

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 13 de octubre de 2005.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Carmen Estela Concepción Peña.
Abogado:	Dr. César A. Liviano Lara.
Recurrido:	Dae Joo Kang.
Abogados:	Dr. Salvador Jorge Blanco, Licdas. Mercedes Miguelina Martínez Leonardo y Dilia Amelia Batlle Jorge.

*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, Blas Rafael Fernández Gómez 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 Carmen Estela Concepción Peña, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0012993-7, domiciliada y residente en la calle Angostura núm. 3, sector Arroyo Hondo de esta ciudad, quien tiene como abogado apoderado especial al Dr. César A. Liviano Lara, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0143924-8, con estudio profesional en la calle Luis Amiama Tió núm. 5, altos, sector Arroyo Hondo de esta ciudad.

En este proceso figura como recurrido Dae Joo Kang, coreano, nacionalizado norteamericano, titular del pasaporte núm. NY0167375, domiciliado y residente en New York, Estados Unidos, con elección de domicilio en la oficina de sus abogados apoderados especiales el Dr. Salvador Jorge Blanco, y los Lcdos. Mercedes Miguelina Martínez Leonardo y Dilia Amelia Batlle Jorge, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0095563-2, 001-0041291-5 y 001-0098982-1, con estudio profesional abierto en la calle Pablo Casals núm. 12, edificio Jorge Mera y Villegas, sector Naco de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 466, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 13 de octubre de 2005, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor DAE JOO KANG, contra la sentencia civil No. 1141/2004, relativa al expediente No2002-0350-0263 (sic), de fecha dos (02) del mes de junio del año dos mil cuatro (2004), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la señora CARMEN ESTELA CONCEPCIÓN PEÑA, por haber sido interpuesto conforme al derecho que rige la materia;*  
**SEGUNDO:** *ACOGE PARCIALMENTE el recurso de apelación anteriormente descrito, y en consecuencia: A) MODIFICA el ordinal TERCERO de la sentencia recurrida para que en lo delante se lea de la manera siguiente: "TERCERO: Declara la resciliación del Contrato de Alquiler, suscrito entre la señora Carmen*

*Estela Concepción Peña y el señor Dae Joo Kang, de fecha veinte (20) del mes de julio del año 2001”, por los motivos ut supra indicados; B) REVOCA el ordinal CUARTO; C) RECHAZA la demanda original en Daños y Perjuicios, interpuesta por la señora CARMEN ESTELA CONCEPCIÓN PEÑA, contra el señor DAE JOO KANG, por los motivos precedentemente enunciados; TERCERO: CONFIRMA en los demás aspectos la sentencia apelada; CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento, por los motivos precedentemente expuestos.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan: 1) el memorial de casación depositado en fecha 31 de enero de 2006, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; 2) el memorial de defensa depositado en fecha 6 de marzo de 2006, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y 3) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de mayo de 2008, 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 2 de mayo de 2018, 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 ninguna de las partes compareció, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

Los magistrados Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno presentaron inhibición por haber instruido y fallado en una de las instancias de fondo.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Carmen Estela Concepción Peña y como parte recurrida Dae Joo Kang; verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** en fecha 20 de junio de 2001, Carmen Estela Concepción Peña arrendó a Dae Joo Kang, un local comercial propiedad ubicado en avenida Bolívar núm. 39 esquina avenida Dr. Delgado de esta ciudad; **b)** en fecha 24 de diciembre de 2001, la recurrente se querelló contra el recurrido por violación del artículo 29 y siguientes de la Ley núm. 675, interviniendo la sentencia núm. 73/2002, dictada por el Juzgado de Paz, condenando al señor Dae Joo Kang al pago de una indemnización de RD\$2,000,000.00 a favor de la recurrente, monto este que fue reducido por la Undécima Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en función de corte de apelación; **c)** posteriormente, la entonces querellante demandó en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios contra el indicado propietario, fundamentada en el incumplimiento contractual de dicha parte siendo acogida la demanda mediante sentencia núm. 1141/2004, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ordenando la rescisión del contrato y condenando al actual recurrido al pago de la suma de RD\$2,000,000.00 por los daños causados; **d)** la indicada sentencia fue recurrida en apelación por el demandado primigenio, decidiendo el tribunal de alzada acoger parcialmente el recurso, disponiendo la modificación del fallo apelado únicamente en cuanto a la pretensión de indemnización daños y perjuicios, la que fue rechazada.

En su memorial de casación, la parte recurrente limita su recurso al aspecto indemnizatorio decidido por la corte y, al efecto, invoca los siguientes medios: **primero:** desnaturalización de los hechos de la causa y de los documentos aportados al debate (falta de base legal); **segundo:** falta e insuficiencia de motivos; contradicción de los mismos; violación del artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de junio de 1978. Falsa interpretación del mismo. Fallo *extra petita*; omisión de estatuir. Falta de base legal y violación de la ley; **tercero:** desnaturalización y falsa aplicación del artículo 1719 del Código Civil. Omisión de estatuir (violación de la ley); **cuarto:** falsa desnaturalización y falsa aplicación del artículo 1142 del Código Civil; omisión de estatuir.

En ocasión del presente caso solo serán ponderados el primer y segundo medio de casación, en razón de que en el tercer y cuarto medio la parte recurrente se limita a transcribir textos legales sin indicar en

qué sentido estos han sido transgredidos o desnaturalizados. En efecto, la parte recurrente aduce que la alzada incurrió en los vicios denunciados, toda vez que indica que la reclamación en indemnización constituía el mismo objeto de la demanda intentada ante el Juzgado de Paz, lo que no es cierto, pues en el primer proceso resultó condenado el ahora recurrente por haber llevado a cabo una construcción ilegal que dio paso al perjuicio de la ahora recurrente producto de filtraciones y secuelas sobre el fondo de comercio explotado en dicho local. En cambio, en el caso se persigue la reparación del daño por el incumplimiento contractual pactado. Por otro lado, indica la parte recurrente que la corte se contradice cuando indica que no podía declarar la inadmisibilidad de la demanda por ser de orden privado y no haberle sido peticionado, y luego rechaza la demanda en cuanto a la indemnización, derivando esto de cuestiones de índole privado que no pueden ser suplidos de oficio. Además, alega que la corte no ponderó su pretensión de rechazo del recurso de apelación.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada alegando que lo que quiso decir la corte fue que el recurrente en apelación pudo haber solicitado la inadmisibilidad de la demanda, procediendo a rechazar en cuanto a la indemnización por haber sido solicitado.

Sobre el medio analizado, la corte *a qua* fundamentó lo siguiente: “(...) que conforme a la documentación que reposa en el expediente y que fueran descritas anteriormente, son hechos evidentes y fehacientes los siguientes: 1. que la demandante original y ahora recurrida demandó al hoy recurrente en reclamación de daños y perjuicios por ante el tribunal municipal y en esta ocasión parte del objeto de la demanda original es precisamente la reclamación de indemnización por daños y perjuicios, es decir, que se está demandando dos (02) veces por el mismo hecho; 2. que lo relativo a la primera demanda en Daños y Perjuicios tiene autoridad de cosa juzgada, en razón de que fue decidida en primer y segundo grado y en la actualidad se encuentra pendiente de fallo un recurso de casación, ante la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia; 3. que mediante la sentencia objeto del recurso que nos ocupa fue decidido no sólo la reclamación de indemnización sino también la rescisión del contrato de inquilinato de referencia; que la autoridad de la cosa juzgada es una de las causas de inadmisibilidad de la demanda, lo cual tiene carácter de interés privado y en consecuencia no puede ser declarada de oficio por parte del juez; que la recurrente ha solicitado la revocación de la sentencia, no así, la inadmisibilidad de la demanda original, lo cual pudo haber hecho conforme lo establecido en el artículo 44 de la ley 834 del 15 de julio del 1978; que ante la imposibilidad procesal de declarar inadmisibile de oficio la demanda original, en lo que respecta a la reclamación de la indemnización por daños y perjuicios, lo que procede es revocar la sentencia recurrida y rechazar la demanda original en el aspecto indicado”.

Para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que aparezca una incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fuesen estas de hecho o de derecho, o entre estos y el dispositivo y otras disposiciones de la sentencia atacada; además, que la contradicción sea de tal naturaleza que no permita a la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su control casacional; así como también, el vicio de falta de base legal se caracteriza cuando los motivos dados por los jueces en su sentencia no permiten comprobar si se encuentran presentes en la decisión los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, en el entendido de que el vicio en cuestión no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa.

Adicionalmente, conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia.

Para lo que aquí se discute, se debe aclarar que ciertamente, de conformidad con el criterio jurisprudencial constante, la cosa juzgada constituye una causa de inadmisibilidad de orden privado, lo que implica que –como lo indicó la corte- esta no puede ser suplida de oficio por los tribunales del orden judicial.

No obstante lo anterior, en el caso se comprueba que aunque la parte recurrente no planteó formalmente la inadmisibilidad de la demanda primigenia, sí indicó en sustento de su recurso, que la revocación de la sentencia de primer grado era pretendida por haber adquirido el asunto la autoridad de la cosa juzgada al ser condenado por el Juzgado de Paz al pago de una indemnización por el mismo objeto que aquí era discutido. En ese orden de ideas, no se trató de un medio de inadmisión a suplir oficiosamente, sino que fue debidamente planteado ante la jurisdicción de fondo y, ante la errónea calificación de las pretensiones, la alzada contaba con la facultad de otorgarle su verdadero alcance.

A juicio de esta Corte de Casación, tal y como se alega, la jurisdicción de fondo incurrió en contradicción al indicar que no le era posible declarar la inadmisibilidad de oficio y utilizar este fundamento para sustentar su rechazo. Además, dicho órgano resolvió el fondo del asunto sin exponer una motivación apropiada y suficiente para fundamentar su fallo, ya que no permite a esta Corte de Casación ejercer su poder de control, y determinar si en la especie se aplicó correctamente el derecho. Constatado esto, además, en razón de que en la sentencia ahora impugnada no constan las razones por las que la corte determinó que entre los dos procesos seguidos por la ahora recurrente contra Dae Joo Kang existía igualdad de objeto. Por consiguiente, se justifica la casación del fallo impugnado y, en aplicación del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53, disponer el envío del asunto por ante una jurisdicción del mismo grado.

Cuando la sentencia es casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación; en tal virtud, procede compensar las costas del procedimiento, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo del presente fallo.

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, los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 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.

#### **FALLA:**

**ÚNICO:** CASA la sentencia civil núm. 466, de fecha 13 de octubre de 2005, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, únicamente en lo que se refiere al aspecto indemnizatorio; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, envía el asunto, así delimitado, por ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez 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](http://www.poderjudici)