
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 7 de diciembre de 2015.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Francisco Calderón Hernández.
Abogado:	Lic. Eddy José Alberto Ferreiras.
Recurrida:	Teleoperadora del Nordeste (Telenord).
Abogada:	Licda. Rosanna M. López.

Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.

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

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Francisco Calderón Hernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0062954-6, domiciliado y residente en la calle José Reyes núm. 119, apto. 2-2, altos, de la ciudad de San Francisco de Macorís, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Lcdo. Eddy José Alberto Ferreiras, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0093873-1, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero núm. 85, edificio Plaza Krysan, apto núm. 211, de la ciudad de San Francisco de Macorís, con domicilio *ad hoc* en el kilómetro 7 ½ de la carretera Mela local núm. 5 de la Plaza Alfred Carwash núm. 153, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Teleoperadora del Nordeste (TELENORD), compañía establecida de acuerdo a las disposiciones legales vigentes con RNC núm. 104016191 y domicilio establecido en la avenida Frank Grullón núm. 5, de la ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, debidamente representada por Julio Alberto Vargas Hernández, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0065998-0, domiciliado y residente en la ciudad de San Francisco de Macorís, quien tiene como abogada constituida y apoderada a la Licda. Rosanna M. López, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0021755-7, con estudio profesional abierto en la calle José Reyes núm. 21, ciudad de San Francisco de Macorís, y domicilio *ad hoc* en la calle La Lira núm. 20, sector el Vergel, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 310-15, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en fecha 07 de diciembre de 2015, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: Declara el presente recurso de apelación regular y válido en cuanto a la forma, por haber sido hecho de acuerdo a la ley; SEGUNDO: En cuanto al fondo, la Corte actuando por autoridad propia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, marcada con el número 00341-2014, de fecha treinta (30) del mes abril del año dos mil catorce (2014), dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y

Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, por las razones expuestas; TERCERO: Condena a la parte recurrente, señor FRANCISCO CALDERÓN HERNÁNDEZ, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los LICDOS. WASHINGTON DAVID ESPINO, HÉCTOR W. ESPINO y ANYI ESPINO, abogados que afirman haberlas avanzado en su mayor parte”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 27 de enero del 2017, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 26 de febrero 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 04 de abril de 2018, donde expresa dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

(B) Esta Sala en fecha 5 de febrero de 2020, 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; en presencia solo del abogado de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no estar presente al momento de la liberación y fallo de la presente decisión.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Francisco Calderón Hernández, y como parte recurrida Teleoperadora del Nordeste (TELENORD). Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** que desde el primero de noviembre del 2001 el recurrido arrendó verbalmente al recurrente un espacio televisivo para la producción del programa “En Pocas Palabras” transmitido de lunes a viernes; **b)** que mediante acto núm. 112-2009 de fecha 17 de marzo 2009, la recurrida notificó a la recurrente que ponía fin unilateralmente al contrato de marras, otorgándole un plazo de 35 días para que entregue voluntariamente el referido espacio advirtiéndole que de no hacerlo procedería a su cierre.

Se retiene además del fallo censurado que: **a)** el recurrente mediante acto procesal núm. 213-2009 de fecha 27 de abril de 2009, comunicó a la recurrida que se oponía al contenido del acto de intimación en virtud de que en el contrato verbal no se indicaba término razón por la cual debía agotar el procedimiento establecido por la ley; que en caso de no abstenerse le demandaría en daños y perjuicios; **b)** la parte recurrente demandó en daños y perjuicios a la recurrida, demanda esta que fue rechazada por el tribunal de primer grado al tenor de la sentencia núm. 310-15 de fecha 07 de 2015; **c)** inconforme con la decisión en cuestión la parte demandante recurrió en apelación, la cual fue confirmado, mediante decisión objeto del recurso de casación que nos ocupa.

La recurrente en sustento de su recurso invoca los medios siguientes: **primero:** desnaturalización de los hechos de la causa; **segundo:** violación de la ley por aplicación errónea e inaplicación de los artículos 1183, 1184 y 1736 del Código Civil.

La parte recurrente en su primer medio invoca que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos de la causa, al mutilar de los hechos que posteriormente a la notificación de rescisión de contrato de alquiler de espacio televisivo, intimó a la empresa recurrida y advirtió de abstenerse a no resolver unilateralmente el contrato y que de hacerlo lo demandaría en daños y perjuicios. Que la alzada al establecer que el hecho de que la recurrida intimara a la recurrente otorgando un plazo de 35 días no daba lugar a la reparación de daños y perjuicios, no obstante quedar probado la violación del contrato cuando verificó en juicio que hubo una decisión de poner fin de manera unilateral al contrato al margen de la justicia, más la ejecución por vía de hecho consistente en la salida del espacio televisivo de la recurrente lo cual ocasionó daños y perjuicios materiales al dejar de percibir los beneficios económicos producto al retiro forzoso de la

publicidad televisiva a varias empresas y personas, las que enviaron sus respectivas cartas de retiro de publicidad por falta de salida del aire del programa.

La parte recurrida en defensa del primer medio sostiene que la corte no tenía que tomar en consideración esta advertencia, debido a que en el contrato se había establecido esta cláusula que daba el derecho y facultad, no solo a la empresa, sino a cualquiera de las partes a poner fin o terminar el contrato, con la única condición de notificar a las partes previamente por ser una convención en virtud del artículo 1134 del Código Civil. Que el recurrente tuvo tiempo suficiente para avisarles a dichos anunciantes que su programa ya no saldría en ese canal, sino que sería en otro, cuestión que no implicaba necesariamente que dejaran de anunciarse con su programa, que solo iba a ser trasladado de canal, como fue lo que verdemente ocurrió, pues 35 días bastaban para que este hiciera todos los arreglos de lugar.

La Jurisdicción *a qua* para confirmar la sentencia apelada y rechazar el recurso de apelación se basó en los motivos siguientes:

“[...] que también ha podido verifica la corte, además, que el hecho de que ambas partes reconocen la existencia del contrato, el mismo es válido entre ellas y cumple con lo previsto en el artículo 1108 del Código Civil, sin embargo cuando se trata de contrato consensuales el problema surge en determinar la prueba de las obligaciones, por lo que en el caso que nos ocupa es preciso verificar si de lo planteado por ellas, en esta instancia se puede determinar si el término del contrato había llegado al momento del cierre del espacio televisivo, y en ese sentido, el acto contentivo de puesta en mora anteriormente señalado en esta sentencia expresa claramente que el recurrido puso fin al contrato unilateralmente otorgándole un plazo de 35 días para que entregare el espacio televisivo (...). Que, en el caso de los contratos consensuales, el término no se puede prever por no existir de manera escrita las condiciones del contrato, es decir, que uno de los contratantes puede poner fin al contrato y si la otra parte no puede demostrar las condiciones acordadas, éste quedará disuelto, pues, la situación que se presenta en estos casos, por no ser escrito el contrato en lo referente a la demostración del plazo para el término del mismo. Que como consecuencias de las declaraciones de las partes tanto recurrida como recurrente, así como de otras pruebas que figuran en el expediente, se ha podido comprobar que, el término del contrato no se debe a la falta de pago, sino a que el recurrente no aceptó mover el espacio a otro canal de la empresa, y otro horario y para eso la empresa le dio 35 días para que anunciara a su audiencia el cambio de canal y de horario, pero, el recurrente no lo hizo y llegado el plazo concedió al recurrente, el recurrido otorgó al recurrente dos días adicionales para que avisara a su teleaudiencia el cambio de canal, pero en respuesta a esta declaraciones el recurrente manifiesta que la ruptura del contrato se debió a que la empresa quería el espacio para rentarlo a otro programa con mayor oferta pero no aceptó. {...}”

Se retiene además del fallo censurado que la alzada estableció lo siguiente:

[...] que en la especie, el contrato consensual y las partes en sus declaraciones han expresado al tribunal cuales fueron los alcances del contrato y en ese sentido la Corte infiere que después de que las partes intentaron llegar a u acuerdo, lo cual no fue posible, el recurrido no tenía la limitante del tiempo para poner fin al contrato y el recurrente no demostró que todavía estaba dentro del plazo contrato, lo cual da lugar a que la parte demandada original y actual recurrida pudiera poner fin al contrato sin incurrir en incumplimiento del mismo y sin incurrir en daños y perjuicios contra el recurrente (...) que en la especie si bien es cierto que quedó probado en esta instancia la existencia del contrato, no menos cierto es, que no se probó la violación del mismo por no haber demostrado el demandante hoy recurrente que el contrato estaba vigente al momento de ruptura del mismo [...].”

En cuanto a la alegada desnaturalización de los hechos, ha sido criterio constante de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el cual se reitera mediante la presente sentencia, que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza.

La corte *a qua* para formar su convicción en el sentido que lo hizo, ponderó, en uso de las facultades

que le otorga la ley, los documentos que le fueron sometidos y las declaraciones de las partes; en ese sentido ha sido juzgado por esta Sala que tales comprobaciones constituyen cuestiones de hecho cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo cuya censura escapa al control de la casación, siempre y cuando, como en la especie, en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización de los hechos.

En el presente caso de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se puede establecer que la corte *a qua* hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizarlos, pues al omitir la advertencia que hiciera la recurrente a la recurrida de abstenerse a la rescisión unilateral, en modo alguno esta omisión puede considerarse como desnaturalización, por no constituir una situación procesal relevante que incida en la anulación del fallo impugnado, en el entendido de que en su facultad de interpretación de la convención concertada la alzada retuvo que no era un hecho controvertido la existencia de un contrato verbal de arrendamiento de espacio televisivo entre los instanciados; que de las declaraciones de las partes y otras pruebas que figuraban en el expediente pudo constatar que el término del contrato no se debió a la falta de pago, sino a que el recurrente no aceptó mover el espacio a otro canal de la empresa y otro horario y para eso la empresa le otorgó 35 días para anunciar a su audiencia el cambio de canal y de horario, pero, el recurrente no lo hizo y llegado el plazo otorgado el recurrido concedió al recurrente dos días adicionales para que avisara a su teleaudiencia el cambio de canal; que en respuesta a esta declaraciones el recurrente manifestó que la ruptura del contrato se debió a que la empresa quería el espacio para rentarlo a otro programa con mayor oferta pero no aceptó.

Además pone de manifiesto el fallo censurado que la alzada estableció que en la especie el contrato era consensual y que las partes en sus declaraciones han expresado al tribunal cuáles fueron sus alcances y en ese sentido la corte infirió que después de que las partes intentaron llegar a un acuerdo, el cual no fue posible, el recurrido no tenía limitante del tiempo para poner fin al contrato y el recurrente no demostró que todavía estaba dentro del plazo contratado, lo que daba lugar a que la parte demanda original y actual recurrida pudiera poner fin al contrato sin incurrir en incumplimiento del mismo y sin incurrir en daños y perjuicios contra el recurrente.

Ha sido juzgado que los jueces del fondo están capacitados para conferir el verdadero sentido y alcance de los contratos, fundamentándose en la común intención de las partes contratantes, de manera que al retener la alzada de los hechos acaecidos y las declaraciones de las partes en la comparecencia personal, que el recurrido otorgó al recurrente plazos suficientes para el cambio del canal que ante la negativa del recurrido de acceder a la propuesta, la alzada no retuvo que el demandado original comprometiera su responsabilidad frente al hoy recurrente. Según lo expuestos precedentemente, se advierte que la corte *a qua* no incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente en su primer medio, sino que, por el contrario, al entender como racional el plazo concedido a su contraparte para realizar de 35 días el cambio de espacio en modo alguno incurrió en violación de la ley. Por lo que procede desestimar el medio de casación objeto de examen .

La parte recurrente en su segundo medio invoca que, la corte *a qua* aplicó erróneamente la norma en el caso concreto del artículo 1183 del Código Civil, al asimilar la condición resolutoria consagrada en el referido texto al caso que nos ocupa a la notificación de la intimación y revocación unilateral del contrato por parte de la recurrida, lo cual asumió como la prueba de la llegada del término, desconociendo que tratándose del alquiler de un espacio de televisión no era posible en buen ejercicio de legalidad aplicar el régimen de las relaciones contractuales, sino la relativa a la aplicación de las disposiciones del artículo 1736 del Código Civil, respecto al plazo de 180 días que deben mediar a favor del inquilino cuando se trata del alquiler de un inmueble para fines comercial, sostiene que al haberle concedido un espacio de 35 días para proceder en su contra se apartó del texto citado.

La parte recurrida se defiende del referido medio señalando que la empresa TELENORD, tenía la facultad y el derecho de rescindir o dar por terminado el contrato unilateral sin necesidad de que el recurrente diera su aprobación, cuestión esta que se encuentra establecida en todos los contratos

realizados entre dicha empresa y cada una de las personas con las cuales contrae arrendamiento de espacios televisivos, donde se expresa que cualquiera de las partes podía poner fin al contrato, siendo su único requisito o condición para ello su notificación a la otra partes al menos 30 días antes y, eso fue lo que ocurrió en el presente caso; que en la especie no se puede aplicar las disposiciones de los artículos 1183, 1184 y 1736 del Código Civil, por no tratarse de una venta ni tampoco de un contrato de alquiler donde se ha rentado una vivienda, de manera que mal hubiera actuado la alzada si aplica la indicadas disposiciones.

Tratándose del arrendamiento de un espacio de televisión mal podían aplicar ni corresponderse con la modalidad contractual, que concierna a una vivienda o un establecimiento comercial, por lo se trata de una relación que no puede enmarcarse en el ámbito propio de las relaciones ordinarias que representa una ocupación, más bien en el caso suscitado entendemos que el juicio adoptado por la corte *a qua* en cuanto derivar que el plazo de 35 días para que la parte recurrente abandonara el espacio arrendado se corresponde con la facultad de los jueces de fondo de determinar si era un plazo racionar para proceder en la forma que lo hizo, sobre todo tomando en cuenta que estaba en presencia de una relación comercial *suigeneris* que someterla a los rigores procesales de los contratos de alquiler en el ámbito ordinario no era lo pertinente en derecho por las características propias de esa materia en las que prevalecen condiciones del mercado como pilar esencial que toma en cuenta la tendencia de la audiencia y las horas que se pueden vender los espacios televisivos, se estila un comportamiento sistemáticamente cambiante en el que inciden pluralidad de variables.

Al valorar la decisión desde el punto de vista del control de legalidad, tomando en cuenta la naturaleza de la actividad contratada se advierte que la misma no incurrió en vicio alguno que la hagan anulable, puesto que se trata de un razonamiento conforme a derecho el hecho de que un contrato de espacio televisivo, no se trata de un arrendamiento en los términos ordinarios. Por tanto, no aplicaban las disposiciones del artículo 1736 del Código Civil en lo relativo al plazo de 180 días que deben mediar a favor de un inquilino para abandonar la cosa alquilada cuando en caso de un establecimiento comercial. En esas atenciones procede desestimar el medio objeto de examen y con ello el recurso de casación.

Al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del proceso a favor de los abogados de la tribuna contraria 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 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, 20 y 65 de la Ley núm. 3726, 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; los artículos 1315 y 1736 del Código Civil:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Francisco Calderón Hernández, contra la sentencia núm. 310-15, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís, en fecha 07 de diciembre de 2015, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas a favor y provecho de La Lcda. Rosanna M. López P., quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado por: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier.

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.