

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 202

Sentencia impugnada: Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 9 de octubre de 2018.

Materia: Civil.

Recurrente: Tomás Enrique Guerrero Ortiz.

Abogado: Dr. Francisco Heredia.

Recurrido: Román Betillis Pérez.

Abogado: Dr. Ramón Primitivo Nieves.

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 Tomás Enrique Guerrero Ortiz, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0183067-7, domiciliado y residente en la calle Ramón Cáceres No. 94, ensanche La Fe, de esta ciudad, quien tiene como abogado apoderado al Dr. Francisco Heredia, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. 001-0271150-4, con estudio profesional en la calle Ramón Cáceres No. 102, ensanche La Fe, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Román Betillis Pérez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 123-0010896-7, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogado apoderado al Dr. Ramón Primitivo Nieves, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1186728-9, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero, esquina calle Barahona No. 269-A, sector Villa Consuelo, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2018-SCIV-00841, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 09 de octubre de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

*“SEGUNDO: En cuanto al fondo de la presente demanda en solución de contrato por llegada del término, interpuesta por el señor Román Betillis Pérez, en contra del señor Tomás Enrique Guerrero Ortiz, mediante el acto número 301/2017, de fecha ocho (08) del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), instrumentado por la ministerial Mercedes Mariano Heredia, ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, rechaza la misma, atendiendo a los motivos expuestos en el cuerpo de la presente demanda.  
TERCERO: Condena a la parte demandante, señor Román Betillis Pérez, al pago de las costas del procedimiento, distrayéndolas en favor y provecho del doctor Francisco Heredia, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”. (SIC)*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan: a) el memorial depositado en fecha 06 de noviembre de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca el medio de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 03 de diciembre de 2018, 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 03 de enero de 2019, 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 11 de diciembre 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; a la indicada audiencia solo compareció la parte recurrida, 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 SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

**38)** En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Tomás Enrique Guerrero Ortiz y como parte recurrida Román Betillis Pérez; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se puede establecer lo siguiente: **a)** la hoy recurrida interpuso una demanda en resolución de contrato de alquiler y desalojo por llegada del término contra Tomás Enrique Guerrero Ortiz; la cual fue rechazada mediante sentencia civil núm. 034-2017-SCON-01325, de fecha 13 de noviembre de 2017, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **b)** el hoy recurrido apeló dicha decisión y la corte apoderada acogió el recurso, revocó la decisión recurrida y acogió la demanda original, ordenando el desalojo del hoy recurrente, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

**39)** En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca el siguiente medio: **único:** violación a la ley.

**40)** El recurrente titula su único medio como violación a la ley, sin embargo del estudio del desarrollo del mismo se advierte que lo que denuncia es la desnaturalización de los documentos y los hechos de la causa, por cuanto aduce que la alzada declaró la resiliación del contrato suscrito con la parte hoy recurrida en fecha 17 de febrero de 2005, ignorando que el juez de primer grado lo que rechazó fue una demanda en rescisión del contrato de fecha 03 de febrero de 2015, por lo que no podía la corte juzgar algo que no se conoció en primer grado, ignorando también la corte el contrato firmado y empezado a ejecutar a partir del año 2015.

**41)** La parte recurrida se defiende de dicho medio alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la parte recurrente pierde de vista que el objeto y las partes del contrato no han sufrido modificación alguna, sino que en el desarrollo de ese contrato ha habido ajustes en el precio convenido, por tanto, se ha tratado siempre del mismo contrato, por todo lo cual, la corte *a qua* falló apegada a las leyes y las normas jurídicas que rigen la materia.

**42)** En cuanto al aspecto que ahora es impugnado, la alzada fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

*“Considerando, que la parte recurrida alega que el señor Román Betillis Pérez registró en el Banco Agrícola de la República Dominicana un contrato distinto al que está demandando su vencimiento, es decir el contrato de fecha 17 de febrero de 2005, y que el juez a quo procedió a fallar como lo hizo en base al contrato de fecha 03 de febrero de 1996 y que por tal motivo la Corte debe pronunciarse sobre lo que se conoció en primer grado; Considerando, que en base a lo alegado por la parte recurrida esta alzada verifica de la lectura de la sentencia núm. 034-2017-SCON-01325, de fecha 13 de noviembre de 2017, emitida por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que el Juez a-quo procedió a excluir del proceso los documentos depositados fuera de plazo, quedando en el expediente únicamente el acto núm. 301/2017 de fecha 08 de junio de 2017, procediendo a rechazar la demanda por falta de pruebas; considerando, que por otro lado la parte recurrida alega que existe un contrato de fecha 03 de febrero de 1996, previo al registrado por el recurrente por ante el Banco Agrícola de la República Dominicana, limitándose sólo a alegar este hecho sin que a la fecha haya realizado el debido depósito del mismo, constando únicamente en el expediente el contrato verbal suscrito en fecha 17 de febrero de 2005 ”.*

**43)** La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, vicio alegado en la especie, es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza; que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Corte de Casación, tiene la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado a los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas.

**44)** Conforme a lo que se impugna, del análisis de la sentencia impugnada no se verifica que el contrato de fecha 03 de febrero de 1996, al que hace referencia la parte recurrente, haya sido depositado ante la corte *a qua*, ni tampoco figura inventario que de constancia de que el mismo formara parte del legajo de documentos presentados ante dicha jurisdicción, por lo que resulta contrario a los poderes de la Corte de Casación retenerle el vicio imputado a la jurisdicción de donde emana la decisión objeto de análisis, cuando no se demuestra que ha sido puesta en condiciones de apreciar el contenido del contrato cuya ausencia de ponderación es alegada, razones por las que procede desestimar el único medio invocado y con él, el recurso de casación mismo.

**45)** 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.

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el señor Tomás Enrique Guerrero Ortiz, contra la sentencia civil núm. 026-02-2018-SCIV-00841, de fecha 09 de octubre de 2018, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, Tomás Enrique Guerrero Ortiz al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Ramón Primitivo Nieves, 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)