago de las costas de primera y segunda instancia, ordenando su distracción a favor del Dr. R. Bienvenido Amaro, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **Sexto:** Comisiona al ministerial Elpidio Jiménez Peralta, Alguacil de Estrados de esta Corte, para la notificación de la presente sentencia “;

Considerando, que en su memorial de casación el recurrente invoca los siguientes medios:

**Primer Medio:** Falta de base legal; desnaturalización de los documentos aportados y falsa interpretación de los hechos; **Segundo Medio:** Violación a los Arts. 1766, 1763 y 1764 del Código Civil y 12 de la Ley 289 sobre Contratos de Arrendamiento o de Aparcería; **Tercer Medio:** Falta de base legal, en otro aspecto; motivos vagos e imprecisos;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer medio de casación, el cual se examina en primer término por convenir así a la mejor solución del presente caso, la parte recurrente alga en síntesis que la Corte a-quá al determinar que el contrato había sido violado por el recurrente, contrario a lo determinado por el tribunal de primer grado, y establecer la indemnización acordada a favor del recurrido, no precisó el fundamento mismo de la supuesta falta cometida por él; que tampoco hizo una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa, adoleciendo la decisión impugnada de motivos explícitos y precisos que justifiquen su dispositivo;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta que luego de realizar un estudio de los documentos que forman el expediente, “han quedado establecidos los hechos siguientes: a) que, Juan De León, parte intimada, le arrendó 25 tareas de terreno a Juan Antonio Del Orbe Martínez, en la Sección Santa Ana, Municipio de Villa Tapia, Provincia de Salcedo, a un 50% del producido; b) que, el arrendatario sembró unas 2,500 matas de plátanos, yuca, batata y otros frutos; c) que, después de varios meses (7) de vigencia del contrato, hubo diferencias entre las partes contratantes, compareciendo por ante el Instituto Agrario Dominicano, donde no hubo ninguna conciliación; d) que, el arrendador, alegando que el terreno estaba perdido, se introdujo en el terreno arrendado por su propia cuenta, y se querelló contra el arrendatario lo que motivó su prisión durante varios días; e) que, una vez dentro de la propiedad, Juan de León dispuso de las siembras realizadas por Juan Antonio del Orbe Martínez, sin ningún tipo de compensación; f) que, apoderada la jurisdicción civil de la demanda de Del Orbe Martínez, se procedió a ordenar la comparecencia personal de las partes, un informativo y su contra informativo, de donde se desprendieron los hechos anteriores; g) que, las partes no han discutido la existencia del contrato; h) que, la parte intimante se vio en la necesidad de realizar replanteos, debido a los daños ocasionados por la lluvia “; que a seguidas en la sentencia se pasa a considerar que “la relación de hechos que figura más arriba se extrae de las declaraciones de los señores Quinco Minaya, José Santos y Juan Fco. Zapata, de forma principal, y de otras circunstancias del expediente”; que luego, en los 3 considerandos que anteceden al dispositivo de la sentencia impugnada, establece la Corte a-quá que la parte intimada al apropiarse de todas las mejoras fomentadas por el intimante, violó el contrato existente entre éstos, que dicha violación privó al intimante de la suma de RD\$2,500.00 que éste invirtiera en el fomento de 2,500 matas de plátano y la siembra de otros frutos, y que dicha violación ocasionó daños y perjuicios a la parte intimante, estimados por la Corte a-quá en una suma similar a la ocasionada por la violación del contrato, sin justificar las razones que la llevaron a esas conclusiones;

Considerando, que de conformidad con el artículo 141 del Código de Procedimiento

Civil, las sentencias deberán contener, entre otras formalidades, “la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, los fundamentos y el dispositivo”; que es obligación de los jueces al emitir su fallo, justificar su dispositivo mediante una motivación suficiente, clara y precisa, que permita a la Corte de Casación verificar si se ha hecho una correcta aplicación de la ley, lo que no ha ocurrido en la especie, por lo que procede casar el fallo impugnado, sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos o falta de base legal, las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, el 6 de diciembre de 1988, 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 La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas procesales.

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 25 de febrero de 2009, años 165° de la Independencia y 146° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous 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)