

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 194

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Puerto Plata, del 13 de febrero de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Ambar Clothing, S. A.

Abogados: Lic. Manuel Danilo Reyes Marmolejos y Dr. Manuel A. Reyes Kunhardt.

Recurrida: Corporación Zona Franca Industrial de Puerto Plata, Inc.

Abogados: Dr. Julio Alberto Brea Guzmán, Licdos. Fabio Guzmán Ariza, Fabio Guzmán Saladín, Elvis Roque Martínez, William Lora Vargas y Licda. Rhadasis Espinal.

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 Samuel Arias Arzeno, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **28 de abril 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 Ambar Clothing, S. A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la Zona Franca Industrial de Puerto Plata, representada por el señor Otto Manuel Gómez Sánchez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-001928-8, domiciliado y residente en Puerto Plata; la que tiene como abogados apoderados al Lcdo. Manuel Danilo Reyes Marmolejos y el Dr. Manuel A. Reyes Kunhardt, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad núm. 037-0019126-9 y 037-00002516-0, respectivamente, con estudio profesional en la avenida General Gregorio Luperón (Malecón) núm. 17, segundo nivel, Puerto Plata, y domicilio *ad hoc* en el edificio RT, núm. 1706, apartamento F-1, ensanche Los Maestros, sector Mirador Sur, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Corporación Zona Franca Industrial de Puerto Plata, Inc., asociación sin fines de lucro, organizada de conformidad con las leyes dominicanas, representada por su presidente, señor Loweski Luciano Ramírez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0116575-1, domiciliado y residente en San Felipe, Puerto Plata, la que tiene como abogados apoderados al Dr. Julio Alberto Brea Guzmán y los Lcdos. Fabio Guzmán Ariza, Fabio Guzmán Saladín, Rhadasis Espinal, Elvis Roque Martínez y William Lora Vargas, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núm. 001-0073057-1, 056-0009484-0, 031-0419803-5, 056-0008331-4, 037-0023662-7 y 037-0116455-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Pablo Casals núm. 12, ensanche Serrallés, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 271-2018-SSEN-00110, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en fecha 13 de febrero de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*“Primero: En Cuanto a la forma, declara regular y válido el Recurso de Apelación, incoado por Ambar Clothing, S. A. en contra de la sentencia número 00043/2015, de fecha 12 de junio del año 2015, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario de Puerto*

*Plata, a favor de Corporación Zona Franca Industrial de Puerto Plata, y notificado mediante acto No. 767/2015, de fecha 18 del mes de febrero del año 2016, instrumentado por el ministerial Juan Manuel del Orbe Mora, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Puerto Plata, por haber sido realizado conforme las normas procesales vigentes. Segundo: En cuanto al fondo, RECHAZA el mismo, al tenor de los motivos expuestos en las ponderaciones de la presente decisión; y en consecuencia, RATIFICA en todas sus partes la sentencia número 00075/2015, de fecha 25 de noviembre del año 2015, emitida por el Juzgado de Paz Ordinario del municipio de Puerto Plata. Tercero: Condena a la parte recurrente Ambar Clothing, al pago de, las costas del procedimiento, disponiendo su distracción en favor de los Licdos. Fabio J. Guzmán Ariza Elvis R. Roque Martínez, Johanna M. de Láncer, Anabel Rizik Frugis y el Dr. Julio A. Brea Guzmán, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte". (SIC)*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 08 de mayo de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 10 de febrero de 2020, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Dra. Casilda Báez Acosta, de fecha 23 de julio de 2020, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 19 de febrero de 2021, 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 fallo reservado para una próxima audiencia.

**(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 PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

**29)** En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Ambar Clothing, S. A. y como parte recurrida la Corporación Zona Franca Industrial de Puerto Plata, Inc; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se puede establecer lo siguiente: **a)** la Corporación Zona Franca Industrial de Puerto Plata, Inc. interpuso una demanda en resolución de contrato de alquiler, cobro de pesos y desalojo contra Ambar Clothing, S. A., la cual fue acogida por el Juzgado de Paz Ordinario de Puerto Plata que ordenó el desalojo de la demandada, mediante la sentencia civil núm. 00043/2015, de fecha 12 del mes de junio del año 2015; **b)** Ambar Clothing, S. A. apeló dicha decisión, el juez apoderado rechazó el recurso y confirmó la decisión recurrida, mediante la sentencia impugnada en casación.

**30)** En su memorial de casación, la parte recurrente invoca un único medio: **único:** violación

al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de motivos.

**31)** En su único medio de casación la recurrente denuncia que la sentencia recurrida adolece de falta de motivación, alegando, en síntesis, que entre los vicios de la sentencia de primer grado denunciados al juez *a quo* se encuentra el hecho de haber violado el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 1978, por haber rechazado el medio de inadmisión fundamentado en el artículo 13 del documento denominado Regulaciones de la Corporación, que establece que el arrendador debe intimar al arrendatario y concederle un término de 20 días para que corrija su incumplimiento; que al juez *a quo* le fue depositada la sentencia de primer grado en la cual se hace constar que la juez de paz tuvo a la vista el original del contrato de arrendamiento de fecha 03 de febrero de 1984 y el anexo de regulaciones de la Corporación de la Zona Franca Industrial de Puerto Plata, aplicable a los contratos de arrendamiento y así lo hace constar la sentencia impugnada; que en base a lo establecido por el juez de paz, la alzada debió ponderar los méritos de su recurso de apelación y solo se limitó a establecer unas motivaciones insuficientes en su sentencia, dejándolo en un limbo jurídico, lo que traduce en una violación al derecho de defensa.

**32)** La parte recurrida se defiende del recurso de casación alegando, en síntesis, que la recurrente perfila el vicio impugnado a través de una motivación incompleta y equivocada que impide a esta corte suprema verificar si el fallo recurrido es el resultado de una exacta aplicación de la ley a los hechos tenidos por comparados por la jueza de fondo, marco en el que es establecido el poder del control en cuanto a la correcta aplicación de la norma jurídica; que ningún tribunal puede declarar la existencia de un hecho que solo sea invocado por la parte demandante, si dicha afirmación no es corroborada por otros medios de prueba, más aún si esta es negada por la contraparte, pues nadie puede constituirse su propia prueba; que el recurrente no aportó en ninguno de los grados inferiores ni mucho menos en esta instancia la prueba que valida el medio de inadmisión propuesto; que la sentencia recurrida da un correcto enfoque a las pruebas sometidas a su consideración mediante la combinación certera de documentos y hechos de la causa, dando motivos suficientes y pertinentes con los que se puede verificar que la ley ha sido bien aplicada, es decir, que contiene una correlación armónica de los hechos con el derecho aplicable, lo que hace que se baste a sí misma.

**33)** Respecto a los puntos que ataca el medio de casación propuesto por la parte recurrente, la sentencia impugnada se fundamenta esencialmente en los motivos que se transcriben a continuación:

*“Partiendo de la valoración armónica que realizó la jueza de primer grado, este tribunal hace suya la misma, por entender que hizo una adecuada valoración con la prueba que tenía en sus manos consistente en el Original del Contrato de Arrendamiento Comercial, de fecha tres (3) del mes de febrero del año 1984, suscrito entre las sociedades comerciales CORPORACION ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE PUERTO PLATA, INC. y AMBAR CLOTHING, S. A., con sus anexos A y B, debidamente registrado en el Banco Agrícola de la República Dominicana; contrato que consta de Anexo A: Regulaciones de la Corporación Zona Franca Industrial de Puerto Plata aplicable a los contratos de arrendamiento de los usuarios de la zona y Anexo B: Cláusulas especiales contratos de arrendamiento entre la CORPORACION ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE PUERTO PLATA, INC., y AMBAR CLOTHING, S. A.; pues si el hoy recurrente entendía que el tribunal a-quo no hizo una adecuada valoración, debió sustentar sus alegatos con dicha prueba, aportándola como medio de defensa en el recurso que hoy nos ocupa y no lo hizo, dejando en las manos del*

*juez, tomar una decisión respecto a una prueba que no reposa en el mismo, y que impide que se pueda contrarrestar lo decidido por la juez en su sentencia, por lo que, ante la carencia de una prueba que resolvería la problemática que hoy nos ocupa, lo acertado es tomar los parámetros adoptados por la juez a-qua, por entender que hizo una adecuada apreciación al momento de rechazar el medio de inadmisión planteado por la parte hoy recurrente”.*

**34)** Conforme se infiere de los fundamentos contenidos en la sentencia impugnada, estos dejan entrever con certeza incuestionable en derecho, que dicha jurisdicción justificó su decisión asumiendo los motivos dados por el juzgado de paz actuante; que, si bien la adopción de motivos no comporta por si solo un vicio procesal, no menos cierto es que los mismos deben estar debidamente justificados en hecho y en derecho.

**35)** Según el comportamiento jurisprudencial constante ha sido juzgado que los jueces de la apelación, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, están en el deber de motivar sus decisiones, no dejan de hacerlo y cumplen con el voto de la ley, cuando al confirmar la sentencia de primer grado expresan que hacen suyos dichos motivos, pues ello equivale a una adopción de los motivos de la sentencia impugnada en apelación, lo cual ha sido reconocido como valido en derecho, siempre y cuando no suscitan violaciones a la ley.

**36)** En el caso de la especie del examen de la decisión impugnada denota que, el tribunal de primer grado conforme a los motivos transcritos en la decisión ahora impugnada dio respuesta a todos y cada uno de los puntos de derecho formulados, lo que equivale a que el tribunal de alzada al tenor de esos mismos fundamentos, de los cuales se apropió, decidió el recurso de apelación, dando por cierto los hechos determinantes de que el artículo 13 del anexo A del contrato de arrendamiento suscrito entre la partes en litis establece que la hoy recurrida puede tomar posesión del inmueble arrendado 20 días después de haberle notificado al arrendatario su incumplimiento, para que éste lo corrija, sin que se haya acordado de que la omisión de dicho plazo tenga como sanción la inadmisión de la demanda; que por tal razón procede desestimar el medio que se examina por carecer de fundamento y con ello el recurso de casación.

**37)** 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, artículo 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 11 de febrero de 2008 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ambar Clothing, S. A., contra la sentencia civil núm. 271-2018-SEN-00110, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en fecha 13 de

febrero de 2018, por los motivos indicados

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, Ambar Clothing, S. A. al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de Dr. Julio Alberto Brea Guzmán y los Lcdos. Fabio Guzmán Ariza, Fabio Guzmán Saladín, Rhadasis Espinal, Elvis Roque Martínez y William Lora Vargas, abogados de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero y Samuel Arias Arzeno.

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 arriba indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)