
Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 20 de diciembre de 2016.

Materia: Civil.

Recurrente: Machuca Racing, S. R. L.

Abogado: Lic. Lixander M. Castillo Quezada.

Recurrida: Inmobiliaria Erminda, S. R. L.

Abogado: Lic. Roberto de la Rosa Rosario.

Juez ponente: Mag. Napolen R. Estévez Lavandier.

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 y Napolen 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 24 de julio de 2020**, año 177.º de la Independencia y año 156.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Machuca Racing, S. R. L., entidad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No. 1-01-61548-6, con su domicilio social en la av. Charles Summer #13, Urbanización Fernández, Santo Domingo de Guzmán, representada por Eligio Jess del Rosario Santana, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad n.º. 001-0087803-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Lic. Lixander M. Castillo Quezada, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 053-0035075-7, con estudio profesional abierto en la av. Rmulo Betancourt # 1704, suite A-2, sector Mirador Norte, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán.

En este proceso figura como parte recurrida Inmobiliaria Erminda, S. R. L., entidad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la av. Winston Churchill #1550, esq. calle Francisco Carvajal Lavandier, Plaza Orleans, local 301, Santo Domingo de Guzmán, representada por Radhamés Fernández Domínguez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad n.º. 001-1493575-2; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Roberto de la Rosa Rosario, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1096979-7, con estudio profesional abierto en la av. Alma Mater #33, esq. av. 27 de Febrero, Santo Domingo de Guzmán.

Contra la sentencia civil n.º. 026-02-2016-SCIV-01064, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 20 de diciembre de 2016, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR en la forma la vía de apelación de MACHUCA RACING, S.R.L, respecto de la

sentencia civil no. 723 del 23 de julio de 2015, rendida por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 1era. Sala, por haber sido interpuesto en plazo y en sujeción a las pautas procedimentales vigentes; **SEGUNDO:** RECHAZAR en cuanto al fondo el aludido recurso; **CONFIRMAR íntegramente el fallo impugnado;** **TERCERO:** CONDENAR en costas a MACHUCA RACING, S.R.L., con distracción en privilegio del Lic. José Rafael Burgos, abogado, quien afirma haberlas avanzado.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: a) memorial de casación depositado en fecha 26 de abril de 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de defensa depositado en fecha 2 de junio de 2017, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) dictamen del Procurador General de la República, de fecha 18 de julio de 2017, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta sala en fecha 27 de noviembre de 2019 celebró audiencia para conocer del presente 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 cual solo compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

El magistrado Samuel Arias Arzeno ha formalizado su solicitud de inhibición en razón de figurar como juez de fondo en la sentencia impugnada.

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

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura Machuca Racing, S. R. L. parte recurrente; inmobiliaria Erminda, S. R. L., parte recurrida; litigio que tiene su origen en una demanda en resiliación de contrato de alquiler y desalojo incoada por la parte recurrida en contra de Machuca Racing, S. R. L., la cual fue acogida en parte por el tribunal de primer grado a través de la sentencia civil n.º 723, de fecha 23 de julio de 2015, apelada por la hoy recurrente ante la corte *a qua*, la cual rechaza y confirma la decisión apelada, mediante sentencia civil n.º 026-02-2016-SCIV-01064, de fecha 20 de diciembre de 2016, hoy impugnada en casación.

La parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los documentos de la causa; **Segundo Medio:** Falta de motivos”.

En cuanto a los puntos que atacan los referidos medios de casación propuestos por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

“(…) que preliminarmente la Corte se referiría a la moción de reapertura de debates elevada a su consideración por los intimantes mediante escrito del día 15 de agosto de 2016; que en opinión de esta alzada los documentos aportados en apoyo del indicado requerimiento no tienen la trascendencia que se les atribuye, pues algunos ni siquiera son nuevos y los demás están vinculados a un contrato de alquiler que no es aquel cuya resolución se plantea en la demanda inicial (...) que la ponderación de la documentación incorporada al expediente, demostrativa del derecho de propiedad de los demandantes en primera instancia y de sus diligencias apegadas a la letra del contrato, conducentes a la desocupación lo menos traumática posible del inmueble, allanan la acogida de sus pretensiones en justicia; que el arrendamiento termina de pleno derecho con la expiración del término fijado como se hubiera hecho por escrito”.

En el desarrollo del primer medio la parte recurrente afirma que la corte *a qua* incurrió en una desnaturalización de los documentos de la causa, toda vez que en virtud del efecto devolutivo la alzada debió observar que del contrato de alquiler no se desprende el vínculo jurídico existente entre Machuca

Racing, S. R. L., parte recurrente, y Alejandro Alberto Soto Job, sino que dicho vínculo jurídico está establecido entre Inmobiliaria Erminda, S. R. L., hoy recurrida, y Edgar Miguel Machuca Ortiz, conforme lo evidencia el contrato de arrendamiento de terreno de fecha 2 de febrero de 1998; que, en tal sentido, la parte hoy recurrente y Alejandro Alberto Soto Job no tienen interés en el proceso, en consecuencia existe una acción mal seguida en contra de la recurrente.

La parte recurrida como respuesta al primer medio defiende la sentencia impugnada alegando, en síntesis, que la corte *a qua* examinó los documentos aportados por la hoy recurrida a fin de justificar su pretensión de terminar el contrato que vinculaba a la parte recurrente con el consecuente desalojo del inmueble de la especie arrendado, tal como se verifica en la p. 10; que la alzada justifica su decisión en la fuerza legal de las convenciones pactadas entre las partes; que el vínculo jurídico y las obligaciones contractuales entre las partes se evidencia en las cláusulas del contrato de arrendamiento de fecha 5 de septiembre de 2004, suscrito entre la parte recurrente y la recurrida en sus artículos décimo quinto y décimo octavo; que siendo el contrato la ley entre las partes en virtud del art. 1134 del Código Civil, carecen de veracidad los fundamentos expuestos por la recurrente, ya que la alzada no incurrió en la desnaturalización alegada, lo que hace improcedente el primer medio de casación.

Esta Primera Sala ha podido constatar de los hechos y actos contenidos en la sentencia impugnada, que la parte recurrente en casación no invocó ante los jueces de fondo la inexistencia del vínculo jurídico entre la hoy recurrente y Alejandro Alberto Soto Job y la parte recurrida, que pueda dar lugar a obligaciones jurídicas que se desprendan del contrato de la especie, así como tampoco se verifica que la apelante haya invocado la falta de interés en el proceso de la hoy recurrente y Alejandro Alberto Soto Job, lo cual no fue un hecho contradictorio ante la alzada, de lo que se desprende que la corte *a qua* no conoció sobre dichos alegatos.

Se ha establecido que, al no ser la casación un grado de jurisdicción, la causa debe presentarse ante la Suprema Corte de Justicia con los mismos elementos jurídicos con los cuales fue presentada ante los primeros jueces; que, en tal virtud, también ha sido juzgado por esta Primera Sala, el cual constituye un criterio constante, que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al escrutinio del tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público o se trate de medios nacidos de la decisión atacada, que no es el caso; por tanto esta Corte de Casación no podrá reprochar o sancionar a una jurisdicción por no examinar o pronunciarse sobre un aspecto que no fue sometido a su consideración, razón por la cual procede declarar la inadmisibilidad del vicio denunciado en el primer medio invocado por la parte recurrente por ser propuesto por primera vez en casación.

En su segundo medio de casación la parte recurrente sostiene que la alzada al expresar que los documentos aportados por la apelante en apoyo de la instancia de reapertura de debates no tienen la trascendencia que se le atribuye, incurrió en una motivación pobre y vaga que ha dejado la sentencia impugnada carente de motivos para rechazar la referida solicitud de reapertura de debates; que, asimismo, la alzada dejó en estado de indefensión a la parte recurrente al acumular la solicitud de prórroga de comunicación de documentos y posteriormente establecer en la sentencia impugnada que las piezas depositadas en el expediente eran suficientes para fundamentar el expediente; así como también la alzada incurrió en insuficiencia de motivos al fundamentar la decisión impugnada únicamente en que la ponderación de la documentación depositada en el expediente es demostrativa del derecho de propiedad de la hoy recurrente.

En respuesta al segundo medio propuesto por la recurrente, la parte recurrida expresa que la corte *a qua* desestimó el recurso de apelación de la especie por falta de mérito y falta de prueba de los hechos

argumentados por la apelante, ya que la recurrida ha estado en su derecho de demandar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento de que se trata, razón por la cual la alzada actuó conforme al derecho al establecer que los documentos depositados por la apelante no tienen la trascendencia que se le atribuye para dar lugar a una reapertura, al no ser documentos nuevos ni estar vinculados al contrato cuya resolución se persigue; que, asimismo, la alzada no incurrió en violación al derecho de defensa al denegar la comunicación de documentos, ya que la parte recurrente pudo haber depositado los documentos alegados durante las tres audiencias que se celebraron durante el proceso, por lo que, los motivos otorgados por la alzada para desestimar la prórroga de comunicación de documentos se fundamentan en los documentos probatorios depositados en el expediente, en tal sentido los medios sostenidos por la recurrente no tipifican la falta de motivos alegada.

Ha sido criterio constante de esta Primera Sala que la reapertura de debates es una facultad atribuida a los jueces del fondo, de la que estos hacen uso cuando estiman necesario y conveniente para el mejor esclarecimiento de la verdad. La negativa de los jueces a conceder una reapertura de debates, por entender que poseen los elementos suficientes para poder sustanciar el asunto, no constituye una violación al derecho de defensa de la parte que la solicita ni tampoco un motivo que puede dar lugar a casación. Por igual, esta Primera Sala ha sostenido que los jueces del fondo no incurrían en violación alguna al rechazar una medida de prórroga de comunicación de documentos solicitada por las partes si entienden que existen documentos suficientes para tomar una decisión justificada y apegada al derecho.

De los motivos expuestos por la corte *a qua* esta Primera Sala ha podido evidenciar que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la alzada no incurrió en la insuficiencia de motivos alegada, toda vez que de los considerandos desarrollados por la alzada se desprenden los motivos suficientes utilizados como fundamento de la negativa tanto a la solicitud de reapertura de debates como a la prórroga de comunicación de documentos, tal como se verifica en los párrafos 8 y 9 de la decisión impugnada, al establecer la no existencia de documentos nuevos y al verificar que dichos documentos no guardan relación con la demanda original, requisitos *sine qua non* para la procedencia de la reapertura de debates; de igual modo, se verifica que la alzada luego de ponderar la documentación aportada determinó que la documentación depositada en el expediente resultaba suficiente para el conocimiento del caso de la especie; que tanto la reapertura de debates como la prórroga a la comunicación de documentos son medidas que entran en las facultades de los jueces del fondo, cuya decisión queda sujeta a la discrecionalidad de los mismos una vez haber estudiado la procedencia de dichas solicitudes, tal como en el caso de la especie; que al verificarse que la sentencia impugnada cuenta con los motivos suficientes, fundamentados en derecho, procede rechazar el segundo medio propuesto por la parte recurrente.

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.

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.

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; art. 65 Ley 3726 de 1953.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Machuca Racing, S. R. L., contra la sentencia civil número 026-02-2016-SCIV-01064, dictada en fecha 20 de diciembre de 2016, por la Primera 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 Machuca Racing, S. R. L., al pago de las costas procesales a favor del Lcdo. Roberto de la Rosa Rosario, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Napolen R. Estévez Lavandier. César 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, Secretario General, que certifico.