

## SENTENCIA DEL 17 DE JUNIO DE 2015, NÚM. 70

Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de San Cristóbal, del 9 de diciembre de 2011.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Florián Mesa Vicente.
Abogado:	Lic. Wilfredo Encarnación Jiménez.
Recurrida:	Orange Dominicana, S. A.
Abogado:	Dr. Julio Miguel Castaños Guzmán.

### SALA CIVIL Y COMERCIAL

*Casa*

Audiencia pública del 17 de junio de 2015.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Florián Mesa Vicente, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 402-2080267-8, domiciliado y residente en la calle Principal núm. 52, del sector de Quita Sueño, Haina, provincia San Cristóbal, contra la sentencia civil núm. 00867-2011, dictada el 9 de diciembre de 2011, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Wilfredo Encarnación Jiménez, abogado de la parte recurrente Florián Mesa Vicente;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo el artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 2 de febrero de 2012, suscrito por el Licdo. Wilfredo Encarnación Jiménez, abogado de la parte recurrente Florián Mesa Vicente, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de marzo de 2012, suscrito por el Dr. Julio Miguel Castaños Guzmán, abogado de la parte recurrida Orange Dominicana, S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 15 de agosto de 2012, estando presentes los magistrados Julio César

Castaños Guzmán, Presidente; Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría y Francisco Antonio Jerez Mena, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 15 de junio de 2015, por el magistrado Julio César Castañes Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José Alberto Cruceta Almánzar, juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294 de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de la demanda en violación de linderos y daños y perjuicios interpuesta por Florián Mesa Vicente, contra Orange Dominicana, S. A., el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Bajos de Haina dictó en fecha 18 de abril de 2011, la sentencia núm. 0092/2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente: **"PRIMERO:** En cuanto a la forma se declara buena y válida la presente demanda en Violación de Linderos y daños y perjuicios, incoada por la vía civil por el señor FLORIÁN MESA VICENTE en contra de la Sociedad Comercial ORANGE DOMINICANA, S. A., por haber sido interpuesta en tiempo hábil y de acuerdo a la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo condena a la Sociedad Comercial Orange Dominicana, S. A., al pago de una indemnización de UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (RD\$1,400,000.00), a favor y provecho del señor FLORIÁN MESA VICENTE, como justa reparación de los daños y perjuicios que le fueron causados con la instalación de una Antena, Una planta eléctrica, una pared y una división en maya ciclónicas, que fueron colocado (sic) en el plato de la casa o Local Comercial propiedad del señor FRANCISCO ANTONIO NOLASCO SOSA, y que ocupó parte de la propiedad del señor FLORIÁN MESA VICENTE; **TERCERO:** Se excluye al señor FRANCISCO ANTONIO NOLASCO SOSA, de la presente demanda por no haber comprometido su responsabilidad civil y por el hecho de que el Contrato de Arrendamiento en su Artículo Quinto, establece: "Que la arrendataria será responsable por todos los daños que los equipos le causen al arrendador y/o a tercero y en tal virtud, previa comprobación de su responsabilidad se obliga a hacer cualquier reparación que sea necesaria"; **CUARTO:** Se ordena a la Sociedad Comercial ORANGE DOMINICANA, S. A., regularizar las instalaciones de la Antena, de la planta eléctrica y demás equipos instalados, para que los mismos ocupen únicamente el espacio aéreo o el plato dado en arrendamiento por el señor FRANCISCO ANTONIO NOLASCO SOSA; **QUINTO:** Se condena a la Sociedad Comercial ORANGE DOMINICANA, S. A., al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho del LIC. WILFREDO ENCARNACIÓN JIMÉNEZ, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte" (sic); b) que, no conforme con dicha decisión, Orange Dominicana, S. A., interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 001510/2011, de fecha 20 de mayo de 2011, instrumentado por el ministerial Avelino Lorenzo Medina, alguacil ordinario de la Corte Penal de San Cristóbal, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal dictó el 9 de diciembre de 2011, la sentencia civil núm. 00867-2011, ahora impugnada cuya parte dispositiva copiada textualmente, establece lo siguiente: **"PRIMERO:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por la Compañía ORANGE DOMINICANA, S. A., mediante Acto No. 001510/2011 de fecha Veinte (20) de Mayo del año 2011, instrumentado por el Ministerial AVELINO LORENZO MEDINA, Alguacil Ordinario de la Corte Penal de San Cristóbal, en contra de FLORIÁN MESA VICENTE, y en cuanto al fondo; **SEGUNDO:** Revoca en todas sus partes la Sentencia Civil No.0092/2011 de fecha Dieciocho (18) de abril del año 2011, dictado por el Juzgado de Paz Ordinario del Municipio de Los Bajos de Haina, Provincia San Cristóbal, Distrito Judicial de San Cristóbal, mismo nombre, por los motivos y razones precedentemente expuestos; **TERCERO:** Se condena al señor FLORIÁN MESA VICENTE, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mimas a favor del DR. JULIO MIGUEL CASTAÑOS GUZMÁN Y EL LICDO. FILIAS BENCOSME PÉREZ, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **CUARTO:** Se comisiona al ministerial DIOMEDES CASTILLO MORETA, Alguacil de Estrados de este Tribunal, para la notificación de la presente sentencia";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **"Primer Medio:** Desnaturalización de las pruebas aportadas y falta de base legal; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Inobservancia o errónea aplicación de disposiciones de orden legal";

Considerando, que a su vez, en su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se

declare inadmisibles el presente recurso de casación, en razón de que el mismo no cumple con lo establecido por el Párrafo III, letra C) del artículo 5 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación; que por el carácter prioritario del medio de inadmisión propuesto, se impone su examen en primer término;

Considerando, que Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 que modificó los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación estableció como una de las condiciones de ineludible cumplimiento para la admisibilidad de este extraordinario medio de impugnación, la cuantía establecida como condenación en la sentencia que se impugna, al disponer la primera parte del literal c), Párrafo II del Art. 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, lo siguiente: *“No podrá interponerse el recurso de casación, sin perjuicio de otras disposiciones legales que lo excluyen, contra: las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos del más alto establecido para el sector privado, vigente al momento en que se interponga el recurso (...)”*;

Considerando, que para la aplicación de la referida disposición legal el fallo objeto de la casación debe contener condenaciones económicas y su cuantía encontrarse dentro de los parámetros fijados por la ley; que al no contener la decisión ahora impugnada condenaciones pecuniarias la referida disposición legal no tiene aplicación, por lo que procede desestimar el medio de inadmisión planteado y proceder a examinar los medios que sustentan el recurso;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación alega el recurrente que la corte a-qua expresó que no había constancia del levantamiento realizado por la juez de primer grado en ocasión del descenso por ella realizado; que en la sentencia apelada el juez de primer grado hizo constar que realizó el traslado al lugar de los hechos comprobando las violaciones cometidas por la hoy recurrida y el daño ocasionado al recurrente;

Considerando, que según se verifica en la sentencia impugnada y los documentos que la informan, los cuales se aportan ante esta jurisdicción de casación, a) el señor Florián Mesa Vicente incoó una demanda en violación de linderos y reparación de daños y perjuicios contra la empresa hoy recurrida, Orange Dominicana, S.A., fundamentada, en esencia, en que la demandada alquiló el techo de una vivienda contigua a un negocio propiedad del demandante para la instalación de una antena, procediendo dicha empresa a ampliar el techo del inmueble alquilado para instalar una planta eléctrica y a construir una pared que provoca la acumulación de agua lo que provocó filtraciones en el negocio y pérdida de la clientela; b) que en la fase de instrucción de la demanda el juez expresa examinar los documentos aportados así como también realizó un descenso al lugar del hecho, como medidas de instrucción necesaria para fallar el asunto sometido a su consideración; c) que en ocasión del recurso de apelación interpuesto el tribunal a-quo luego de revocar la sentencia rechazó la demanda mediante la sentencia ahora impugnada en casación, la cual se sustenta en los motivos siguientes: “ 1) que la sentencia a-quo no se fundamenta en pruebas contundentes que permitan demostrar el hecho alegado; 2) que la magistrada en sus motivaciones infiere que comprobó los hechos de un descenso, pero no existe constancia en el expediente del levantamiento realizado en el lugar de los hechos; 3) que Orange Dominicana cuenta con los permisos de ley para establecerse en ese lugar, según los documentos depositados, entre ellos, la carta de no objeción otorgada por el Ayuntamiento El Carril, reconociendo el tribunal su seguridad jurídica; 5) que en el presente caso no se establece la violación de linderos ni al derecho de propiedad;

Considerando, que la medida de inspección de lugares es necesaria cuando en el lugar de los hechos existen vestigios materiales capaces de indicar con mayor verisimilitud las características y certeza del punto litigioso, siendo firmemente aceptado que es uno de los medios de prueba por excelencia de que dispone el juez para acreditar la existencia de violación de linderos;

Considerando, que como resultado de esa medida de instrucción que fue ordenada por el juez de primer grado describe en su sentencia de forma expresa, el levantamiento por él realizado en ocasión del descenso al lugar en conflicto, expresando sobre el particular, que “pudo comprobar que hay una ampliación hacia el techo correspondiente a la parte demandante, al igual que la parte inferior de la casa se observa que han colocado una pared y que en la casa del demandante se acumula agua cuando llueve”; que afirmó verificar además, que “en el techo de la casa, o sea en el plato se ha construido una pared donde se ha montado una división de malla ciclónica

con tubo de gran calibre que ha contribuido a la destrucción del plato causando daños y perjuicios”;

Considerando, que en base a las comprobaciones hechas por el juez de primer grado esta jurisdicción de casación es de criterio que el razonamiento de la alzada, relativo a que no existía constancia del levantamiento realizado como consecuencia del descenso al lugar de los hechos que le permitieran corroborar las comprobaciones hechas por el juez, resultan contrarios al contenido de la sentencia misma y desconoce la fe atribuida a las afirmaciones hechas por el juez en sus decisiones; que el otro aspecto del fallo impugnado que merece la censura de esta jurisdicción de casación se refiere a la justificación aportada por la alzada para establecer la ausencia de violación a la propiedad sustentada en que dicha empresa obtuvo los permisos para instalar una antena en el lugar que fue objeto del contrato de arrendamiento, en tanto que lo relativo a las autorizaciones otorgadas por las instituciones correspondientes no era el punto litigioso, sino que la causa o fundamento de su pretensión residió en que la empresa no respetó los linderos ni adoptó los medios necesarios y las medidas de seguridad a fin de no perjudicar a sus colindantes;

Considerando, que el objeto y la causa de su apoderamiento exigía a la alzada establecer si la empresa hoy recurrida cumplió con las normas de seguridad y respetó el derecho de propiedad, para cuyo examen pudo realizar, si entendía que las indagaciones e informaciones obtenidas por el juez de primer grado no eran suficientes, ordenar una nueva inspección al lugar en litigio u otros medios de pruebas, lo que no hizo;

Considerando, que la motivación de las decisiones exige que las pretensiones de las partes se sometan a debate, se discutan y se decidan en forma lógica y razonada, en ese orden de ideas, y luego de un examen de la sentencia recurrida, esta Corte de Casación ha comprobado que la misma está afectada de un déficit motivacional en tanto que el fundamento de las pretensiones contenidas en la demanda interpuesta por el hoy recurrente no fue examinadas acorde con el sentido y alcance otorgado en su demanda; que la desnaturalización de los hechos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza, conservando la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, la facultad excepcional de observar si los jueces apoderados del fondo del litigio han dotado a los hechos de su verdadero sentido y alcance, razones por las cuales procede casar la sentencia impugnada.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 00867-2011, dictada el 9 de diciembre de 2011, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas y ordena su distracción a favor y provecho del Licdo. Wilfredo Encarnación Jiménez, abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 17 de junio de 2015, años 171º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Víctor José Castellanos Estrella, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)