

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 195

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 23 de julio de 2014.

Materia: Civil.

Recurrente: Jacob Slotboom.

Abogados: Licda. Dorixis Batista Andújar, Dres. Joaquín López Santos, Juan José Jiménez Grullón y José Elías Rodríguez Blanco.

Recurrido: Inversiones Guanara, S. A.

Abogados: Dres. Miguel Antonio Catedral Cáceres y Genaro Alberto Silvestre Scroggins.

Jueza Ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz

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, Samuel Arias Arzeno 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 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Jacob Slotboom, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1212071-2, domiciliado y residente en la casa núm. 12 de Reina Cumayasa, sito en el km. 14 de la autopista La Romana, Cumayasa, debidamente representado por la Licda. Dorixis Batista Andújar y los Dres. Joaquín López Santos, Juan José Jiménez Grullón y José Elías Rodríguez Blanco, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1710049-5, 001-0778375-5, 001-0115339-3 y 001-0625907-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Primera núm. 34, Jardines del Sur, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Inversiones Guanara, S. A., organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional de contribuyentes núm. 130-41422-1, con su domicilio social ubicado en la avenida Roberto Pastoriza núm. 158, ensanche Piantini, de esta ciudad, debidamente representada por Miguel Ortiz Garrido, titular del pasaporte español núm. BE764524; quien tiene como abogado apoderado especial a los Dre. Miguel Antonio Catedral Cáceres y Genaro Alberto Silvestre Scroggins, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 103-0004352-7 y 026-0057208-1, con estudio profesional abierto en la calle Héctor P. Quezada, edificio núm. 133, suite 2-04, ensanche La Hoz, de la ciudad de La Romana y domicilio ad hoc en la calle Profesor Emilio Aparicio núm. 59, ensanche Julieta, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 654/2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 23 de julio de 2014, cuyo

dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA buenos y válidos, en cuanto a la forma, los recursos de apelación interpuestos, el primero por la entidad INVERSIONES GUANARA, S.A., mediante acto No. 089/2012, de fecha 3 de abril de 2012, instrumentado por el ministerial Damián Polanco Maldonado, ordinario de la corte de Apelación de Trabajo de San Pedro de Macorís; el segundo por la entidad JOSH M. CONSULTING, S. A., mediante actos Nos. 093/2012 y 094/2012, ambos de fecha 9 de abril de 2012, instrumentados por el ministerial Damián Polanco Maldonado, ordinario de la Corte de Apelación de Trabajo de San Pedro de Macorís; y el tercero por JACOB SLOTBOOM, mediante acto No. 1325/2012, de fecha 27 de septiembre de 2012, instrumentado por el ministerial Algeni Félix Mejía, de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, todos contra la sentencia No. 00165/2012, relativa al expediente No. 036-2010-00136, de fecha 8 de febrero de 2012, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse intentado conforme a las normas procesales que rigen la materia; SEGUNDO: ACOGE, en cuanto al fondo, los recursos de apelación hechos por las entidades INVERSIONES GUANARA, S. A. y JOSH M. CONSULTING, S. A., REVOCA la sentencia impugnada, y en consecuencia, RECHAZA en todas sus partes la demanda en reparación de daños y perjuicios intentada por el señor JACOB SLOTBOOM, mediante acto No. 83/2010, de fecha 27 de enero de 2010, instrumentado por el ministerial Algeni Félix Mejía, de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos expuestos; TERCERO: RECHAZA,, en cuanto al fondo, el recurso de apelación intentado por el señor ACOB SLOTBOOM, por los motivos indicados anteriormente; CUARTO: CONDENA a la co-apelante, señor JACOB SLOTBOOM al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. MIGUEL ANTONIO CATEDRAL CÁCERES, GENRO ALBERTO SILVESTRE SCOROGGINS, GREGORY GOMEZ y JORGE A. MORILLA H., quienes han hecho la afirmación de lugar.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 25 de septiembre de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 31 de octubre de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) la Resolución de defecto núm. 842-2015, de fecha 25 de marzo de 2015; y d) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 18 de junio de 2015, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 10 de agosto de 2016 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 comparecieron ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia médica.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Jacob Slotboom, y como parte recurrida Inversiones Guanara, S. A. y Josh M. Consulting, S. A. Del estudio de la sentencia

impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) que el litigio inició en ocasión de una demanda en reparación de daños y perjuicios, interpuesta por Jacob Slotboom en contra de las entidades Inversiones Guanara, S. A. y Josh M. Consulting, S. A., sustentándose en que estas últimas habían iniciado un proceso de desmantelamiento del condominio donde el demandante original tiene un apartamento y producto de ello el lugar devino en inhabitable; que la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, al tenor de la sentencia núm. 00165/2012, de fecha 8 de febrero de 2012, acogió la demanda y condenó a las demandadas originales al pago de una indemnización, ordenando su liquidación por estado; b) que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por todas las partes; la corte a qua acogió el recurso de las demandadas originales, revocó la decisión y rechazó la demanda original, fallo que fue objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La parte recurrente invoca los siguientes medios: primero: violación a la ley; segundo: desnaturalización de los hechos, testimonios y documentos.

La parte co-recurrida, Josh M. Consulting, S. A., incurrió en defecto el cual fue pronunciado de conformidad con la resolución núm. 842-2015, de fecha 25 de marzo de 2015, emitida por esta Sala.

La parte co-recurrida, Inversiones Guanara, S. A., plantea que sea rechazado el recurso de casación y en defensa de la sentencia impugnada sostiene lo siguiente: a) que alegar no es probar, por tanto no basta con el simple alegato de un hecho determinado para justificar la existencia del mismo, que por tanto, la parte recurrente no aportó la prueba de los daños y perjuicios reclamados, por lo que la corte no tenía otra opción que rechazar las pretensiones por falta de prueba; b) que la corte a qua desechó, a solicitud de los abogados del recurrente, los documentos originalmente aportados por este como medios de prueba, pues sus abogados renunciaron a su uso como consecuencia del procedimiento de inscripción en falsedad; c) que no teniendo el demandante original medios de pruebas que sustentaran sus pretensiones, es evidente que el resultado no puede considerarse una desnaturalización.

La parte recurrente en su primer medio alega que la corte a qua incurrió en violación a los artículos 1382, 1383 y 1384 del Código Civil, puesto que no ponderó los argumentos de derecho que le fueron planteados, en el sentido de que su pretensión no era determinar si la sociedad Inversiones Guanara, S. A. tenía la obligación de mantener del buen estado del inmueble "Condominio Residencial Royal", con relación al cual es propietaria de 20 de los 21 apartamentos que lo conforman, sino de determinar si realizó acciones que causaron daños y disminuyeron el valor tanto del edificio como del único apartamento de que no era propietario, cuya titularidad corresponde al recurrente. Sostiene que la alzada estaba obligada a determinar si Inversiones Guanara, S. A. había realizado maniobras de desmantelamiento con fines de demolición, los cuales consisten en la desinstalación de servicios como electricidad, gas, agua y sistemas telefónicos, así como accesorios y mobiliarios destinados a cumplir servicios de las áreas comunes, tal como confirmó el señor Miguel Ortiz al deponer como testigo al tribunal de primer grado.

También aduce que en el expediente de la alzada reposaban suficientes pruebas que fueron depositadas con la intención de demostrar que el recurrente sufrió un perjuicio por ser a su vez propietario y tener derechos sobre las instalaciones comunes de la edificación, tal como dispone

el contrato de venta mediante el cual adquirió la propiedad. Alega que la corte a qua incurrió en violación a la ley al inobservar el hecho de que Josh M. Consulting, S. A., una empresa especializada en demoliciones, tenía la obligación de percatarse de que al realizar los trabajos para los que fue contratada no demolería un apartamento ajeno, y que no cometía una violación a la ley.

La jurisdicción de segundo grado revocó la decisión de primer grado y rechazó la demanda sustentándose en los motivos siguientes:

“que de igual manera esta Sala de la Corte entiende prudente, previo a ponderar los recursos de apelación antes mencionados, decidir lo relativo al proceso de inscripción en falsedad iniciado por la entidad Inversiones Guanara, S. A., en fecha 4 de julio de 2013; que sobre dicho incidente hay que señalar, que en la audiencia de data 15 de abril de 2014, la co-apelante, señor Jacob Slotboom, manifestó que no haría uso de la documentación argüida en falsedad, esgrimiendo a tales fines, que resultan declaraciones juradas dadas por empleados; que así las cosas, y no obstante las argumentaciones que a propósito de este tema hacen las apelantes principales, esta Sala de la Corte entiende que carece de objeto pronunciarse en cuanto a la inscripción de referencia, procediendo en consecuencia esta alzada a desechar las piezas ya señaladas, por los motivos antes dados. [...] Que esta Sala de la Corte, luego de analizar las declaraciones transcritas precedentemente, así como las piezas que integran el expediente advierte, que al momento de la co-apelante, Inversiones Guanara, S. A., obtener la titularidad del complejo hotelero “Reina Cumayasa Resort Hotel” éste no se encontraba funcionando a su máxima capacidad, y prueba de esto es que cuando recibían huéspedes se auxiliaban de una planta de suministro de energía para emergencias, por tanto, no puede la demandante inicial alegar, que con la llegada de la demandada, Inversiones Guanara, S. A., cesó el suministro de energía eléctrica para el complejo en cuestión; que también ha podido inferir esta Sala de la Corte, contrario a lo señalado por la demandante inicial, que el mobiliario del apartamento de su propiedad no ha sido objeto de manipulación por parte de las co-apelantes o que el deterioro sufrido por el mismo sea producto de los trabajos que en el hotel han realizado; que de esa misma manera esta Sala de la Corte descarta el argumento empleado por la demandante inicial, sobre la base de que el inmueble de su propiedad sufrió daños producto de las demoliciones hechas en el residencial por la entidad Josh M. Consulting, S. A., la que a su vez fue contratada por Inversiones Guanara, S. A., ya que según fue comprobado, dichos trabajos fueron realizados en otro de los residenciales que conforman el complejo hotelero, agregándose a esto el hecho de que existe una gran distancia entre uno y otro; que de esta manera esta Sala de la Corte entiende, contrario al criterio expuesto por el primer juez, que la demandante inicial no ha probado de manera efectiva, que las demandadas hayan comprometido su responsabilidad civil frente a ella, ya que como se ha expuesto anteriormente, el deterioro que ha sufrido el apartamento de su propiedad no se le puede endilgar a las actuaciones que han realizado las entidades Inversiones Guanara, S.A. y Josh M. Consulting, S. A., quienes han limitado sus trabajos en otras áreas del complejo.

Esta Sala es de criterio que la valoración de la prueba es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces del fondo cuya censura escapa al control de la casación siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización. De igual forma, ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que los elementos para el establecimiento de la responsabilidad civil delictual o cuasi delictual, fundamentada en los artículos 1382 y 1383 del Código Civil, son: a) la

falta, b) el perjuicio y c) la relación de causa a efecto entre la falta y el daño .

El examen de la sentencia objetada pone de manifiesto que la alzada, al ponderar los recursos de apelación de los que estaba apoderada, valoró tanto las pruebas documentales aportadas por las partes como los testimonios presentados ante el tribunal de primer grado, de lo cual determinó que el apartamento propiedad del recurrente no había sido objeto de manipulación en su interior, ya que la desmantelación que alega no se había llegado a cabo en su propiedad. Asimismo, la corte a qua constató que no había sido demostrado que el alegado deterioro fue producto de los trabajos realizados por las recurridas en el complejo, puesto que dichos trabajos de demolición se llevaron a cabo en otro de los residenciales del complejo hotelero, entre los cuales existe una gran distancia.

Es de principio que todo aquel que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, de conformidad con el artículo 1315 del Código Civil. Es decir, sobre el demandante recae la obligación de aportar los documentos necesarios que justifiquen los hechos que invoca . En la especie, se advierte que la alzada, contrario a lo alegado por la parte recurrente, no fundamentó su decisión en determinar si la razón social Inversiones Guanara, S. A., tenía la obligación de administrar el condominio Residencial Royal, sino que la corte de apelación ponderó la documentación que le fue aportada a su escrutinio, y en el ejercicio de su facultad de soberana apreciación determinó que las pruebas depositadas no demostraron de manera decisiva y concluyente que las recurridas comprometieren su responsabilidad civil con su accionar por los hechos denunciados.

Por tanto, al no haber sido constatados la existencia de los elementos de la responsabilidad civil tal como es exigido por la ley, la alzada rechazó la demanda original actuando dentro de sus facultades y en el ámbito de la legalidad. En consecuencia, no se advierte que la decisión impugnada adolezca de los vicios denunciados por lo que procede rechazar el aspecto analizado.

La recurrente en otro aspecto del primer medio alega que la recurrida se hizo proveer de una autoridad municipal, una autorización de demolición irregular, que no fue sancionada judicialmente de conformidad con el procedimiento establecido por la ley; por lo que dicha inobservancia por parte de la corte de apelación transgrede lo dispuesto en el artículo 30, párrafo XVI, de la ley 675 sobre Construcción y Ornato Público, y los artículos 51 y 69.10 de la Constitución.

El estudio del fallo criticado pone de manifiesto que el actual recurrente no formuló dichos argumentos ni sometió la aludida violación ante la corte a qua en ocasión del recurso de apelación, de lo cual se advierte que están revestidos de un carácter de novedad. En ese sentido, ha sido juzgado en reiteradas ocasiones que no se puede hacer valer por ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún documento o medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión impugnada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, lo que no sucede en la especie, razón por la cual procede declararlo inadmisibile.

En el segundo medio de casación, la parte recurrente alega que la corte de apelación dio un alcance a una declaración aportada en primer grado que la misma no tenía, puesto que estableció que el inmueble demolido fue otro de los que conformaba el complejo hotelero y en

consecuencia concluyó que dichos trabajos no generaron el deterioro alegado por el recurrente, sin tomar en cuenta las declaraciones de los testigos quienes expusieron que todos los trabajos de desmantelamiento y retiro de puertas y mobiliario común fueron realizados en el condominio Residencial Royal con excepción del apartamento del recurrente; que queda claro que estas declaraciones no se referían al ya demolido condominio Villa Italia, sobre el cual el recurrente no tiene ningún interés. Sostiene que para causarle un perjuicio no era necesario entrar a su apartamento, puesto que dicho daño se produjo desde el momento en que las recurridas descuidaron la conservación de los 20 apartamentos que Inversiones Guanara, S. A. adquirió y al momento de realizar maniobras con los trabajos de desmantelamiento con la entidad Josh M. Consulting, S. A.

Asimismo, aduce que la corte de apelación desnaturalizó los hechos al establecer, a partir de los testimonios presentados ante el tribunal de primer grado, que el condominio Residencial Royal carecía de servicio eléctrico permanente y que cuando recibían huéspedes se auxiliaban de una planta de suministro de energía para emergencias, sin observar que mediante un informe pericial realizado por un consultor Inmobiliario-Economista, señor Juan Carlos Manzanaro Salines, quien a su vez desempeñó como administrador del condominio Residencial Royal en el período 1998-2003, se demuestra que el condominio contaba con 2 plantas eléctricas que lo hacían autosuficiente. Que la corte infirió dichos hechos de una pregunta genérica formulada a uno de los testigos ante el tribunal de primer grado; testimonio que no podría resultar suficiente para descartar el informe pericial. Que de los testimonios presentados no se estableció que el condominio no tenía energía eléctrica antes de la llegada de Inversiones Guanara, S. A. al complejo, sino después, por lo que la corte desnaturalizó los hechos ya que uno de los testigos declaró que estaba habilitado por completo.

Con relación al punto alegado, la jurisdicción de alzada valoró los testimonios que se transcriben a continuación:

“Que por ante el primer juez comparecieron varios testigos, quienes en audiencia de fecha 28 de enero de 2011, manifestaron, entre otras cosas, lo siguiente: Condellario Cordones: En el 2006 comencé a trabajar con el señor, como seguridad en los altos de chavón, a mediados del 2007, me enviaron para la finca, me mandaron como el supervisor en el 14 de cumayasa, en el área de limpiezas, a mediados del 2007 me buscaron para sembrar plantas, a mediados de diciembre me buscaron para ayudar a sacar los muebles del residencial... se llevaron lo que pertenecía al hotel... ¿Penetró al apartamento del señor Jacob? - No. ¿Qué tiempo el condominio no recibía turistas? - Desde el 2007... ¿Cuándo usted estuvo trabajando en el Royal vio a alguien haciendo mudanza deteriorando el apartamento? - No... ¿En ese hotel Royal, siempre ha estado funcionando? Cuando yo llegué al proyecto no estaba funcionando, luego hubo seguridad y fue cambiando, al mando de un señor llamado Miguel Ortiz...; Wander Castillo: Yo estoy allí en el Hotel Reina Cumayasa, en el edificio Residencia Condominio Royal... en el año 2007 llega Guanara, S. A.... donde llega el señor David Ortiz como representante de Guanara, S. A., en el 2008 Josh Consulting demuele el edificio de Villa Italia, se presumía demoler el de Residencia Royal, en diciembre salgo de vacaciones y en enero soy desahuciado de mis funciones... ¿Cómo estaba el condominio en ese momento? - Estaba habilitado por completo, con sus muebles... ¿Tenía energía eléctrica? - había una planta pequeña que se prendía por ocasión... ¿El señor Jacob era dueño también de esos muebles que ellos guardaron? - No... ¿El condominio que demolieron estaba al lado del residencial royal? ¿Lo divide una distancia? - 500 metros

aproximadamente... ¿Considera que un hotel pudiera funcionar sin energía eléctrica, con una planta de emergencia? - No... ¿En el apartamento del señor demandante entraron? - Tengo entendido de que a ese no le pusieron la mano.”

Respecto a la desnaturalización de los hechos ha sido juzgado que este vicio se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance a los hechos o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas.

De los motivos esgrimidos por la corte de apelación en el párrafo 7 aunados con los testimonios transcritos precedentemente, se advierte que, contrario a lo sostenido por el recurrente, la alzada constató mediante la declaración del testigo Wander Castillo que la edificación que la entidad Josh Consulting, S. A. había demolido se trataba del edificio Villa Italia del mismo complejo turístico, pero que no se había ejecutado en el condominio Residencial Royal, en el cual se encuentra el apartamento del recurrente. Asimismo, se evidencia que la alzada estableció que existía una gran distancia entre ambos edificios y por tanto el apartamento del recurrente no había sufrido daño alguno producto de dicha demolición, puesto que el señor Castillo testificó que tales condominios se encontraban a una distancia de 500 metros aproximadamente.

En cuanto al argumento de que la corte a qua desnaturalizó los hechos al establecer que el proceso de desmantelación se llevó a cabo en el edificio Villa Italia, conviene destacar que, contrario a lo sostenido por el recurrente, la alzada no relacionó dicha acción con el edificio Villa Italia, sino que determinó que el mobiliario del apartamento propiedad del recurrente no había sido objeto de manipulación alguna, el cual permaneció intocable, lo cual constató de conformidad con los testimonios de los señores Condelario Cordones y Wander Castillo. De igual forma, del testimonio de este último la corte a qua determinó que el condominio Residencial Royal estaba habilitado con todos sus muebles. En consecuencia, el análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto la jurisdicción de segundo grado dedujo sus conclusiones mediante los documentos y testimonios presentados, los cuales no se evidencia que hayan sido desvirtuados, sino que les otorgó su verdadero sentido y alcance.

Respecto al punto aludido, referente a que la alzada no ponderó el informe pericial realizado por el consultor Inmobiliario-Economista, Juan Carlos Manzanaro Salines, quien desempeñó como administrador del condominio Residencial Royal en el período 1998-2003, y mediante el cual alude que se demostraba que el condominio contaba con 2 plantas eléctricas que lo hacían autosuficiente. Ha sido juzgado que los tribunales no tienen la obligación de dar motivos particulares acerca de todos los documentos que le han sido sometidos; basta que lo hagan respecto de aquellos que sean decisivos como elementos de convicción .

El análisis del fallo atacado pone de manifiesto que la alzada valoró toda la documentación aportada por las partes y fundamentó su decisión en los elementos que fueron decisivos, sin tener que establecer motivos particulares acerca de cada prueba aportada. En adición, conviene señalar que de los alegatos de la parte recurrente se verifica que el informe pericial fue realizado por quien desempeñó como administrador del condominio Residencial Royal en el período de 1993-2003.

Sin embargo, el testigo Wander Castillo, quien indicó que el condominio funcionaba con una planta eléctrica pequeña que se encendía por ocasión, depuso sobre hechos que ocurrieron en

los años 2007 y 2008, por lo que se advierte que las circunstancias expresadas por el testigo son las que se corresponden al tiempo en que ocurrieron los supuestos sucesos que alega el recurrente, ya que la co-recurrida Inversiones Guanara, S. A., compró los apartamentos en dicho residencial entre los años 2007 y 2008, de conformidad con lo constatado por la alzada. Se evidencia entonces que la información contenida en el informe pericial era anterior a las situaciones presentadas.

Además, de lo expuesto por el testigo Wander Castillo se advierte que era empleado del condominio antes de la llegada de la entidad Inversiones Guanara, S. A. como propietaria, y que ya en su permanencia el residencial funcionaba con una planta eléctrica pequeña, de lo que se manifiesta la inferencia de la corte de apelación en el sentido de que antes de la llegada de Inversiones Guanara, S. A. ya había cesado el suministro de energía eléctrica, por lo que la alzada fundamentó su decisión en las pruebas que fueran decisivas para su convicción, juzgando en buen derecho.

Todo lo anterior evidencia que la corte de apelación proporcionó motivos suficientes y pertinentes para justificar su dispositivo, los cuales han sido transcritos y analizados en esta sentencia, lo que ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley sin incurrir en desnaturalización, razón por la cual procede rechazar el medio objeto de examen y con ello, el presente recurso de casación.

Procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas, por haber sucumbido en sus pretensiones, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.

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 y 65 de la Ley núm. 3726, 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; los artículos 1315, 1382 y 1382 del Código Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Jacob Slotboom, contra la sentencia civil núm. 654/2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 23 de julio de 2014, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Miguel A. Catedral Cáceres y Genaro Alberto Silvestre Screggins, abogados de la parte co-recurrida, Inversiones Guanara, S. A., que afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.



[www.poderjudici](http://www.poderjudici)