
Sentencia impugnada:	Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 4 de septiembre de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Ángel Salvador Castillo Valoy.
Abogado:	Lic. Cristóbal Matos Fernández.
Recurrido:	Luis Emilio Ortiz.
Abogados:	Dr. Alfredo Azcona Sánchez y Lic. José Alberto Soriano Caminero.

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 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Ángel Salvador Castillo Valoy, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0400449-4, domiciliado en la calle Benito González núm. 42 abajo, Villa Francisca, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Cristóbal Matos Fernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0937965-1, con estudio profesional abierto en la calle Curazao núm. 50 esquina calle 20, sector Alma Rosa II, Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En este proceso figura como parte recurrida Luis Emilio Ortiz, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0049419-3, domiciliado y residente en la calle Benito González núm. 42, sector Villa Francisca, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Alfredo Azcona Sánchez y el Lcdo. José Alberto Soriano Caminero, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0975561-1 y 001-1650269-1, con estudio profesional abierto en común ubicado en la avenida Rómulo Betancourt núm. 306, Bella Vista Center 1, local núm. 406, sector Bella Vista, Distrito Nacional.

Contra la sentencia núm. 1303-2017-SSEN-00522, dictada en fecha 4 de septiembre de 2017, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: *Rechaza el recurso de apelación interpuesto por el señor Ángel Salvador Castillo Valoy contra Luis Emilio Ortiz, sobre la sentencia civil No. 036-2017-SSEN-00013 de fecha 03 de enero de 2017, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por improcedente y mal fundado y en consecuencia Confirma dicha sentencia. Segundo:* *Condena al recurrente señor Ángel Salvador Castillo Valoy, al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de los licenciados Giovanni Morillo y José Alberto Soriano, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de fecha 8 de febrero de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca sus medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 6 de marzo de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta Casilda Báez Acosta, de fecha 6 de agosto de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala en fecha 22 de enero de 2020 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 audiencia solo compareció la parte recurrida.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de la deliberación. El magistrado Samuel Arias Arzeno no figura en la decisión por haber participado ante la jurisdicción de fondo.

LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Ángel Salvador Castillo Valoy y como parte recurrida Luis Emilio Ortiz; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que a ella se refieren, lo siguiente: **a)** Luis Emilio Ortiz interpuso una demanda en desalojo y resiliación de contrato contra Ángel Salvador Castillo Valoy y este último demandó reconventionalmente al primero en reconocimiento de punto comercial, acciones de las cuales resultó apoderada la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que mediante sentencia civil núm. 036-2017-SS-00013, de fecha 03 de enero de 2017, acogió la acción principal y rechazó la reconvenición; **b)** contra dicho fallo Ángel Salvador Castillo Valoy interpuso un recurso de apelación, decidiendo la alzada rechazarlo y confirmar la sentencia apelada, según hizo constar en el fallo núm. 1303-2017-SS-00522, de fecha 4 de septiembre de 2017, ahora impugnado en casación.

2) En su memorial de casación la parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero** y **segundo**: ilogicidad en argumentos y motivos postulados por el tribunal; **tercero**: falta de motivos; **cuarto**: ilogicidad al invertir las calidades y obligaciones de las partes.

3) En el desarrollo del primer y un aspecto del cuarto medio de casación, analizados en conjunto por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente aduce, en esencia, que la alzada invirtió la carga de la prueba pues la demanda principal en resiliación de contrato de alquiler y desalojo fue incoada por Luis Emilio Ortiz, por lo que las pruebas debieron ser aportadas por este, como propietario y arrendador del bien objeto de la demanda, de manera que si el contrato de alquiler no fue depositado en primer grado, no se justifica la existencia de la sentencia de primer grado que acogió la acción y justamente por tal motivo fue apelado dicho fallo; que además, el apelante, ahora recurrente, cumplió con depositar la sentencia impugnada, contrario a lo que indicó la alzada de que no aportó pruebas al caso.

4) La parte recurrida aduce en su memorial de defensa, en general, que el presente recurso debe ser rechazado ya que en el caso han sido observadas todas las normas que rigen esta materia, dígame leyes, decretos, códigos y resoluciones para demostrar que tanto la sentencia de primer grado como la de la alzada están sustentadas en estamentos legales que avalan el accionar de la parte demandante, hoy recurrida y que la parte demandada, hoy recurrente, alega y argumenta hechos carentes de base legal.

5) El examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada estaba apoderada de un recurso de apelación contra la sentencia de primer grado que acogió la demanda en resiliación de contrato incoada por Luis Emilio Ortiz contra Ángel Salvador Castillo Valoy y rechazó la demanda reconventional en reconocimiento de propiedad de punto comercial. Ángel Salvador Castillo Valoy, parte apelante, pretendía que fuera revocada la decisión de primer grado por adolecer de violaciones a la ley y que fuera acogida su acción reconventional, ordenando a un perito tasar el punto comercial y que el monto

resultante le fuera pagado por la contraparte; la alzada rechazó el recurso, por falta de pruebas, pues consideró que en la práctica y usos comerciales las partes contratantes estipulan en el contrato de arrendamiento todo lo relativo al punto comercial, y en el caso dicho contrato fue aportado, confirmando, en consecuencia, la sentencia apelada.

6) La carga de la prueba ha sido objeto de incontables debates a lo largo de la evolución de los estándares del proceso, estableciéndose diversas vertientes al momento de probar los hechos de la causa, resultando oportuno puntualizar que en nuestro marco jurídico el esquema probatorio tradicional se rige por las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, según el cual el que reclama la ejecución de una obligación debe probarla, configurándose la máxima jurídica que reza “onus probandi incumbit actori” (la carga de la prueba incumbe al actor); mientras que el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación, de lo que se desprende que cuando que el demandado asume un rol activo, pasa a tener lugar la inversión de posición probatoria que se expresa en el adagio “reus in excipiendo fit actor”.

7) Según se advierte de la sentencia impugnada y los documentos que a ella se refieren, ante el juez de primer grado la parte demandante original dio cumplimiento al referido texto legal, aportando los documentos en virtud de los cuales fue acogida su demanda; que entonces, al interponer el sucumbiente un recurso de apelación, le correspondía, en aplicación del mismo texto legal, aportar a la jurisdicción de alzada, los documentos que sustentaban su recurso, toda vez que con su acto de apelación asumió la iniciativa de continuar el proceso abriendo una nueva instancia la cual es diferente a la que culminó con la sentencia impugnada, siendo que en cada una, el demandante o apelante, según proceda, debe aportar las pruebas de lugar, máxime cuando el hoy recurrente, en el fondo lo que pretendía era que fuera acogida su demanda reconventional en reconocimiento de punto comercial, de manera que al no aportar pruebas al efecto, era procedente, como indicó la corte *a qua*, rechazar el recurso y confirmar la decisión de primer grado, no advirtiéndose una inversión de la carga probatoria, como es denunciado.

8) Aunado a lo anterior, es preciso advertir que el rechazo del recurso de apelación por falta de pruebas en modo alguno implica que dicha circunstancia también ocurrió por ante el juez de primer grado, pues como se viene diciendo, cada instancia es diferente, y por ende, individual a la anterior, por lo que el rechazo del recurso por esa razón no significa que el mismo escenario acaeció en primer grado pues dicha instancia, que culminó con una decisión, hace plena fe de sus enunciaciones y se basta a sí misma, deviniendo en infundado el medio y aspecto examinados, por lo que deben ser desestimados.

9) En cuanto al alegato de que el apelante depositó la sentencia impugnada como prueba ante la corte *a qua* por lo que no debía rechazarse su recurso por falta de pruebas, es propicio indicar que dicho depósito constituye un documento necesario para el apoderamiento formal de la jurisdicción de segundo grado y que por demás es una obligación que le incumbe de manera especial y en primer lugar, como un asunto coherente con el núcleo del principio dispositivo, a la parte apelante, por lo que la alzada obró conforme al derecho al rechazar el recurso de que se trata por falta de pruebas pues dicho acto jurisdiccional no demostraba los méritos del recurso, pues, como indicó la corte *a qua*, no fue aportado el contrato de alquiler intervenido entre los instanciados, desestimándose el aspecto examinado.

10) En el segundo medio de casación, el recurrente sostiene que la demanda en resiliación de contrato de alquiler interpuesta por Ángel Salvador Castillo Valoy se fundamentaba en el contrato de alquiler de fecha 18 de mayo de 2005, el cual era falso y por tal motivo el demandante desistió de ese documento como base de su acción, por lo que, como no podía modificar sus conclusiones, por la inmutabilidad del proceso, ante la falta de pruebas de la existencia del contrato cuya resiliación era pretendida, debía desistir de la demanda o sino debía ser rechazada la demanda por el juez de primer grado; que ante la corte, con el acto núm. 42/2014 corregido mediante acto núm. 57/2014, Luis Emilio Ortiz no se refirió a Rafael Guillermo Martínez, quien también figuró en el contrato, por lo que no le es oponible la decisión de la corte *a qua* así dictada, por transgredir su derecho de defensa.

11) En lo que respecta a que la demanda original debía ser rechazada por haber desistido el demandante del contrato de alquiler del inmueble cuya resiliación era pretendida, esta Corte de Casación entiende procedente declarar inadmisibles tal aspecto pues los agravios que fundamentan su alegato no se derivan, como corresponde, de las motivaciones del fallo impugnado, sino de otras sentencias que no son objeto del presente recurso.

12) En cuanto a los alegatos de que el contrato era falso y que se transgredió el derecho de defensa de Rafael Guillermo Martínez por no haber sido puesto en causa en ocasión de este proceso, de la lectura del fallo de la corte se evidencia que tales alegatos no fueron planteados ante la jurisdicción de fondo y tampoco se tratan de un asunto de orden público, deviniendo en medios nuevos en casación cuyo examen debe ser declarado inadmisibles.

13) En otra rama del cuarto medio de casación aduce el recurrente que el 18 de octubre de 1991 Luis Emilio Ortiz arrendó un local para uso exclusivo de comercio a Rafael Guillermo Martínez y Ángel Salvador Castillo Valoy y veinticuatro años después demanda en desalojo a los inquilinos, quien está revestido del derecho de propiedad que consagra el artículo 51 de la Constitución pues desarrolló un punto comercial en el local, lo cual reclamaba en su acción reconvenzional pues el contrato entre las partes convenían que al recibir el local reconocían la existencia de un punto comercial, por lo que al desocuparlo no podía reclamar o invocar la situación del punto comercial, sin embargo, lo que se alquiló no fue un punto comercial sino una casa para que el inquilino estableciera un negocio, quien en efecto desarrolló el punto comercial.

14) Nuestro ordenamiento jurídico no reglamenta la figura del fondo de comercio o “punto comercial” como tradicionalmente es reconocido, sin embargo, 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 y que le permiten la realización de sus operaciones comerciales.

15) El fondo de comercio precisa de múltiples elementos que al agruparse conservan su principal activo que es la clientela, por tanto, esta constituye un pilar importante para el fomento sostenible del negocio, es por ello que debe quedar demostrada su concurrencia para dar por establecido su existencia, lo que es una cuestión de hecho que admite todo medio probatorio y que corresponde demostrar a aquel que pretende se le reconozca un derecho, de manera que no es suficiente tener años acumulados manejando un fondo de comercio, sino que esa permanencia en el tiempo represente un aporte eficaz que estimule la afluencia de un elemento intangible como la clientela y que a su vez sea indiscutiblemente demostrada.

16) En esa línea discursiva, corresponde a quien alega, demostrar que en efecto ha desarrollado un punto comercial, lo cual, conforme la sentencia impugnada, no fue demostrado por el actual recurrente ante los jueces de fondo, lo que revela que este no aportó las pruebas para acreditar sus pretensiones, más aun cuando la medida de peritaje no permitiría establecer la existencia del fondo de comercio, de ahí que al fallar desestimando la acción reconvenzional de que se trata la corte de apelación no se ha apartado del ámbito de la legalidad, sino que ha obrado conforme a derecho, por lo que el aspecto examinado debe ser desestimado.

17) Las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* cumplió, contrario a lo denunciado en el tercer medio de casación, con su deber de motivación derivado del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, siendo

suficientes y satisfactorios los motivos que expuso, ya indicados, fallando sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, por lo que los medios examinados deben ser desestimados y con ellos es procedente rechazar el presente recurso de casación.

18) Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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, 20 y 65 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 19 de diciembre de 2008; artículo 1315 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ángel Salvador Castillo Valoy contra la sentencia núm. 1303-2017-SEEN-00522, dictada en fecha 4 de septiembre de 2017, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas, con distracción en provecho del Dr. Alfredo Azcona Sánchez y el Licdo. José Alberto Soriano Caminero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici