

---

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 26 de diciembre de 2008.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Gutiérrez Heredia.

Abogados: Dres. César C. Espinosa Martínez y Emilio A. Garden Encarnación.

Recurrida: Mercedes Montero Encarnación.

Abogada: Licda. Benita Germán Mota.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 27 de julio de 2018.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 Rafael Gutiérrez Heredia, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0375001-4, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 816-2008, de fecha 26 de diciembre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 del 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 13 de enero de 2009, suscrito por los Dres. César C. Espinosa Martínez y Emilio A. Garden Encarnación, abogados de la parte recurrente, Rafael Gutiérrez Heredia, 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 28 de enero de 2009, suscrito por la Licda. Benita Germán Mota, abogada de la parte recurrida, Mercedes Montero Encarnación;

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. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 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 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de mayo de 2010, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 2 de julio de 2018, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, de fecha 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, 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) con motivo de una demanda en rescisión de contrato, devolución de objetos muebles y reparación de alegados daños y perjuicios interpuesta por Mercedes Montero Encarnación, contra Rafael Gutiérrez Heredia, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 8 de enero de 2008, la sentencia civil núm. 37, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** ACOGE en parte, la demanda en Rescisión de Contrato de Arrendamiento, Entrega de Objetos Robados y Reparación de Alegados Daños y Perjuicios incoada por la señora MERCEDES MONTERO ENCARNACIÓN, en contra del señor RAFAEL GUTIÉRREZ HEREDIA, mediante acto No. 30-2007, de fecha 20 de Febrero de 2007, instrumentado por el ministerial Marcos de León Mercedes R., Alguacil Ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en consecuencia: a) DECLARA la resolución del Contrato de Arrendamiento suscrito en fecha 02 de Junio del año 2006, por el señor RAFAEL GUTIÉRREZ HEREDIA (Arrendador) y la señora MERCEDES MONTERO ENCARNACIÓN (Arrendataria), sobre el módulo localizado en la calle Josefa Brea No. 180, de esta ciudad; y b) CONDENA al demandado, señor RAFAEL GUTIÉRREZ HEREDIA, a pagar a favor de la demandante, señora MERCEDES MONTERO ENCARNACIÓN, la suma de CIEN MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 100,000.00), como justa reparación de los daños y perjuicios sufridos a causa del incumplimiento del indicado contrato; **SEGUNDO:** CONDENA al demandado, RAFAEL GUTIÉRREZ HEREDIA, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de la LICDA. BENITA GERMÁN MOTA, quien hizo la afirmación correspondiente"; b) no conforme con dicha decisión Rafael Gutiérrez Heredia interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 769-2008, de fecha 30 de julio de 2008, instrumentado por el ministerial José M. Díaz Monción, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia civil núm. 816-2008, de fecha 26 de diciembre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, ahora impugnada, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **"PRIMERO:** DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor RAFAEL GUTIÉRREZ HEREDIA, mediante acto No. 769/2008 de fecha Treinta (30) del mes de Julio del año Dos Mil Ocho (2008), instrumentado por el ministerial JOSÉ M. DÍAZ MONCIÓN, Ordinario del Tercer Tribunal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, contra la sentencia No. No. (sic) 37, relativa al expediente No. 034-07-000243, de fecha Ocho (08) del mes de Enero del año Dos Mil Ocho (2008), por haber sido interpuesto conforme a las reglas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el presente recurso de apelación, y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos ut supra expuestos; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señor RAFAEL GUTIÉRREZ HEREDIA, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de la LIC. BENITA GERMÁN MORA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que en su memorial, la recurrente propone los siguientes medios de casación: **"Primer Medio:** Violación del derecho de defensa. Violación del literal (j) numeral (2) artículo 8 de la Constitución; **Segundo:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Falta de base legal. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil" (sic);

Considerando, que del estudio del fallo atacado y de los documentos a los que este se refiere, se infieren como hechos de la causa, los siguientes: 1. Que fue suscrito entre los señores Mercedes Montero y Rafael Gutiérrez Heredia, un contrato de arrendamiento sobre un módulo ubicado en la segunda planta del área de cafetería del lavadero de vehículos Luperón, localizado en la calle Josefa Brea núm. 180 de esta ciudad, con todos sus equipos, a

los fines de que la inquilina, Mercedes Montero, instale en dicho local un Bar Terraza; 2. Que en el referido contrato, se expresa como obligaciones entre las partes que la inquilina se obliga a pagar sin retardo alguno la suma de doce mil pesos (RD\$12,000.00) mensualmente, por concepto de alquiler del local descrito, así como por la utilización de las áreas comunes y servicios básicos (baños, basura y agua). El propietario se compromete a suministrar el servicio de planta eléctrica, telecable y seguridad dentro del local; 3. Que según se desprende del acta de denuncia de fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006), en dicho día desconocidos irrumpieron en el referido local, sustrayendo equipos por la suma aproximada de cincuenta mil pesos (RD\$50,000.00); 4. Que por esta razón, la hoy recurrida interpuso su demanda en rescisión de contrato, devolución de objetos muebles y reparación de alegados daños y perjuicios, mediante acto núm. 30-2007, de fecha 20 de febrero de 2007, instrumentado por el ministerial Marcos de León Mercedes, ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por ser la seguridad del local arrendado un elemento contratado entre las partes, al cual se obligaba el hoy recurrente; 5. Que a raíz de la anterior demanda, fue emitida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la sentencia núm. 37, relativa al expediente núm. 034-07-000243, en el sentido de acoger la referida demanda; 6. Que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada en casación, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “1. Que al tratarse del incumplimiento de obligaciones de medios, en la cual la parte obligada se compromete a realizar todo lo posible utilizando los recursos que sean necesarios para lograr lo pactado, se desprende de las pruebas depositadas en el expediente, especialmente del acta de comprobación No. 16-2007, de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año dos mil siete (2007), que el hoy recurrente no hizo las diligencias pertinentes en procura de mantener la vigilancia y buenas condiciones de los servicios básicos de electricidad del recinto de que se trata, que era en síntesis, la obligación pactada; 2. Que en tales condiciones, este tribunal entiende que ha quedado establecido que la parte demandante ha probado fehacientemente que el demandado no ha cumplido con la obligación asumida en el ordinal cuarto del contrato de arrendamiento de fecha 2 de junio de 2006, consistente en suministrar servicios de planta eléctrica y de seguridad en el inmueble alquilado, a pesar de haber sido puesto en mora formalmente para que cumpla con dicha obligación; que el artículo 1184 de nuestro Código Civil establece lo siguiente: “La condición resolutoria se sobreentiende en los contratos sinalagmáticos, en el caso de que una de las partes no cumpla su obligación”; que en tales condiciones, somos de criterio que procede dar al alegato hecho por el demandante su verdadera fisonomía jurídica, debido a que la condición resolutoria se sobreentiende en los contratos sinalagmáticos, para el caso que una de las partes no cumpla su obligación, como tal es el caso que nos ocupa y no la rescisión como planteó dicha demandante, puesto que esta se refiere, más bien, a la existencia de vicios en la formación del contrato, que no es el caso, por lo cual somos de criterio que lo que procede es declarar la resolución del contrato de arrendamiento suscrito entre los señores Mercedes Montero Encarnación y Rafael Gutiérrez Heredia; 3. Que este Tribunal es de criterio que el Tribunal *a quo* juzgó de manera correcta, apegado al derecho y con una apreciación atinada de los hechos, siendo que ciertamente se desprende de los documentos depositados en el expediente que el hoy recurrente incumplió con su obligación contractual, principalmente la obligación de brindar seguridad al recinto arrendado, es evidente que pudo haberse evitado el robo de los equipos del Bar Sir Lancelot, propiedad de la recurrida, si el señor Rafael Gutiérrez Heredia hubiera cumplido con su obligación contractual de proporcionar seguridad y vigilancia a dicho local, motivos por los cuales procede el rechazo del recurso de apelación que nos ocupa y confirmar la sentencia recurrida; 4. Que procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas ordenando su distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrida, quien formuló la afirmación de rigor”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que la parte recurrente en su primer medio de casación alega, en resumen, que el único medio de prueba de la supuesta violación contractual sustentado por la parte demandante consistió en un acto de comprobación notarial, en el cual tanto el juez de primer grado como la corte *a qua*, basaron su decisión, dándole al mismo categoría de acto auténtico o de presunción *juris et de juris*; que contrario a lo sustentado por el juez de primer grado, y asumido por la corte *a qua*, este acto no es auténtico sino una simple prueba escrita, con el agravante de que es unilateral, producido por la parte demandante en su provecho, lo que equivale a que una

parte fabrique su propia prueba, aspecto contrario a la equidad. Que por el efecto devolutivo del recurso de apelación, la recurrente se proponía en alzada, hacer la prueba contraria de los hechos supuestamente comprobados por el notario actuante, acto susceptible de ser atacado por todos los medios de prueba, siendo uno de ellos el informativo testimonial, oportunidad que le fue denegada al hoy recurrente; que el informativo testimonial que fue rechazado por la corte *a qua* buscaba hacer prueba en contrario de lo afirmado por la parte demandante hoy recurrida; que la corte *a qua* no podía señalar que estaba edificada sin señalar en qué consistía esa edificación, al rechazar el informativo testimonial;

Considerando, que, como se puede observar, el actual recurrente, ataca la apreciación hecha por los jueces del fondo de las pruebas aportadas al debate, especialmente, el acto de comprobación notarial núm. 16-07, de fecha 17 de febrero de 2007, instrumentado por el Dr. Manuel Emilio de la Rosa, notario público de los del número para el Distrito Nacional; que ha sido juzgado de manera reiterada que los jueces del fondo son soberanos para la apreciación de los elementos de prueba que se les someten, y esa valoración escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización que, no es el medio alegado en la especie; que, en efecto, el hecho de que la corte *a qua* se edificara en base a la referida comprobación notarial aportada por la actual recurrida como prueba de las faltas contractuales incurridas por el propietario arrendador Rafael Gutiérrez Heredia y les diera mayor crédito a este documento que a los documentos aportados por la actual recurrente, no configura el vicio de violación al derecho de defensa denunciado, sino que lo así juzgado por la alzada es el resultado de la facultad de ponderación de las pruebas con la que cuentan los jueces del fondo; que, además, en cuanto al valor probatorio del referido acto notarial, este no se trata de una declaración unilateral hecha por la inquilina recurrida, sino de comprobaciones que el notario actuante tuvo a bien realizar de manera personal al momento de trasladarse al inmueble de que se trata, donde pudo comprobar, según dedujo la alzada al examinarlo, que el recurrente no cumplió con lo pactado en cuanto a “mantener la vigilancia y buenas condiciones de los servicios básicos y de electricidad del recinto”, cuestión de hecho que podía apreciar el notario al presentarse en el inmueble, y a la vez podía ser entendida dicha declaración notarial como válida por la corte *a qua*, sin incurrir al hacerlo en los vicios denunciados, en tal virtud el argumento objeto de examen, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a la denuncia de la parte recurrente de que también se le ha violado su derecho de defensa, puesto que le fue rechazada una solicitud de comparecencia personal de las partes, sobre el particular, ha sido juzgado de manera constante por esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, que forma parte del poder soberano de los jueces del fondo, el apreciar la procedencia o no de la medida de instrucción de comparecencia personal de las partes solicitada y los jueces no incurrir en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria la medida propuesta, por lo que el argumento objeto de examen debe ser desestimado por improcedente y mal fundado;

Considerando, que en su segundo y tercer medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega, en resumen, que la sentencia impugnada adolece del vicio de falta de motivos, toda vez que tanto el juez de primer grado, como la corte *a qua*, al establecer el primero un monto distinto al solicitado por la parte demandante y la segunda ratificarlo, no explican las razones que les condujeron a establecer dicho monto como justa compensación a los supuestos daños causados a la hoy recurrida; que la corte *a qua* no señaló en su sentencia en qué consistió el perjuicio supuestamente experimentado por la demandante ni tampoco dio motivos pertinentes relativos a este punto ni señaló las razones que tuvo para evaluar en RD\$100,000.0 los supuestos daños recibidos por la demandante, pues si bien los jueces del fondo son soberanos para apreciar los daños y perjuicios no es menos cierto es que los mismos están obligados a dar motivos suficientes para fijar los montos acordados;

Considerando, que en cuanto a la queja de la parte recurrente de que la corte *a qua* violó el efecto devolutivo de la apelación, puesto que no dio motivos para evaluar el perjuicio recibido por la parte recurrida, fijado en la suma de RD\$100,000.00, como indemnización a pagar por el recurrente, el análisis del fallo atacado, pone de relieve que sobre este tópico la corte *a qua* procedió a entender como válidos los motivos emitidos por el juez de primer grado, a lo cual tuvo a bien establecer que juzgó de “manera correcta, apegada al derecho y con una

apreciación atinada”; que, en consecuencia, contrario a lo expresado por el recurrente, la corte *a qua* sí motivó su decisión, pues, si bien es cierto 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 la sentencia objeto del recurso de apelación fue dictada de manera correcta y apegada al derecho, como se ha visto, pues ello equivale a una adopción de los motivos de la sentencia impugnada en apelación, implicando dicha confirmación, la permanencia, con todos sus efectos, de la sentencia de primer grado, y por ende, las motivaciones dadas por dicho tribunal para ordenar la indemnización evaluada en la suma de RD\$100,000.00, la cual fue en el siguiente tenor: *“que la demandante solicita que se ordene al señor Rafael Gutiérrez Heredia devolverle los objetos que le fueron sustraídos; que en ese sentido, advertimos que precisamente el equipo de música marca Sonny y la caja registradora, según la relación de mobiliario y equipos citados en el contrato de arrendamiento, son propiedad del demandado; que con respecto a los demás objetos robados, entendemos que no procede su devolución por no demostrarse que los mismos estén en poder del demandado, sino que lo que procede es condenar a éste a pagar la indemnización correspondiente, por haber incumplido con su obligación de proporcionar seguridad en el local arrendado, como hemos señalado; que precisamente en cuanto a la indemnización reclamada por la parte demandante, por la suma de RD\$700,000.00, cabe destacar que toda obligación contractual incumplida es generadora de falta capaz de devenir en daños y perjuicios, basta la existencia de un contrato válido entre las partes y una falta (ya sea cumplimiento tardío de la obligación, ya sea el no cumplimiento); en la especie, la combinación de los artículos 1142 y 1147 del Código Civil sustentan esa postura, ante la violación del contrato de arrendamiento del inmueble de que se trata; por lo cual procede condenar a la parte demandada a pagar una indemnización a favor de la parte demandante, pero no por la suma solicitada, por considerarla exorbitante, sino por lo que se indicará en el dispositivo de esta sentencia”*;

Considerando, que en virtud de lo anterior, el estudio de la sentencia impugnada revela, que ella contiene una completa relación de los hechos de la causa a los que ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, verificar, como Corte de Casación, que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por el recurrente, cuyos medios carecen de fundamento y deben ser desestimados y con ello el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rafael Gutiérrez Heredia, contra la sentencia civil núm. 816-2008, de fecha 26 de diciembre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procedimentales, con distracción de las mismas en beneficio y provecho de la Lcda. Benita Germán Mota, 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 27 de julio de 2018, años 175º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Blas Rafael Fernández Gómez y José Alberto Cruceta Almánzar. Cristiana A. Rosario V., 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.