

SENTENCIA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020, NÚM. 168

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 25 marzo de 2014.

Materia: Civil.

Recurrentes: José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo.

Abogados: Dres. Jesús Salvador García Figueroa y José Manuel Melo Melo y Lic. José Manuel Melo Severino.

Recurridos: Luis Manuel Castillo Correa y Mayra Dolores Castillo Correa.

Abogados: Licda. Rosa Margarita Núñez Perdomo y Dr. Ramón A. Gómez Espinosa.

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 25 de noviembre 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 José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0150937-0 y 001-0149969-7, domiciliados y residentes en la calle Leonardo Da Vinci núm 44, edificio Dominicana II, apartamento B-2, sector Renacimiento, de esta ciudad; quienes tienen como abogados apoderados especiales, a los Dres. Jesús Salvador García Figueroa y José Manuel Melo Melo y el Lcdo. José Manuel Melo Severino, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-126997-5, 001-106843-5 y 224-0049167-0, con estudio profesional abierto en común en avenida José Contreras núm. 98, edificio Santa María, apartamento 203, sector La Julia, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Luis Manuel Castillo Correa y Mayra Dolores Castillo Correa, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0549635-0 y 001-0067707-9, domiciliados y residentes en la calle Leonardo Da Vinci núm 44, edificio Dominicana II, apartamento B-2, sector Renacimiento, de esta ciudad, en calidad de continuadores jurídicos de Ada Camila Correa Báez de Castillo; quienes tienen como abogados apoderados especiales, a la Licda. Rosa Margarita Núñez Perdomo y el Dr. Ramón A. Gómez Espinosa, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 010-0008641-1 y 018-0026587-6, con estudio profesional abierto en común la avenida Bolívar núm. 109, esquina avenida Dr. Delgado, apartamento 3-6, tercer nivel, sector Gazcue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 251-2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 25 marzo de 2014, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de impugnación (Le Contredit) interpuesto por la señora Ada Camila Cabrera Báez de Castillo, mediante acto No. 412-2013 de fecha 19 de abril de 2013, instrumentado por el ministerial Marcelo Beltré Beltré, contra la sentencia No. 63 dictada en fecha 17 del mes de enero del año dos mil trece (2013), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse intentado de conformidad con las reglas procesales vigentes; SEGUNDO: ACOGE el recurso de impugnación (Le Contredit), REVOCA la sentencia impugnada, AVOCA el conocimiento del fondo de la demanda, y en consecuencia: 1) Declara buena y válida la demanda en reparación de daños y perjuicios interpuesta por la señora Ada Camila Correa Báez, en contra de los señores José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez, en cuanto a la forma, por haberse observado los requisitos para su interposición; 2) En cuanto al fondo, ACOGE en parte, la referida demanda, por los motivos más arriba expuestos, en consecuencia, CONDENA a los señores José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez: a) PAGAR la suma de trescientos mil pesos con 00/100 (RD\$300,000.00), a favor de la señora Ada Camila Correa Báez, como justa indemnización por los daños morales sufridos a causa del hecho de que se trata; b) en cuanto a los daños materiales se ordena que la indemnización sea liquidada por estado, por los motivos expuestos; c) RECHAZA indemnizar los daños físicos por los motivos expuestos; TERCERO: CONDENA, a las partes recurridas, José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los licenciados Ramón Gómez Reinoso y Roa Núñez de Gómez, abogados, quienes afirman 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 17 de febrero de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 13 de marzo de 2015, por la parte recurrida, en donde invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 27 de abril de 2015, en donde deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

(B) En fecha 16 de marzo de 2016, se 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 la parte recurrente y recurrida, quedando el asunto en fallo reservado.

(C) La firma del magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, no figura en esta sentencia por haber estado de licencia al momento de la deliberación.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figuran como partes José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo, recurrente, y Luis Manuel Castillo Correa y Mayra Dolores Castillo Correa, continuadores jurídicos de Ada Camila Correa Báez de Castillo, recurrida; del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo

siguiente: a) Ada Camila Correa Báez Castillo interpuso una demanda tendente a la reparación de los daños y perjuicios que alega haber recibido a causa de las filtraciones en el techo de su apartamento provocada por las tuberías instaladas en el departamento ubicado en piso superior, propiedad de José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo; b) en curso de dicha acción la parte demandada presentó una excepción de incompetencia de atribución, indicando que la jurisdicción competente para conocer del asunto lo era el Tribunal de Tierras, la cual fue acogida por el tribunal de derecho común mediante sentencia núm. 63, de fecha 17 de enero de 2013; c) la demandante original interpuso recurso de impugnación o le contredit, a propósito del cual la corte a qua dictó la sentencia núm. 251-2014, de fecha 25 de marzo de 2014 -ahora impugnada en casación-, que revocó la decisión impugnada, avocó al conocimiento del fondo de la demanda inicial y la acogió, condenando a José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo a pagar a Ada Camila Correa Báez Castillo la suma de RD\$300,000.00, por concepto de los daños morales, ordenando liquidar por estado el perjuicio material.

2) Antes de ponderar el fondo del recurso de casación que nos ocupa resulta oportuno referirnos al escrito depositado vía secretaría general de la Suprema Corte de Justicia por la recurrente, José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo, en fecha 13 de marzo de 2015, titulado como “memorial de casación complementario”, en el que los indicados suscribientes introducen un medio de casación bajo la causal de “violación a la ley, al debido proceso y al sagrado derecho de defensa” en el que desarrollan, en esencia, que el fallo criticado se dictó a favor de la impugnante en el recurso de impugnación o le contredit, señora Ada Camila Correa Báez, cuando esta ya había fallecido, sin que dicha situación fuese puesta en conocimiento de los ahora recurrentes y siendo notificada a su requerimiento la decisión de la corte a qua; que con posterioridad al emplazamiento los mandatarios ad litem notificaron memorial de defensa a nombre de la finada y es luego de que los recurrentes en casación, enterados del fallecimiento, le notifican el acta de defunción que fue reiterado el memorial de defensa, esta vez, a requerimiento de los continuadores jurídicos, pretendiendo con esto subsanar la irregularidad de sus actuaciones procesales. En ese tenor proponen los recurrentes como pedimentos formales que se admita el memorial complementario para que se declare inadmisibile el memorial de defensa depositado por los continuadores jurídicos de la finada Ada Camila Correa Báez o que, en su defecto, la sentencia impugnada se case por los motivos que exponen.

3) En respuesta a la referida instancia Luis Manuel Castillo Correa y Mayra Dolores Castillo Correa, depositaron vía secretaria general de la Suprema Corte de Justicia el 24 de abril de 2015, un escrito de defensa en el cual solicitan que se declare la inadmisibilidad del recurso de casación complementario de los recurrentes, en aplicación de los artículos 5 de la Ley núm. 3726-53, modificada, y 44 de la Ley núm. 834-98 o, subsidiariamente, se rechacen las pretensiones incursoas en este.

4) En virtud del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el memorial introductorio del recurso de casación debe contener todos los medios en que se fundamenta, siendo juzgado al respecto por esta Suprema Corte de Justicia, que en su control de legalidad no puede conocer de otros medios que no sean los propuestos en el memorial de casación.

5) En este caso, si bien es cierto que el medio que introducen los recurrentes mediante el

referido memorial se fundamenta en una situación que alegan fue de su conocimiento con posterioridad a la presentación del recurso introductorio, específicamente, luego de la notificación del consabido emplazamiento a la parte contra la cual se dirige el recurso, lo que implica por argumento deductivo que no podía incluirlo en el memorial primigenio, no menos cierto es que la situación que exponen los recurrentes no puede ser causal de inadmisión del memorial de defensa de los continuadores jurídicos de Ada Camila Correa Báez de Castillo, mucho menos de casación de la sentencia impugnada por las razones que pasamos a precisar.

6) En nuestro estado actual la instancia, sea la demanda o el recurso, se interrumpe por el acontecimiento de uno de los casos establecidos por la ley, en lo que respecta a las partes, por la muerte, lo que tiene como consecuencia suspender provisionalmente el proceso hasta el agotamiento del procedimiento de renovación de instancia regulado por los artículos 345 al 351 del Código de Procedimiento Civil, con la finalidad de asegurar el derecho de defensa de los herederos de la persona fallecida. Según el artículo 344 del referido cuerpo normativo, para que dicho acontecimiento sea capaz de interrumpir la instancia el asunto debe no estar en estado de fallo, condición última que se alcanza cuando los debates hayan tenido principio, es decir, cuando las partes hubieren formulado contradictoriamente las conclusiones en audiencia.

7) En el recurso de impugnación o le contredit que convocaba a la alzada, las partes instanciadas presentaron sus respectivas conclusiones sobre el fondo del asunto en la audiencia celebrada el 16 de octubre de 2013, otorgándose plazos respectivos de 15 días para depósito de escritos justificativos de conclusiones, produciéndose el deceso de la señora Ada Camila Correa Báez de Castillo, impugnante, el 11 de marzo de 2014, y finalmente dictando la alzada su sentencia el 25 de marzo de 2014. Este contexto procesal pone de manifiesto que la muerte de la entonces impugnante no interrumpió la instancia de apelación, en virtud de que previo a este acontecimiento el asunto ya se encontraba en estado de recibir fallo, de ahí que, contrario a lo alegado, la sentencia no resulta nula por dicha situación.

8) Es evidente que como la señora Ada Camila Correa Báez de Castillo había fallecido antes de la fecha en que se interpuso el presente recurso de casación no debía figurar previamente como recurrida, sin embargo, no existe constancia de que su deceso fuera hecho del conocimiento de la recurrente, lo que explica la aparición de sus continuadores jurídicos ante esta jurisdicción para dar continuidad a la acción legal que le correspondía a su causante, pues, al tenor del artículo 724 del Código Civil: “Los herederos legítimos se considerarán de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto, y adquieren la obligación de pagar todas las cargas de la sucesión”. De manera que con el memorial de defensa que han presentado los causahabientes en respuesta al emplazamiento que se le hizo a quien fuera su madre, lejos de incurrir en algún tipo de irregularidad, cumplieron con las disposiciones legales vigentes.

9) Por las razones precedentemente procede rechazar las conclusiones presentadas tanto por la parte recurrente en su llamado memorial de casación complementario como las propuestas por la recurrida en su escrito de defensa.

10) La parte recurrente plantea contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: primero: errónea interpretación de la Ley 5038 sobre Condominios del 21 de noviembre del año 1958, en su artículo 17 y de la Ley 108/05, del Registro Inmobiliario, en su artículo 102 y 1315 del Código Civil; segundo: violación a los artículos 1315 y 1382 del Código Civil y falta de ponderación de los documentos aportados por la recurrente; tercero: falta de

base legal.

11) En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente aduce, que la sentencia impugnada está viciada en virtud de que la entonces impugnante, hoy recurrida, no depositó a la corte, como le correspondía, la notificación de la sentencia impugnada para que pudiera verificar si el recurso había sido interpuesto en tiempo hábil según dicta el artículo 10 de la Ley núm. 834-78, ante lo cual solicitó su inadmisibilidad, rechazando la corte a qua tal moción bajo el errado criterio de que le correspondía a la proponente depositar el acto de notificación de la sentencia y no a la impugnante, violando con esto el artículo 1315 del Código Civil, pues era quien impugnaba la decisión que debía aportar el referido acto.

12) En defensa del fallo impugnado, la recurrida señala, que en relación al pedimento de inadmisibilidad los recurrentes alegan que no fue aportado a la alzada el acto de notificación de la sentencia impugnada, sin embargo, dicho depósito se realizó el 17 de abril de 2013, concomitantemente con la interposición ante el tribunal de primer grado del recurso de impugnación o le contredit, independientemente de que era a la propulsora del pedimento incidental a quien le correspondía aportar el acto para justificar la conclusión presentada.

13) En relación a dicha cuestión la sentencia criticada en casación establece: “(...) las partes recurridas (sic) solicitaron la inadmisibilidad del recurso por extemporáneo, por haber sido interpuesto fuera de los términos que establece el artículo 10 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; a lo que el recurrente solicitó que se rechace por improcedente, mal fundado y carente de base legal (...); que en la especie, entre los documentos depositados en el expediente no consta el acto de notificación de la sentencia que hoy se recurre, resultando difícil para esta alzada la comprobación de si en verdad el presente recurso de impugnación fue interpuesto fuera del plazo que establece el artículo 10 de la Ley 834, como alega el peticionante, además de que esta parte solo se ha limitado a alegar, sin probar que el presente recurso fuera interpuesto fuera del plazo que establece la ley, en ese sentido entendemos procedente rechazar dicho medio de inadmisión (...)”.

14) Según el artículo 10 de la Ley 834-78, del 15 de julio de 1978, el recurso de impugnación o le contredit debe, a pena de inadmisibilidad, ser motivado y entregado al secretario del tribunal que ha rendido la decisión, dentro de los 15 días de esta.

15) Respecto al plazo para la interposición de dicho recurso ha sido juzgado por esta Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, que los 15 días establecidos por el artículo en comento comienzan a correr a partir del día siguiente de aquel en que la parte interesada en recurrir haya tenido conocimiento de la sentencia. Se considera que la parte ha tenido conocimiento cuando el fallo haya sido dictado en su presencia, cuando ha sido citada para oír el pronunciamiento del mismo o, cuando en forma legal le ha sido notificado. Fuera de esos casos es necesario admitir que ha tenido conocimiento de la existencia de la sentencia el día de la interposición del recurso .

16) Asimismo ha sido establecido que si el acto de notificación de la sentencia impugnada no se aporta es válido presumir que el plazo para recurrir se encuentra abierto, puesto que la falta de depósito impide al tribunal comprobar si el recurso se encontraba en tiempo hábil, habida cuenta de que los actos procesales no se presumen y su existencia debe ser probada mediante su presentación material . La parte que solicita la inadmisión del recurso debe aportar la prueba de la fecha en que se notificó regularmente la sentencia , o del acontecimiento que haya puesto

a la otra parte en condiciones de hacer uso del recurso correspondiente.

17) En la especie, contrario a lo argumentado por la parte recurrente, la alzada no fue puesta en condiciones de verificar cuándo la impugnante tuvo conocimiento de la sentencia para determinar cuál era el punto de partida del plazo para la interposición del recurso, sin incurrir en violación alguna por poner dicha prueba a cargo de la ahora recurrente en su condición de proponente del medio de no recibir, actuando, consecuentemente, dentro del marco legal al admitir el recurso.

18) En un segundo aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente sostiene, que la corte a qua incurrió en un error al interpretar lo relativo a la excepción de incompetencia planteada en mérito de los artículos 17 de la Ley núm. 5038-28, sobre Condominios, y 102 de la Ley núm. 108-05, toda vez que asimiló la demanda a una deuda entre condóminos, cuando se trata de una alegada perturbación en el goce y disfrute de las partes comunes de un inmueble por una supuesta filtración, lo cual se incluye en el concepto de conservación y reparación que refiere el artículo 17, por lo que la competencia para conocer de este caso corresponde a la Jurisdicción Inmobiliaria como tribunal de excepción.

19) En cuanto a dicho argumento, la parte recurrida sostiene, que la instancia primigenia no se corresponde con una controversia entre condóminos ni con relación a la administración y/o goce de las partes comunes de un condominio, tampoco de la interpretación y/o ejecución de un reglamento o de la ley de condominio, mucho menos asunto concerniente a derechos, cargas y gravámenes registrados, sino de una pura y auténtica acción personal en reparación de daños y perjuicios por un derrame de agua intermitente proveniente de las tuberías e instalaciones pluviales del baño de la habitación principal del apartamento que le queda en la parte inmediatamente superior, propiedad de los recurrentes, quienes se negaron reiterada y abusivamente a corregir en su propio apartamento las referidas anomalías, así como a permitir el acceso correspondiente para que técnicos, incluso costeados por la recurrida, procedieran a arreglar la irregularidad.

20) La corte a qua para revocar la sentencia impugnada en le contredit ofreció los motivos siguientes: "(...) el demandante en primer grado intentó su demanda al amparo de los artículos 1382 y siguientes del Código Civil, dentro del marco de la responsabilidad civil por el hecho personal, promoviendo la parte demandada la incompetencia de la jurisdicción civil para conocer de la demanda, en el entendido de que es competencia de la jurisdicción inmobiliaria; que el tribunal a quo acogió el medio y declaró su incompetencia, aplicando de manera errónea lo establecido en los artículos 7 y 17 de la Ley 5038, sobre Condominios, que establece entre otras cosas, que el propietario atenderá a su costa, la conservación y reparación de su propio piso, departamento, vivienda o local; y que las acciones que pudieran surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble son competencia del tribunal de tierras; que en el presente caso, de lo que se trata es de una acción personal, que si bien es cierto que las partes son propietarias, no menos cierto, es que la litis que nos ocupa versa sobre una demanda en daños y perjuicios cuyo fin es obtener una indemnización de parte de un condómine (sic), por los alegados daños causados por las tuberías del baño del apartamento de otro propietario, es decir por hechos cometidos por los demandados, independientemente de la condición de condómines (sic); que se podrá introducir demandas en reparación de daños y perjuicios, por ante la jurisdicción inmobiliaria, como parte

de un proceso ya iniciado y no como acción principal, como el de la especie; además de que tampoco se trata de una acción relacionada con la administración o el goce de partes comunes del inmueble; sino que en la especie es una demanda personal en reparación de daños y perjuicios, competencia de los tribunales civiles”.

21) En cuanto a la queja casación cuyo examen nos ocupa conviene destacar, que la demanda original suscitada entre las partes procura la obtención de una indemnización por los daños y perjuicios alegadamente recibidos por la parte recurrida en el apartamento de que son titulares a causa de las filtraciones provenientes de las tuberías instaladas en uno de los baños del apartamento ubicado en la planta superior, propiedad de los recurrentes, José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo, fundamentada en los artículos 1382 y 1383 del Código Civil.

22) Del texto del artículo 17 de la Ley núm. 5038-58, del 21 de noviembre de 1958, sobre Condominios, se colige que la jurisdicción inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de las acciones que pudieren surgir entre los propietarios en relación con la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento. Igualmente, el Tribunal de Tierras será competente para conocer de las demás acciones que puedan surgir con motivo de la aplicación de esta ley. Asimismo, el artículo 7 de la Ley núm. 5038-58, establece: “Cada propietario atenderá, a su costa, a la conservación y reparación de su propio piso, departamento vivienda o local (...)”.

23) Los presupuestos de hecho y derecho que denota la demanda original de que se trata reflejan que, aun cuando se trata de una acción entre dos propietarios, la controversia surgida no versa sobre la administración y el goce de las partes comunes del inmueble, o con la interpretación o ejecución del reglamento a que alude la Ley de Condominios. Tampoco se refiere a una litis entre condóminos para la reparación del departamento propiedad de alguno de ellos que pueda ser englobado dentro del concepto que señala el artículo 7 de la ley en comento.

24) En el caso concurrente, se conoce, más bien, una acción principal tendente a la reparación de daños y perjuicios, cuya naturaleza es personal por referirse a una obligación que se sostiene ha quedado forzada a dar una persona a otra fundamentada en un cuasidelito, lo que escapa a la competencia del Tribunal de Tierras. En ese tenor, habiéndose comprobado el carácter inequívocamente personal que comporta la acción de que se trata, tal y como juzgó la alzada, la jurisdicción civil es la única competente por extenderse su radio de atribución al universo de los asuntos, excepto los asignados de manera expresa a otro tribunal, razón por la cual procede desestimar el primer medio de casación propuesto por la parte recurrente.

25) En el desarrollo del segundo medio de casación se alega como agravio, que la corte no ponderó minuciosamente las pruebas que se le aportaron, ya que el legajo de fotografías es revelador de que las filtraciones emanan del tercer y cuarto nivel del edificio que afectan también el apartamento de la recurrente y continúan hasta el de la parte recurrida, por lo que es una situación que afecta al edificio completo. Además, la alzada no obstante declarar innecesario el informativo testimonial propuesto por la parte recurrida para probar los hechos alegados, acogió sus pretensiones, en razón de que la documentación que le depositó carece de validez por no emanar de personas calificadas en la materia, ya que ni el notario ni la arquitecta pueden certificar que el origen de las filtraciones sea el apartamento propiedad de los

recurrentes, sin verificar los apartamentos del tercer y cuarto nivel, lo que sí pudo hacer algún testigo calificado para ello a través de un informativo testimonial. La sentencia se fundamentó en el artículo 1382 del Código Civil, sin incurrir en falta los recurrentes, violando el artículo 1315 del Código Civil.

26) Para defender el fallo de los indicados vicios la parte recurrida indica, que basta una simple revisión de la sentencia para comprobar que la corte a qua ha hecho una correcta ponderación de los aspectos del proceso. La alzada rechazó el informativo testimonial solicitado por la actual recurrida por carecer de utilidad en razón de que disponía de elementos probatorios suficientes para evaluar las pretensiones. Más aún, fueron los recurrentes quienes se opusieron a la celebración del informativo testimonial, por lo que mal podrían ahora descalificar las pruebas correctamente aportadas al proceso y señalando que debió consumarse la referida medida de instrucción, tratando de prevalecerse de su propia falta. Las piezas analizadas evidencia que existe un problema de filtración en el apartamento que proviene del que son titulares los recurrentes, limitándose estos a alegar que la situación se genera en el cuarto piso, sin probar la veracidad del alegato por uno de los medios de prueba establecidos por la ley. En la especie se encuentran reunidos los elementos de la responsabilidad civil e independientemente de la procedencia de las pruebas, debidamente ponderadas, ya que los recurrentes nunca objetaron durante la instrucción del proceso ni en la audiencia de fondo, por lo que el cuestionamiento es extemporáneo y jurídicamente improcedente.

27) La revisión de la sentencia objeto del presente recurso de casación permite apreciar que la corte a qua, luego de revocar la decisión impugnada en le contredit, entendió como carente de utilidad la celebración del informativo propuesto por la demandante original, al cual se opuso la parte demandada, ya que disponía de elementos de prueba suficientes para evaluar las pretensiones. Al avocar al fondo procedió a valorar el legajo de documentos aportados, entre estos, el acto marcado con el núm. 15, de fecha 12 del mes de diciembre de 2011, del protocolo del Dr. Félix Alberto Mateo de los Santos, notario público, en el cual consta que al trasladarse a la calle Leonar (sic) Da Vinci #44, edificio Dominica II, apartamento B-1, de la urbanización Real, comprobó las filtraciones que se producen en el techo del apartamento, fotografías del inmueble y el acto de puesta en mora e intimación para reparación, de las cuales extrajo que ciertamente existe un problema de filtración en el apartamento No. 102, primer piso, del condominio residencial Dominicana II, propiedad de la señora Ada Camila Correa Báez Vda. Castillo, demandante, que proviene del apartamento No. 202, segundo piso, del referido condominio, propiedad de los señores José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo, demandados, lo cual no fue negado por estos últimos, ya que admitieron la existencia de los problemas pero sostienen que se genera en el cuarto piso, sin probar la veracidad de su alegato por uno de los medios de prueba establecidos en la ley, lo cual tipifica la falta; un daño, resultante del deterioro del techo y paredes del apartamento propiedad de los demandantes, las molestias e inquietudes de ver como su inmueble se deteriora; y la relación de causalidad, ya que a causa de las filtraciones provenientes de las tuberías indicadas se ha causado el perjuicio a la recurrente, quedando tipificados los elementos de la responsabilidad civil.

28) En la especie, los jueces del fondo haciendo uso de la autoridad que le ha sido conferida para ordenar o desestimar, como mejor convenga a una adecuada administración de justicia las medidas de instrucción que les propongan las partes litigantes en atención a criterios como su

necesidad o idoneidad , estimó que el informativo testimonial propuesto por los demandantes originales -ahora recurridos- al que se opusieron los hoy recurrentes no comportaba utilidad, toda vez que disponía de elementos de pruebas suficientes para forjar su convicción sobre el asunto.

29) En ese orden de ideas, en cuanto a que la alzada fundamentó su decisión en documentos carentes de validez por no emanar de personas calificadas, ya que el notario no puede certificar el origen de las filtraciones que se señalan como causantes de los daños, no se verifica que por su naturaleza el proceso planteara cuestiones cuya solución exigían, necesariamente, conocimientos técnicos; de igual manera, no se advierte que los recurrentes impugnaran ante el tribunal de fondo la regularidad de las piezas de convicción aportadas por la parte demandante, o que durante la instrucción del proceso propusiera algún medio de prueba pertinente para desvirtuar los depositados por la contraparte, habida cuenta de que las comprobaciones contenidas en las piezas valoradas por la corte no son portadoras de fuerza probatoria irrefragable que impidiera su refutación.

30) En cuanto al argumento relativo a que no se determinó falta en contra de la recurrente, la corte a qua para forjar su convicción valoró, en uso de su facultad soberana de apreciación, las pruebas aportadas para la sustanciación de la causa, entre estas, una compulsas de acto de notario con traslado y fotografías del inmueble afectado, las que le permitieron verificar la existencia de un problema de filtración en el apartamento núm. 102, primer piso del condominio residencial Dominica II, propiedad de la demandante original, Ada Camila Correa Báez Vda. Castillo, causante de los recurridos, que proviene del apartamento núm. 202, segundo piso del mismo edificio, propiedad de los recurrentes, con lo que estimó quedó configurada la falta, limitándose a sostener la tribuna demandada que el hecho generador del daño cuya reparación se persigue provenía de otro piso del edificio, sin aportar prueba a tal fin, según consta, como tampoco se advierte desnaturalización alguna.

31) En ese contexto, el artículo 7 de la Ley sobre Régimen de Condominios, establece que cada propietario atenderá, a su costa, la conservación y reparación de su propio piso, de lo que es posible inferir que el propietario es responsable de los daños que se ocasionen como resultado de la mala conservación de su espacio y de la falta de reparación de los desperfectos que surjan con el uso y desgaste del inmueble por efecto del tiempo o del mal uso. En ese sentido, al comprobar los jueces de la corte, por los medios de prueba valorados, que el problema de filtración que presentaba el apartamento propiedad de los demandantes originales se originaba en el inmueble del que son titulares los demandados iniciales, la parte ahora recurrente debía soportar la reparación del perjuicio provocado por inconvenientes generados por su propio departamento.

32) En ese orden de ideas, verificado por la jurisdicción a qua los elementos constitutivos del orden de responsabilidad civil aplicable, consistente en una falta en la forma antes enunciada, el daño, pues el techo y las paredes del inmueble propiedad de los recurridos se encuentran deteriorados, en adición a las molestias e inquietudes de ver su apartamento destruido, y la relación de causalidad por ser el perjuicio sufrido consecuencia directa de la falta expuesta, se trasladó a los demandados la carga de acreditar alguna de las eximentes de responsabilidad, según la regla de las pruebas contenida en el artículo 1315 del Código Civil, lo que no hizo.

33) Del examen de dicha sentencia se advierte que, al ordenar las reparaciones a cargo de la

parte hoy recurrente, dichos jueces actuaron dentro del marco de legalidad, sin que se observe que al decidir en este sentido hayan incurrido en la falta de ponderación de documentos como pretende el recurrente ni en violación a los textos legales que refiere en el medio examinado, ya que la alzada valoró todos los documentos del proceso y en base a esta ponderación pudo llegar a la conclusión de que el recurrente había comprometido su responsabilidad civil. Por consiguiente, se desestima el segundo medio de casación.

34) En cuanto a la falta de base legal imputada al fallo impugnado en el tercer medio, es preciso indicar, que dicho vicio se manifiesta cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley, se hallan presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo ; que en ese sentido, el análisis general de la sentencia cuestionada pone de relieve que esta contiene una exposición completa de los hechos de la causa, lo que le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar que, en la especie, en las circunstancias que se explican precedentemente, la jurisdicción a qua ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede desestimar, también por estas razones, el presente recurso de casación.

35) En virtud del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas por haber sucumbido en sus pretensiones, con distracción a favor de los abogados que han hecho la afirmación de lugar.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953; Ley núm. 5038-58, del 21 de noviembre de 1958, sobre Condominios; Ley núm. 108-05, Sobre Registro Inmobiliario; 1382 y 1383 del Código Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Ramón Pichardo Rodríguez y María Eugenia Montilla Rodríguez de Pichardo, contra la sentencia civil núm. 251-2014, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 25 marzo de 2014, por las razones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, con distracción a favor y provecho de la Lcda. Rosa Margarita Núñez Perdomo y el Dr. Ramón A. Gómez Espinosa, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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