

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 29 de mayo de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrentes:	Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua.
Abogado:	Dr. Carlos Tomas Sención Méndez.
Recurridos:	Robert Alexander Ramírez Lora y compartes.
Abogada:	Licda. Ysabel A. Mateo Ávila.

*Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.*

#### *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 Justiniano Montero Montero, en funciones de presidente, Samuel Arias Arzeno y Napoleón Estévez Lavandier, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **11 de diciembre 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 Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua, el primero titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0152526-9, domiciliados y residentes en esta ciudad; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Carlos Tomas Sención Méndez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0057993-6, con estudio profesional abierto en la calle Pedro A. Bobea núm. 2, suite 108, Centro Comercial Bella Vista, sector de Bella Vista, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, Robert Alexander Ramírez Lora, Ailín Rocío Abinader Ureña de Tapia, María Teresa Quelix vda. Abinader, Lois Fabián Abinader Quelix, Kevin Manuel Abinader Quelix, Miguel José Abinader Quelix y Chanel T. Abinader Quelix, el primero titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0931594-5, los demás provistos de los pasaportes núms. 457321149, 111981305, 442349801, 442349797, 442349798, 441940306, todos domiciliados y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica; quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Ysabel A. Mateo Ávila, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0148317-6, con estudio profesional abierto en el núm. 52 de la calle Mercedes Amiama Blandino esquina Calle Clara Celia Pardo y de Marchena (cusa), plaza Raúl Antonio, suite 206, urbanización San Gerónimo, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 445/2015, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 de mayo del año 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua, mediante acto No. 857/2014 de fecha 10 del mes de octubre del 2014, de Deivi M. Medina, ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia No. 592/14 de fecha 29 de julio del 2014, relativa al expediente No. 035-12-01522, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en contra de los señores Ailin Rocío Abinader Ureña y María Teresa Quelix viuda Abinader, actuando en calidad de madres de los*

menores Chanel T. Abinader Quelix, Miguel José Abinader Quelix, Kevin Manuel Abinader Quelix, Miguel Antonio Abinader Ureña y Lois Fabián Abinader Quelix, en su calidad de sucesores y continuadores jurídicos de Manuel Abinader y María Teresa Quelix viuda Abinader, por haber sido interpuesto acorde a las normas procesales que rigen la materia. **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación que nos ocupa, y CONFIRMA la sentencia impugnada, por los motivos suplidos por la Corte. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José, al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción de estas a favor de la abogada de la parte recurrida, Ysabel A. Mateo Ávila, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

#### VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial de casación depositado en fecha 31 de agosto de 2015, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 13 de octubre de 2015, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa y; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 4 de noviembre de 2015, en 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 22 de marzo de 2017, 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 solo comparecieron los abogados de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

#### La PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente, Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua y, como recurridos Robert Alexander Ramírez Lora, Ailin Rocio Abinader Ureña de Tapia, María Teresa Quelix vda. Abinader, Lois Fabián Abinader Quelix, Kevin Manuel Abinader Quelix, Miguel José Abinader Quelix y Chanel T. Abinader Quelix (en calidad de sucesores de José Manuel Abinader). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) el litigio se originó a raíz de una relación contractual surgida entre José Manuel Abinader (propietario) y Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez (compradora), por el cual el primero vendió a la segunda la mercancía existente en el local comercial que alojaba el colmado Rocio, así como le otorgó en alquiler dicho local, y este a su vez operaría bajo igual nombre comercial; b) posteriormente Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez, vendió a Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua el fondo de comercio y se suscribió contrato de alquiler a favor de sus compradores que avaló el referido propietario José Manuel Abinader; c) pretendiendo que se reconozca en su beneficio el fondo de comercio Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua interpusieron demanda contra los sucesores antes citados en reconocimiento de existencia de punto comercial, la cual fue rechazada mediante sentencia núm. 592/14 de fecha 20 de julio de 2014; d) la indicada decisión fue recurrida en apelación, la alzada rechazó la vía recursiva, en consecuencia, confirmó el fallo apelado supliendo los motivos mediante sentencia núm. 445/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, fallo que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

En su memorial de casación, los recurrentes Winston Andrés McDougal Pérez y César Augusto José Antigua invocan los siguientes medios: **Primero:** falta de motivos e incorrecta apreciación e interpretación de la prueba aportada. **Segundo:** falta de base legal, violación a los artículos 141 y 1165 del Código de Procedimiento Civil y Código Civil dominicano. **Tercero:** desnaturalización de los hechos de la causa e incorrecta aplicación y falsa interpretación del derecho. Ilógica y contradicción, falta de estatuir, falta de base legal, violación al artículo 416 del Código Civil, que apoderan a la Cámara Civil y Comercial en atribuciones comerciales y Código de Comercio.

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados y resultar favorable a la solución que será adoptada, los recurrentes, alegan, en resumen, que la corte desnaturalizó los hechos de la causa, al establecer que Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez, vendió un punto comercial que no le pertenecía, pero reconoce la existencia de dicho punto comercial y cuestiona la propiedad de esta para venderlo tal cual lo recibió de su creador José Manuel Abinader, quien le vendió a dicha señora con el mismo nombre y esta a su vez lo traspasó a los exponentes, suscribiéndose además, un contrato de alquiler que fue avalado por el señor José Manuel Abinader; que la corte se inclinó por reconocer la venta del punto comercial cuando lo que han solicitado los recurrentes es que se declare la existencia del fondo de comercio y el reconocimiento a su favor.

La recurrida defiende la sentencia impugnada alegando que la corte hizo una excelente apreciación de los hechos y documentos de la causa, debido a que el fondo de comercio que reclaman los recurrentes ya existía y fue fomentado por José Manuel Abinader, quien no lo cedió a Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez, al momento de vender las mercancías del negocio y proceder al alquiler del local comercial.

La corte para rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión atacada, señaló lo que se transcribe a continuación: "Que de acuerdo a los documentos antes descrito y los alegatos de ambas partes, se advierte que no es un hecho contestado entre las partes lo concerniente a la terminación del contrato de alquiler, sino lo relativo al reconocimiento del punto comercial a favor de los recurrentes quienes alegan ser propietarios de dicho derecho, por haberlo adquirido de manos de la señora Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez, quien a su vez lo había obtenido mediante contrato de venta suscrito con el señor José Manuel Abinader, alegatos que no han podido probar con la documentación aportada, pues es claro que el señor José Manuel Abinader solo vendió a la señora Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez las mercancías en existencia en el Colmado Rocio, no así el punto comercial, pues este colmado iba a seguir operando con el mismo nombre. Que no le ha sido posible a esta Corte establecer el derecho de propiedad de la señora Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez del punto comercial y su derecho a venderlo; pues el contrato de venta y alquiler es claro y de él no se interpreta el traspaso del punto comercial, por lo que vendió un punto que no le pertenecía, por tanto, la demanda en reconocimiento de ese derecho de propiedad resulta improcedente e infundado tal y como lo estimó el juez de primer grado".

La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza. La Suprema Corte de Justicia, en función de corte de casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces apoderados del fondo del litigio han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas por ellos son contrarias o no a las plasmadas en los documentos depositados.

Los recurrentes sancionan a la corte especialmente por haber dicha alzada, según aducen, no obstante constatar la existencia del punto comercial, no reconocerlo a su favor que era lo que pretendían con su acción.

Sobre el particular, es importante resaltar que a pesar de que nuestro ordenamiento jurídico no reglamenta institucionalmente la figura del fondo de comercio la jurisprudencia y la doctrina se han encargado de señalar que este consiste en un conjunto de fuerzas productivas, derechos y cosas, que tanto interior como exteriormente se presenta como un organismo con perfecta unidad por los fines a que atiende, que no son otros que la obtención de beneficios económicos en el orden comercial o industrial, es decir, que constituye un conglomerado de bienes muebles, corporales e incorporales destinados a la explotación de una actividad de índole esencialmente comercial. De su lado, se ha señalado que sus elementos distintivos están compuestos por la clientela, el renombre, derecho a la locación, nombre comercial, patente de invención, marca de fábrica, materias primas, mercaderías, entre otras, pertenecientes a un comerciante. Los elementos mencionados precedentemente concurren a una explotación comercial y tienen un destino común, que es permitir la realización de las operaciones comerciales.

Cabe destacar que, la legislación en Francia, país de origen de nuestro derecho positivo, estableció mediante una ley del 30 de junio de 1626, que los arrendadores tenían que pagar una indemnización de evicción a favor del locatario si se rehusaba a renovar el contrato sin un motivo legítimo, posteriormente otros textos fueron regulando la figura del arrendamiento en torno al tema, y en 1953 se recogieron las previsiones legales en el Código de Comercio Francés, en el cual se hicieron algunas precisiones relativas a la ocupación de comerciantes y artesanos de un inmueble arrendado para la explotación de su actividad comercial, para lo que se requiere que dicha actividad sea efectiva y autónoma, de tal forma que el locatario pueda justificar una clientela propia de su fondo o punto de comercio.

En lo que a nosotros respecta, ante la ausencia de un régimen legal que tipifique en nuestro derecho esta figura jurídica de orden comercial, el fondo de comercio forzosamente debe incluirse dentro de los contratos innominados; por consiguiente, su regulación en el estado actual de nuestro derecho se rige por las reglas del derecho común, en lo que respecta a la fuerza del vínculo obligatorio y la relatividad de los efectos de los contratos.

En el caso de la especie, la corte reconoce que en el local comercial objeto de la contratación el fallecido José Manuel Abinader estableció un fondo de comercio, sin embargo, precisó que quien le vendió a los ahora recurrentes, es decir, Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez no había probado haber adquirido de parte de su vendedor, José Manuel Abinader, los derechos que este poseía sobre el referido fondo de comercio, puesto que en el contrato suscrito por estos no se estableció expresamente dicha venta.

Ha sido juzgado que siendo el contrato un acuerdo de voluntades que crea obligaciones, su interpretación no puede ser otra que la investigación de lo que ha sido efectivamente la común intención de las partes contratantes, lo que le corresponde determinar a los jueces del fondo, quienes pueden indagarlo según todas las circunstancias de la causa.

En ese sentido, habiendo constatado la corte además de los motivos citados, que la venta suscitada entre José Manuel Abinader y Margarita de los Ángeles Díaz Álvarez, involucró la transferencia de la mercancía en existencia en el Colmado Rocio y que este continuaría operando con dicho nombre, tenía que evaluar no solo la letra del contrato, sino también determinar si se hallaba frente a una enajenación o transferencia del fondo o frente a una transmisión aislada de elementos integrantes de este, para lo cual debió atender a la verdadera realidad jurídica y económica de la operación comercial y a su funcionalidad intrínseca, es decir, a su intencionalidad, puesto que según se ha establecido se trata de un contrato en el que se cedió un local comercial en el cual incuestionablemente se instauró un modelo de negocio, bajo tales circunstancias, es evidente que la corte incurrió en los vicios denunciados, por lo que procede acoger el presente recurso de casación.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Conforme al art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, resulta procedente la condenación al pago de las costas procesales en perjuicio de la parte sucumbiente.

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, 5, 6, 11, 13, 15, 20, 65 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 11 de febrero de 2009.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:**CASA la sentencia civil núm. 445/2015, dictada en fecha 29 de mayo de 2015, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito

Nacional, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:**CONDENA a la parte recurrida Robert Alexander Ramírez Lora, Ailin Rocio Abinader Ureña de Tapia, María Teresa Quelix vda. Abinader, Lois Fabián Abinader Quelix, Kevin Manuel Abinader Quelix, Miguel José Abinader Quelix y Chanel T. Abinader Quelix (en calidad de sucesores de José Manuel Abinader), al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Dr. Carlos Tomas Sención Méndez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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.