

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 29 de abril de 2010.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Pión Taveras.

Abogado: Dr. José Ménelo Núñez Castillo.

Recurrido: Barceló Bávaro Beach Resort Convention Center Golf y Casino.

Abogado: Lic. José María Acosta.

*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 Justiniano Montero Montero, 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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Rafael Pión Taveras, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-007069-6, domiciliado y residente en la calle Las Carreras núm. 55, municipio de Higüey, provincia la Altagracia, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. José Ménelo Núñez Castillo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0057026-6, con estudio profesional abierto en la calle El Número núm. 52-1, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Barceló Bávaro Beach Resort Convention Center Golf y Casino, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la Republica Dominicana, con domicilio social ubicado en esta ciudad, representada por Juan Marques Morera, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0087962-0, domiciliado y residente en esta ciudad, entidad que tiene como abogado constituido al Lcdo. José María Acosta, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0083212-0, con estudio profesional abierto en la avenida Máximo Gómez, esquina 27 de Febrero, sector Miraflores, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 96-2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 29 de abril de 2010, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: Admitiendo como bueno y valido en cuanto a la forma, el presente Recurso de Apelación, ejercido por el señor RAFAEL ANTONIO PION TAVERAS, en contra de la Sentencia No. 210/2005, dictada

en fecha dieciocho (18) de Julio del año 2006, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de la Altagracia, por haberlo instrumentado en tiempo hábil y bajo la modalidad procesal vigente; SEGUNDO: Rechazando en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas por la Impugnante, en virtud de su procedencia, infundadas y carentes de pruebas legales, y CONFIRMA íntegramente la recurrida sentencia, por justa y reposar en derecho, validando en consecuencia, la Resolución emitida por el juez a qua, por corresponderse con nuestro ordenamiento legal existente; TERCERO: CONDENANDO al sucumbiente señor RAFAEL ANTONIO PION TAVERAS, al pago de las Costas civiles del proceso, distrayéndolas a favor y provecho de Licdo. JOSE MARIA ACOSTA y FRANK REYNALDO FERMIN, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**A)** En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 26 de julio de 2010, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 22 de marzo 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 9 de mayo de 2013, donde expresa que procede acoger el recurso de casación.

**B)** Esta sala, en fecha 1 de agosto 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 solo compareció la parte recurrente, quedando el asunto en estado de fallo.

**C)** 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 SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Rafael Pión Taveras, y como parte recurrida, Barceló Bávaro Beach Resort Convention Center Golf y Casino, verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo siguiente: **a)** en virtud de una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por el señor Rafael Antonio Pion Taveras, en contra de Barceló Bávaro Beach Resort Convention Center Golf & Casino, el tribunal de primer grado dictó la decisión núm. 210/06 de fecha 18 de julio de 2006, mediante la cual rechazó la indicada demanda; **b)** contra el indicado fallo, el señor Rafael Antonio Pion Taveras interpuso recurso de apelación, dictando la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, la sentencia ahora impugnada en casación, mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado.

La parte recurrente invoca los siguientes medios: **primero:** falta de base legal; **segundo:** contradicción de motivos.

El fallo impugnado se fundamenta en los motivos que se transcriben textualmente a continuación: *que ciertamente en dicho expediente se encuentra una comunicación suscrita por la Empresa Hotelera recurrida, dirigida al ahora recurrente, relativa a un aumento de un Diez por ciento (10%) por concepto de Alquiler de Locales Comerciales, pero lo cierto es, que la existencia física de ese contrato entre ellos, no figura como pieza determinante para la suerte de quien impetra en cuestión, por lo que el pleno intuye una relación de inquilinato verbal convenida entre estos, generando tal situación un rompimiento que ha originado la demanda en cuestión; que como corolario de lo anteriormente consignado, se desprende que las violencias y quebrantamientos cometidas por la ahora recurrida Barceló Bávaro Beach Resort Convention Center Golf & Casino, tal y como aduce el impugnante señor Rafael Antonio Pion Taveras, es una cuestión de hecho que el denunciante no aporta prueba alguna para aquilatar la falta imputada, concepto que sirvió legítimamente al juez a qua para rechazar la demanda en cuestión, por la notoria ausencia de hechos y elementos que convengan en sus intereses, y por ende, ese alegato merece ser*

*desestimado por los motivos y razones jurídicas antes indicadas; que si bien es cierto, tal y como aduce reiteradamente el impugnante, de que el rompimiento unilateral del contrato de inquilinato que ocurrió entre las partes en causa y que ha suscitado la demanda en cuestión, se ejerció bajo fuerza ilegal de la propietaria intimada en perjuicio del impugnante, lo cierto es, que este último no aporta en absoluto prueba legal alguna sobre las arbitrariedades cometidas por la segunda, para lograr sus propósitos.*

En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* incurre en falta de base legal, ya que el hecho de que no haya contrato escrito no exime de falta por rompimiento unilateral del contrato; que la existencia del contrato se ha demostrado con los cheques y recibos emitidos por la parte recurrida en provecho del recurrente; que la corte *a qua* establece que no hay pruebas suficientes para probar los hechos, sin embargo denota una negligencia en el estudio de los documentos aportados, ya que en el expediente reposan cartas intervenidas entre las partes, en donde se establece la naturaleza de las obligaciones, además se ha apartado de los instrumentos de pago y recibos que demuestran el cumplimiento de la obligación contraída por el recurrente, así como la ruptura unilateral de la recurrida; la corte *a qua* incurre en contradicción de motivos cuando establece que ciertamente hubo una ruptura unilateral, pero no se probó la falta y luego establece que el recurrente no tiene suficientes pruebas para hacer valer los hechos; que la sentencia impugnada está viciada de contradicción ya que la ruptura unilateral es suficiente para establecer que se incurrió en una falta en perjuicio del recurrente.

La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando que el tribunal *a quo* lo único que hizo fue ejercer su poder soberano de apreciación que el corresponde como tribunal de fondo, en cuyo ejercicio hizo las retenciones fácticas de lugar que le permitieron arribar su decisión; que los medios invocados no tienen fundamento ni sustento legal, ya que el tribunal *a qua* no incurrió en contradicción.

Del análisis de la sentencia impugnada se comprueba que la alzada determinó la existencia de la relación contractual entre las partes, estableciendo que se trató de un contrato verbal, sin embargo, no fue probada la supuesta ruptura unilateral causante de un supuesto daño a la parte hoy recurrente; que además constató la alzada que la falta como elemento imputable para la rescisión de un contrato generador de un daño y perjuicio alguno, tiene que ser probada por quien la invoca.

De las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se puede establecer que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho sin incurrir en el vicio de falta de base legal, el cual se produce 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<sup>[1]</sup>; que en la especie, la corte *a qua*, contrario a lo alegado, proporcionó motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente el fallo adoptado, ya que tal y como establece la alzada, no era suficiente demostrar la relación contractual entre las partes, era obligación del recurrente demostrar los supuestos daños ocasionados a consecuencia de la alegada ruptura unilateral del contrato de alquiler, por lo que el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

En lo que respecta a la invocada contradicción de motivos, para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que se evidencie una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, sean estas de hecho o de derecho, y el dispositivo de la sentencia, así como con otras disposiciones de la decisión impugnada; que además, la contradicción debe ser de tal naturaleza que no permita a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, suplir esa motivación con otros argumentos tomando como base la comprobación de hechos y afirmaciones que figuran en la sentencia recurrida.

Respecto al medio objeto de estudio, se colige que lo que el recurrente entiende por contradicción, es que la corte por un lado estableció que tal y como alega la parte recurrente hubo un rompimiento unilateral del contrato de inquilinato que ocurrió entre las partes, sin embargo, luego establece que no se

aportaron pruebas que demostraran la falta producida en su contra.

Del análisis de la sentencia impugnada se advierte que las motivaciones de la alzada acusadas de contradictorias no son tales y pueden coexistir, pues en el contexto que la alzada estableció que hubo un rompimiento unilateral del contrato de inquilinato se refería a uno de los alegatos del recurrente, y luego estableció correctamente que para que procediera la demanda era necesario probar la falta y perjuicio en su contra, razón por la cual los alegatos de contradicción de motivos invocados por la parte recurrente, carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Finalmente las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* no incurrió 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, razón por la cual procede desestimar los medios de casación examinados, y en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

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 los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 45 y 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, núm. 137-11 del 13 de 14 junio de 2011; las sentencias núms. TC/0489/15 del 6 de noviembre de 2015, y TC/0028/14 del 10 de febrero de 2014.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Rafael Pion Taveras, contra la sentencia civil núm. 96-2010, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 29 de abril de 2010, por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente Rafael Pion Taveras, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. José María Acosta, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firman la presente decisión los magistrados Pilar Jiménez Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, **CERTIFICO**, 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.