

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de mayo de 2008.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA).
Abogado:	Lic. Isom M. Coss Sabbagh.
Recurrida:	Mayra Cruz González.
Abogados:	Dr. Vitelio Mejía Armenteros, Licda. Larissa Castillo Polanco y Lic. Gilberto E. Pérez Matos.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 31 de agosto 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 la razón social Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA), sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la calle Elvira de Mendoza núm. 53, apartamento 101, sector Evaristo Morales de esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 188-2008, de fecha 2 de mayo de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lcdo. Isom M. Coss Sabbagh, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA);

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Vitelio Mejía Armenteros, por sí y por el Lcdo. Gilberto E. Pérez Matos, abogados de la parte recurrida, Mayra Cruz González;

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 30 de julio de 2008, suscrito por el Lcdo. Isom M. Coss Sabbagh, abogado de la parte recurrente, Inmobiliaria A. T., S. A.

(ATSA), 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 2 de septiembre de 2008, suscrito por los Dres. Vitelio Mejía Armenteros, Gilberto Pérez Matos y la Lcda. Larissa Castillo Polanco, abogados de la parte recurrida, Mayra Cruz González;

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 20 de mayo de 2009, estando presentes los magistrados José E. Hernández Machado, en funciones de presidente; Eglys Margarita Esmurdoc y Ana Rosa Bergés Dreyfous, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 20 de agosto 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 Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Blas Rafael Fernández Gómez, 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 la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, revelan que: a) con motivo de la demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por Mayra Cruz González, contra Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA), la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 15 de diciembre de 2006, la sentencia núm. 1320-06, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la demanda en reparación de Daños y Perjuicios interpuesta por la señora Mayra Cruz González, contra la Inmobiliaria A. T. S. A. (ATSA), por haber sido hecho conforme a la ley; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge en parte la demanda en reparación de Daños y Perjuicios intentada por la señora Mayra Cruz González, contra la Inmobiliaria A.T., S. A. (ATSA), y ordena la liquidación por estado de los daños y perjuicios por la demandante, la señora Mayra Cruz González, por las razones antes expuestas; **TERCERO:** Condena a la parte demandada, la Inmobiliaria A.T., S. A. (ATSA), al pago de un interés mensual de un uno punto cinco por ciento (1.5%) de la suma que resulte asignada como reparación por los daños y perjuicios, contados a partir del pronunciamiento de la sentencia; **CUARTO:** Condena a la parte demandada, la Inmobiliaria A.T., S. A. (ATSA), al pago de las costas del procedimiento con distracción a favor y provecho de los doctores Miguel Alexis Payano y Luis Randolph Castillo, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad" (sic); b) no conforme con dicha decisión Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA), interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 660-2007, de fecha 14 de junio de 2007, instrumentado por el ministerial Fruto Marte Pérez, alguacil de estrados de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, dictó el 2 de mayo de 2008, la sentencia civil núm. 188-2008, 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 la INMOBILIARIA A. T., (ATSA), mediante acto No. 660/2007, de fecha Catorce (14) de Junio del año 2007, instrumentado por el ministerial Fruto Marte Pérez, alguacil de Estrados de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; contra la Sentencia No. 1320/06. relativa al expediente No. 036-04-2829, de fecha Quince (15) de Diciembre del año 2006, dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto conforme a las reglas procesales (sic) que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo, el referido recurso, y en consecuencia, CONFIRMA la sentencia apelada, por los motivos út supra enunciados; **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, INMOBILIARIA A. T., (ATSA), al pago de las costas a favor y provecho de los abogados de la parte gananciosa el Dr. Gilberto E. Pérez Matos, Lic. Larissa Castillo Polanco y Lic. Oliver Carreño Simó, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone los medios siguientes: “Desnaturalización de los hechos; Falta e insuficiencia de motivos; Errónea interpretación de la ley; Violación de la Ley y disposiciones del Código Civil”;

Considerando, que del estudio del fallo atacado, se infieren como hechos de la causa, los siguientes: 1.- que la entidad recurrente construyó un residencial dentro del ámbito de la parcela No. 5-A-16-A Ref. C., porción A, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, dentro de los Apartamentos que conforman el referido residencial, se encuentra como propietaria la señora recurrida, dicho inmueble fue adquirido por la referida señora como producto de un contrato de venta, suscrito con los señores Homero Salvador Desangles y Awilda Sánchez, los cuales a su vez lo compraron a la Inmobiliaria ATSA, constructora del proyecto situado en el sector de Arroyo Hondo; 2.- que el evento invocado por la demandante original consiste en que se desplomó una pared medianera como producto básicamente de fuertes excavaciones que había impulsado la recurrente, dejando el terreno que sostenía la pared en cuestión en un estado insostenible, a esos fines cabe destacar la existencia de un informe de inspección, instrumentado por el ingeniero Carlos Pérez Inspector del Ayuntamiento del Distrito Nacional, el contenido de dicho informe es el siguiente “en este caso, al penetrar el agua y roturar el relleno entre los dos muros se produjo el vuelco del muro (1) provocando que el muro (2) se desplomara por su propio peso, debido a que el material que lo sostenía se arteró (sic) y cayera por peso propio; Nota se recomienda acudir a la SEOPE para hacer evaluación de daños por falla estructurales de los muros. Departamento de Edificación” (sic); 3.- que fue aportado a los debates un acto de comprobación, instrumentado por el Dr Vitelio Mejía Ortiz de los del Número del Distrito Nacional el cual recoge que en el lugar donde se desplomó la pared se encontraban múltiples escombros, que una pared medianera entre dos residenciales había cedido y que estaba afectada en más de un 60%, además que en gran parte había caído en el ámbito del apartamento 300, propiedad de la intimada, por otra parte, que al lado de la pared desplomada que tenía una ubicación medianera se había construido otra pared a menor altura, la cual también cedió desplomándose, dicho acto es el de fecha 28 del mes de mayo del 2004, aunque tiene fecha del 11 de junio del mismo año; 4.- que en el expediente consta una certificación emitida por la Dirección General de Meteorología que da cuenta de la ocurrencia de torrenciales aguaceros, desde el 22 al 25 de mayo del 2004, exactamente este último día fue el que se produjo el acontecimiento de marras, dicho documento es de fecha 20 de septiembre del 2005, un documento similar fue aportado por la parte recurrida, el cual data del día 16 de febrero del 2005, así como también varios correos electrónicos sustentan la ocurrencia del mismo evento; 5.- que fueron aportadas varias vistas fotográficas, contentivas de fílmicas representativas del levantamiento de edificios de apartamentos, como escombros disperso, se trata de piezas no confiable en el orden procesal dada la alta posibilidad de ser documento pre-constituido que inclusive no es posible determinar con certeza si se corresponden con la realidad de los hechos que se invocan, es decir algunas de las vistas no son compresivas, es que un notario público pudo haberla certificado exponiendo que se corresponden con el lugar objeto de litigio; 6.- que al fragor de los eventos que se esbozan precedentemente, fue interpuesta una demanda en daños y perjuicios por la recurrida, al tenor del acto procesal No. 598 de fecha 27 de septiembre del 2004, la cual sustenta que el levantamiento de la construcción de una etapa del residencial que se alude precedentemente, levantado por la recurrente fue lo que dio lugar a que cediera una pared medianera, la cual fue impactada por una pared adyacente levantada por la constructora del residencial, que la demanda en cuestión fue decidida por la Tercera Sala Civil y Comercial del Distrito Nacional, según sentencia marcada con el No. 1320, de fecha 15 de Diciembre del 2006, la cual retuvo daños y perjuicios en provecho de la demandante original, disponiendo su liquidación por estado. Esta sentencia objeto del recurso de apelación que nos ocupa según acto procesal No. 660-207, de fecha 14 del mes de junio del 2007, impulsado a requerimiento de la demandada original;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, juzgó en sus motivaciones, lo siguiente: “a) que procede examinar los medios que sustentan el recurso de apelación que nos ocupa, en cuanto a que se trató de un acontecimiento de fuerza mayor lo que provocó que se derrumbara en primer orden la pared medianera que separaba los dos residenciales, procede desestimar este medio, toda vez que a esos fines la única prueba que aporta la recurrente es una certificación que avala la ocurrencia de fuertes aguaceros, sin indicar en qué nivel milimétrico fue que se produjo, sin embargo un informe instrumentado por un inspector del Ayuntamiento del Distrito Nacional que inspeccionó el lugar expone que habían fallos estructurales en los muros,

por lo que no es procesalmente sostenible dicho argumento, las declaraciones del arquitecto que depuso como informante propuesto por la parte recurrente señala que la cantidad de agua derramada en un 25% por encima de lo normal, pero también señala que no es especialista en esa materia, que no observó el nivel de las aguas, que tuvo conocimiento del hecho cuatro o cinco días después del hecho y pudo ver dos paredes que colapsaron; a la vez dice que fue por la cantidad de agua que cayó, e inclusive no conoce técnicamente qué cantidad de agua era necesaria para que cediera la pared, por lo que no ha sido probado de cara a la instrucción del presente proceso que fueren los efectos de la lluvia lo que provocó que colapsaron las dos paredes, somos de parecer que el informe reunido por el inspector del Ayuntamiento del Distrito Nacional nos merece mayor rigor en tanto que instrumento de prueba, se estilan ciertas contradicciones en las declaraciones del arquitecto, toda vez que no es procesalmente sostenible en derecho que diga que las precipitaciones sobrepasaron un 25% de lo normal además que fue al lugar cuatro o cinco días después que unos especialistas en esa área, cabe destacar que en otra parte se invoca que las inundaciones tuvieron relacionadas con problemas del alcantarillado, el sistema de badenes, y filtrantes, por ser insuficiente eventos estos que tampoco fueron probado de cara a la instrucción del proceso, sin embargo constituye un hecho cierto el que se levantó una pared por la entidad recurrente al lado de otra pared ya existente en ese orden un informe de inspección del Ayuntamiento, del Distrito Nacional sostiene que habían fallas en los muros y un acto de comprobación de un Notario, según se esboza precedentemente hace constar que cuatro días después de la ocurrencia de las lluvias se mantenían escombros de construcción en el lugar, que habían cedido las dos paredes que se indican precedentemente, una elemental apreciación de estos hechos nos permiten inferir la presencia de la falta; b) que en cuanto a que el nivel de las lluvias llegó al extremo que superó la escala normal, y que llegó a las 189.1., es que si el arquitecto deponente no especificó ese aspecto porque lo desconocía, puesto que revisó las paredes desplomadas 4 días después de ese evento por el simple alegato de la recurrente; c) que en cuanto a que la ubicación del residencial se encontraba en un alto nivel de inclinación así como la falta de filtrante en las aceras, como dentro del proyecto y una jardinería fue la que presionaron la pared, procede desestimar dicho argumento, puesto que un cotejo de los eventos acaecidos nos impone razonar que si se trataba de una pared medianera con un espacio de tiempo de haber sido construida ascendente a los 10 años, se imponía tomar medidas al momento de una pared contigua que también se desplomó además la lluvia aun cuando es el producto de un fenómeno natural es posible razonablemente prevenir en tanto que comportamiento avisado, tomando medida que pudieren por lo menos enfrentar un posible derrumbe de la pared máxime que se trata de una constructora la que levantaba la construcción, quien por lo menos debió aportar al proceso, que al proceder a la edificación habría tomado todas las precauciones que aconsejaba la prudencia en el campo de la ingeniería para evitar una situación que pudiere ocasionar el derrumbe de la pared, por lo que se desestima el referido medio de apelación; d) que en lo relativo a que el proyecto carece de badén o para que el agua circule, y que un efecto embudo produjo que el agua circulara al interior del proyecto, partiendo de esa situación se advierte que correspondía a la compañía constructora buscar los métodos necesarios habido y por haber para que ese efecto embudo no produjera una penetración indiscriminada de agua capaz de constituir un peligro tanto para los residentes como para la construcción, en todo caso no probó en el orden técnico en tanto que mecanismos de prueba que ese descuido o mejor dicho una inadvertencia fue lo que provocó el hecho además no explica ni señala a cargo de quién estaba levantar los filtrantes y los badenes un principio se supone que no podía ser un adquirente a quien le correspondía esa obligación, procede desestimar dicho medio, el cual inclusive revela que la entidad contratista conocía aspectos propios de la proximidad de la construcción podían desencadenar en el desbordamiento, es decir esa situación denominada episodio embudo podía ser controlada es que una observación razonable de ese aspecto no deja duda alguna de que se produjo una falta imputable a la entidad recurrente o pudo encausar a quien tenía que velar por la construcción y levantamiento del badén así como los filtrantes que en otra parte del escrito de sustentación expone que existía un solo canal de desagüe, ello implica que la constructora pretendería exoneración de responsabilidad, sin tomar que lo que había que proteger era tanto la construcción como a los habitantes, no es posible que pretenda sustentar una ausencia de falta, en esas circunstancias, por lo que en la especie existe la falta como la relación de causa a efecto entre dicha falta y el daño, tal como se expone precedentemente; e) Que no es posible retener la figura de fuerza mayor ni de imprevisibilidad que invoca la parte recurrente, la situación que acaeció pudo ser evitada o por lo menos se pudieron impulsar

esfuerzos a tales fines, por parte de la recurrente sin embargo se limita a invocar esos institutos sin la aportación de pruebas incuestionables que lo sustenten; f) Que en cuanto al argumento de que no existe contrato de la entidad constructora con la parte recurrente es que ciertamente no existe tal relación, aun cuando el apartamento fue vendido inicialmente por la constructora a otras personas, pero se trata de una situación que no tiene trascendencia a fin de retener responsabilidad civil la cual consiste en que se derrumbó una pared medianera y otra contigua levantada por la propietaria del residencial en construcción, lo que importa es que la situación a establecer es que los daños que invoca la recurrida fueron el producto de un comportamiento imprudente y negligente de la recurrente, no se trata de aplicar el sistema de responsabilidad civil contractual, además en todo caso si fuere de esa naturaleza, es apreciable que la constructora vendió en primer lugar a Homero Salvador Desagles (sic) y a la señora Awilda Sánchez, quienes a su vez le vendieron a los recurridos por lo que carecen de sustentación tales argumento, cabe retener que la entidad recurrente fue la que levantó la segunda pared, por tanto se desestiman los argumentos que se invocan en este medio. En consecuencia rechaza el referido recurso de apelación, y confirma la sentencia impugnada”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que en todos sus medios propuestos, examinados de manera conjunta por así haberlos expuesto en su memorial, la parte recurrente alega, en suma, que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos al indicar que “el evento invocado por la demandante original consiste en que se desplomó una pared medianera como producto básicamente de fuertes excavaciones que había impulsado la recurrente”, esto en razón de que no existen evidencias aportadas por la recurrida, ni fue comprobado por la corte que existiesen fuertes excavaciones impulsadas por la recurrente, pues de haber existido tales excavaciones habrían afectado la estructura mucho tiempo antes de la ocurrencia del hecho; que también incurre en desnaturalización la alzada cuando tomando como base el informe de inspección, instrumentado por el ingeniero Carlos Pérez, Inspector del Ayuntamiento del Distrito Nacional, señala que “en este caso, al penetrar el agua y roturar el relleno (el informe original indica la palabra saturar)”, es evidente la contradicción de la sentencia recurrida con otras consideraciones expuestas en la misma respecto de los medios presentados por la recurrente, donde se le atribuye a las excesivas lluvias como la causa principal del derrumbamiento de la pared medianera la cual no fue edificada por Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA);

Considerando, que en cuanto a la denuncia de la parte recurrente de que no existen evidencias aportadas por la recurrida, de que las fuertes excavaciones impulsadas por la recurrente fueron las que afectaron la estructura, y provocaron el desplome de una pared medianera; es menester señalar, que sobre el particular, la alzada señaló que había sido depositado un informe instrumentado por el ingeniero Carlos Pérez, Inspector del Ayuntamiento del Distrito Nacional, cuyo contenido indica que “en este caso, al penetrar el agua y roturar (sic) el relleno entre los dos muros se produjo el vuelco del muro (1) provocando que el muro (2) se desplomara por su propio peso, debido a que el material que lo sostenía se arteró (sic) y cayera por peso propio”; asimismo, la corte *a qua* tuvo a la vista el acto de comprobación notarial del Dr. Vitelio Mejía Ortiz, de los del número del Distrito Nacional, que recoge que “al lado de la pared desplomada que tenía una ubicación medianera se había construido otra pared de menor altura, la cual también cedió desplomándose”, documentos de los que se infiere que la corte *a qua* sí tuvo a la vista medios probatorios a los fines de determinar el hecho por el cual retuvo la responsabilidad civil de la parte ahora recurrente, en el sentido de que había sido construido un muro de menor altura cerca del que se desplomó, que provocó el derrumbamiento que ocasionó los daños que dan lugar a la demanda de que se trata;

Considerando, que señala la recurrente que la corte *a qua* asume como válido el informe sin percatarse que contradice su propia decisión cuando ésta establece que las lluvias eran previsibles y que no fueron la causa del derrumbamiento, atribuyéndole la causa del hecho a la recurrente por una supuesta negligencia, desnaturalizando los hechos e incurriendo en una falta de motivación en el sentido de que la corte debió ponderar porque hasta la fecha de la ocurrencia del hecho, ninguna de las estructuras mostró señales de falla estructurales o agrietamientos, y que fue en ocasión de fuertes lluvias que la pared medianera se desplomó, es decir, que el elemento catalizador fue la inundación provocada por las lluvias que saturó el suelo del Proyecto de viviendas ubicado en la calle Wilfredo García, No. 13, causando que la pared medianera que preexistía se desplomara sobre el muro inferior y el apartamento de la recurrida; que la sentencia recurrida incurre en desnaturalización de los

hechos al dejar de lado dicho elemento como causa del hecho;

Considerando, que en cuanto al argumento de la parte recurrente de que se contradice la corte *a qua* cuando establece que “las lluvias eran previsibles y que no fueron la causa del derrumbamiento” atribuyendo la causa del hecho a la negligencia de la recurrente, así como también señala que “el agua, es el elemento catalizador que ocasiona el derrumbamiento de la pared medianera”, para luego también admitir el informe emitido por el Ayuntamiento que señala que el agua saturó “el relleno de los dos muros” por lo que, según aduce, la sentencia recurrida incurre en contradicción; esta Corte de Casación es del entendido, que no existe la alegada contradicción respecto a lo indicado en el informe emitido por el Ayuntamiento del Distrito Nacional y las motivaciones de la alzada, al establecer la causa del derrumbamiento de la pared de que se trata, toda vez que retuvo que se imponía que la Constructora recurrente “al momento de levantar una pared contigua que también se desplomó además la lluvia aun cuando es el producto de un fenómeno natural es posible razonablemente prevenir en tanto que comportamiento avisado, tomando medida que pudieren enfrentar por lo menos un posible derrumbe de la pared, máxime que se trata de una constructora la que levantaba la construcción, quien por lo menos debió aportar al proceso, que al proceder a la edificación habría tomado todas las precauciones que aconsejaba la prudencia en el campo de la ingeniería para evitar una situación que pudiera ocasionar el derrumbe de la pared”; que de lo anterior se infiere que el hecho de que la alzada haya retenido que las lluvias hayan contribuido a que la pared de que se trata se derrumbara, tal cuestión no excluye de responsabilidad civil a la parte recurrente, toda vez que la recurrente tenía la obligación de cumplir con las debidas normas de prudencia en cuanto al levantamiento de la construcción del segundo muro para no debilitar la pared medianera preexistente, tomando en cuenta para su construcción, factores meteorológicos, los cuales son normales y naturales, aspecto que fue retenido por los jueces del fondo, debiendo demostrar el recurrente, lo cual no hizo, que al levantar el sedicente segundo muro, había cumplido con todas las precauciones que “aconsejaba la prudencia en el campo de la ingeniería para evitar una situación que pudiera ocasionar el derrumbe”, razón por la cual la sentencia impugnada no adolece del vicio de contradicción y desnaturalización ahora examinados;

Considerando, que la parte recurrente invoca ante esta Corte de Casación que “no se presentó ningún informe por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC), que es la institución encargada a través de los departamentos correspondientes de evaluar si existieron o no fallas estructurales o si se trató de un evento natural que afectó la pared derrumbada”; sin embargo, se observa que tal cuestión no fue propuesta ante los jueces del fondo; que, no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca ante el tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público; en consecuencia, el alegato que se examina resulta no ponderable;

Considerando, que también expresa la recurrente que la sentencia recurrida incurrió en una grave desnaturalización de los hechos, al indicar que “en el expediente consta una certificación emitida por la Dirección General de Meteorología que da cuenta de la ocurrencia de torrenciales aguaceros, desde el 22 al 25 de mayo del 2004, exactamente este último día fue el que se produjo el acontecimiento de marras”; esto constituye una desnaturalización de los hechos, por cuanto el acontecimiento o desplome de la pared se produjo en fecha 23 de mayo de 2004, y la corte indicó que no solo el hecho se produjo dos días después de la fecha en que realmente ocurrió, sino que también implica la no observación o ponderación de manera correcta por parte de la corte de “la certificación emitida por la Dirección General de Meteorología que da cuenta de la ocurrencia de torrenciales aguaceros, desde el 22 al 25 de mayo de 2004”, la cual establece que es la fecha de la ocurrencia del hecho, es decir, en fecha 23 de mayo se presentó la mayor cantidad de precipitación, lo cual se corresponde con las motivaciones presentadas por la recurrente, las cuales fueron rechazadas por la corte *a qua*;

Considerando, que en cuanto a la denuncia de la recurrente de que en la sentencia recurrida se incurrió en una grave desnaturalización de los hechos, al indicar que “en el expediente consta una certificación emitida por la Dirección General de Meteorología que da cuenta de la ocurrencia de torrenciales aguaceros, desde el 22 al 25 de mayo del 2004, exactamente este último día fue el que se produjo el acontecimiento de marras”; cuando el acontecimiento o desplome de la pared se produjo en fecha 23 de mayo de 2004, lo que también implica la no

observación o ponderación de manera correcta por parte de la corte de “la certificación emitida por la Dirección General de Meteorología” la cual establece que es la fecha de la ocurrencia del hecho, es decir, en 23 de mayo que se presentó la mayor cantidad de precipitación; que la cuestión de que en su relación de hecho la corte haya señalado que el acontecimiento se produjo el último día, lo que implica pudiera inferirse que retuvo que el evento de derrumbe de la pared medianera ocurrió en 25 de mayo, cuando lo fue en fecha 23 de mayo de 2004, tal cuestión no tiene incidencia alguna, primero porque la fecha en que ocurrió el acontecimiento no está siendo discutida por las partes; segundo porque en todo momento el tribunal trató de resolver única y exclusivamente el punto relativo a la responsabilidad civil de la parte recurrente y la ausencia de eximentes de responsabilidad de la constructora, tal y como se ha señalado, y tercero, porque a todas luces se evidencia que se trató de un simple error material que surgió en la relación de hecho que en su decisión hiciera la corte *a qua* y no en los puntos de derecho por ella analizados por lo que el argumento que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que continúa formulando la recurrente que la sentencia recurrida incurre en desnaturalización y errónea aplicación de la ley cuando señala que “fueron aportadas varias vistas fotográficas, contentiva de filmicas representativa del levantamiento de edificios de apartamentos, como escombros dispersos, se trata de piezas no confiables en el orden procesal dada la alta posibilidad de ser documento pre-constituido que inclusive no es posible determinar con certeza si se corresponden con la realidad de los hechos que se invocan”, por lo que la corte se extralimitó en sus funciones y desvirtuó y desnaturalizó totalmente las pruebas sometidas por las partes, las cuales en ningún momento fueron impugnadas o desconocidas durante los debates por ninguna de las partes en el proceso, por lo que el punto de partida debió ser en todo momento que dichas pruebas se correspondían con los lugares que se representaban, más aún cuando se depositaron en el expediente bastantes y amplios medios visuales y explicativos. Solo bastaba para la corte ponderar y contrastar las fotografías depositadas por ambas partes, en las que de manera individual y en su conjunto se puede apreciar que se trataba del mismo edificio y de las mismas estructuras en diferentes etapas o períodos, basta observar que la pared tenía en su parte superior una fila de ladrillos lo que hacía que se distinguiera perfectamente. De lo que se infiere que sí era posible determinar con certeza si se correspondían con la realidad de los hechos que se invocan las pruebas depositadas, por lo que para la corte valió más una palabra que mil imágenes;

Considerando, que sobre el medio objeto de examen, también consta en el fallo atacado, que la corte *a qua* al ponderar las fotografías señaló, que “no es posible determinar con certeza si se corresponden con la realidad de los hechos que se invocan, es decir, algunas de las vista (sic) no son comprensiva, es que un notario público pudo haberla certificado exponiendo que se corresponde con el lugar de litigio”; que respecto al valor probatorio de las fotocopias, ha sido juzgado que “en el estado actual de nuestro derecho positivo y de las reglas que gobiernan la prueba, la fotografía no es admitida como medio de prueba; que su presentación, por lo tanto, solo puede ser recibida de manera complementaria a otra, u otras pruebas, que sirvan de orientación al juez, quien valorando en su conjunto todas las pruebas producidas, podría tener eventualmente por acreditados los hechos alegados; que en la especie, la corte *a qua* no podía comprobar fehacientemente, con la sola presentación de las fotografías en cuestión, los daños corporales recibidos por la recurrente con motivo de la explosión e incendio de la tienda “La Calzolería”, propiedad de la recurrente, y, consecuentemente, evaluar el monto de los daños alegadamente sufridos; que, por tanto, la corte *a qua* ha incurrido en la violación del artículo 1315 del Código Civil” (Cas. Civ. núm. 6, 2 julio 2003, B. J. 1112, págs. 85-90); que en la especie, la corte *a qua*, tuvo a bien evaluar que las fotografías por ante ella depositadas, además de no tener la seguridad de que correspondían con la realidad invocada, según se ha dicho, su vista tampoco era “comprensiva”, por lo que al hacerlo actuó dentro del poder soberano de depuración de la prueba del cual está investida sin incurrir en el vicio denunciado, por lo que procede el rechazo del alegato objeto de examen;

Considerando, que se señala en el memorial de casación que la sentencia recurrida también incurrió en una grave desnaturalización de los hechos, una errónea aplicación de la ley y los preceptos legales y en una evidente falta de motivación, al indicar: “...que aún cuando ciertamente se produjeron torrenciales aguaceros, incluyendo el día en que colapsó la referida pared, se estila que la lluvia en tanto que acontecimiento natural es previsible por

tanto no opera como evento de fuerza mayor, máxime que no se trató de un fenómeno catastrófico “, al catalogar a las lluvias acontecidas en la fecha del hecho como ordinarias porque no se catalogó como un fenómeno catastrófico como un huracán o una tormenta; es preciso hacer constar que la corte desnaturalizó totalmente los hechos al hacer dichas aseveraciones cuando fueron depositados documentos y/o artículos sobre la tragedia ocurrida en Jimaní, República Dominicana en la misma fecha, de manera que al criterio de la corte las mismas lluvias acaecidas sobre dicho territorio no tuvieron categoría de catastróficas, cuando el resultado fue la pérdida significativa de personas y bienes;

Considerando, que constituye un criterio reiterado que corresponde a los jueces del fondo el poder discrecional de apreciar cuestiones de hecho que escapan al control de la casación ya que tal apreciación pertenece al dominio exclusivo de aquellos; que en la especie, si bien la recurrente dirige sus esfuerzos a señalar que en la sentencia impugnada se ha incurrido en desnaturalización de los hechos y del derecho, se observa que su defensa está enfocada a invocar cuestiones de hecho que no pueden ser verificables por esta Corte de Casación; que los aspectos relativos a vicios de construcción, cantidad de agua que hizo colapsar la pared medianera, entre otras cuestiones, su determinación es de la competencia exclusiva de los jueces del fondo, puesto que la Corte de Casación, no alcanza tales ponderaciones fácticas y la desnaturalización invocada, más bien tienden a que la Suprema Corte de Justicia haga una evaluación de los hechos y no del derecho; razón por la cual los alegatos ahora examinados, carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que en cuanto al alegato de que la ocurrencia misma del hecho denota lo imprevisible que resultó el fenómeno en cuanto a los daños que ocasionó ya “que anteriormente había llovido, transcurrido tormentas y huracanes y la pared medianera y el muro de menor altura se mantuvieron y no sufrieron ningún tipo de fallas, por lo que es lógico que se trató de fenómenos y circunstancias imprevisibles que se presentaron causando el derrumbamiento de la pared medianera”, por lo que la corte incurrió al dictar la sentencia recurrida, en una incorrecta aplicación de la ley; que se observa que tales puntos no fueron invocados ante los jueces del fondo; que, no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca ante el tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público; en consecuencia, el alegato que se examina resulta no ponderable;

Considerando, que respecto a la queja de que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y una falta grave de motivación y fundamentación de la sentencia recurrida al basar sus alegatos para desestimar las motivaciones expuestas por la recurrente, sobre la base del informe de inspección instrumentado por el ingeniero Carlos Pérez, inspector del Ayuntamiento del Distrito Nacional, el cual tiene fecha del 31 de mayo de 2003, cuando los hechos ocurrieron en fecha 23 de mayo de 2004; que lo anterior tiene serias consecuencias jurídicas por cuanto la sentencia recurrida se fundamentó sobre la base de un informe que dada su fecha, conforme el propio criterio de la alzada, “...se trata de piezas no confiables en el orden procesal dada la alta posibilidad de ser documento pre-constituido que inclusive no es posible determinar con certeza si se corresponden con el”; que no se observa en el contenido de la sentencia impugnada que la parte recurrente haya atacado lo relativo a la fecha del referido informe emitido por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, el cual dice de manera errónea que corresponde al año 2003 cuando lo correcto es 2004; que tal cuestión es un aspecto de forma que no invalida el referido documento, puesto que evidentemente no puede inferirse que la Dirección de Planeamiento Urbano de dicho Ayuntamiento, tenía conocimiento de los hechos acaecidos con un año de antelación, lo que pone en evidencia que se trata de un error material respecto a la fecha del informe, que además de no haberse invocado ante los jueces del fondo, no cambia el sentido de lo decidido en cuanto a la desnaturalización de los hechos y falta de motivación denunciada, razón por la cual el argumento objeto de examen carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que también señala la recurrente, que la corte *a qua* no ponderó ni verificó las certificaciones emitidas por la Dirección General de Meteorología, en fechas 16 de febrero y 20 de septiembre del año 2005, que dan cuenta de la ocurrencia de torrenciales aguaceros, desde el 22 al 25 de mayo del 2004, indicando en nivel milimétrico, así como también es incorrecto el criterio utilizado por la corte *a qua* para descartar la validez de la



presentación expuesta por el arquitecto, pues le exigió los rigores de un perito, cuando este compareció en calidad de informante; que en cuanto al alegato objeto de estudio, respecto de que la corte *a qua* no da una explicación de las certificaciones expedidas por la Dirección General de Meteorología, las cuales fueron vistas por los jueces del fondo, así como también respecto de que el juez descalificó las declaraciones del arquitecto compareciente, es admitido que los jueces del fondo, en virtud del poder soberano del que están investidos, están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros, así como de apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas por las partes, y desechar pruebas testimoniales respecto de otras, por lo que no incurrir en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando al ponderar los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, dan a unos mayor valor probatorio que a otros, por lo que dicho alegato carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la parte recurrente además formula su inconformidad con la sentencia recurrida, al señalar que en esta se incurrió en una grave desnaturalización de los hechos y una errónea aplicación de la ley y los preceptos legales y en una evidente falta de motivación, al indicar: "... que la entidad contratista conocía aspectos propios de la proximidad de la construcción podían desencadenar en el desbordamiento, es decir esa situación denominada episodio embudo podía ser controlada es que una observación razonable de ese aspecto no deja duda alguna de que se produjo una falta imputable a la entidad recurrente o pudo encausar a quien tenía que velar por la construcción y levantamiento del badén así como los filtrantes que en otra parte del escrito de sustentación expone que existía un solo canal de desagüe, ello implica que la constructora pretendería exoneración de responsabilidad, sin tomar que lo que había que proteger era tanto la construcción como a los habitantes..."; que la sentencia recurrida incurre en serias desnaturalizaciones e incluso en imputaciones sin base y carente de motivos, por cuanto afirma que la recurrente conocía de la situación o efecto embudo, sin comprender que la falta de filtrantes, falta de badenes y el alto nivel de inclinación son todos propios del proyecto de viviendas ubicado en la calle Wilfredo García No. 13, el cual no edificó la recurrente; que la corte *a qua* adolece de falta de motivos respecto de la imprevisibilidad planteada por la recurrente, situación que se concreta en el caso de la especie por tratarse de un fenómeno natural y características del terreno que escapan al control de las partes. Elementos que deben ser apreciados *in abstracto*. Más aun cuando la cosa inanimada ni siquiera se encontraba bajo la guarda de la recurrente; que es evidente que en el caso de la especie, la corte no observó ni ponderó los hechos que dieron como consecuencia los daños causados a la recurrida los cuales constituyen un caso fortuito o de fuerza mayor, toda vez que reúnen las condiciones de irresistibles e imprevisibles, sin mencionar que se trata de un hecho exterior a la cosa y a las partes; que ambos lados de la acera del Proyecto de viviendas ubicado en la calle Wilfredo García No. 13, carecen de filtrantes para aguas residuales y ante la falta de un "badén" o canal, para que el agua circule y no penetre al proyecto y dado el pronunciado grado de inclinación de la entrada, se produce un efecto "embudo" donde toda el agua que circulaba por el contén drenaba hacia el interior del Proyecto de viviendas ubicado en la calle Wilfredo García No. 13, acumulándose al final del referido proyecto presionando la pared medianera hasta derrumbarla sobre el Residencial Balcones del Camino (Alexis I); que el Proyecto de viviendas ubicado en la calle Wilfredo García No. 13, carecía de un sistema de filtrantes que manejara efectivamente el volumen de agua producido por las fuertes lluvias el cual se fue acumulando al final del referido proyecto, como consecuencia del pronunciado nivel de inclinación del terreno, y en consecuencia, empujando la pared medianera que dividía ambos residenciales hasta derrumbarla; que en la sentencia recurrida se ignoró u obvió todas las consideraciones y evidencias al respecto incurriendo en una desnaturalización de los hechos que a su vez ocasionó que la motivación de la sentencia fuese contradictoria en varios de sus elementos, insuficiente y basada en documentos que resultaron ser levantados con anterioridad a la fecha de la ocurrencia de los hechos; que para que pueda quedar comprometida la responsabilidad civil es necesario en adición a la existencia de una falta y un perjuicio, la existencia de una relación de causa a efecto entre la falta y el daño, relación que no ha sido comprobada por la parte demandante;

Considerando, a los fines de responder los argumentos precedentemente esbozados, es menester puntualizar, que la corte *a qua* en sus motivaciones juzgó que la responsabilidad de la recurrente estuvo en que dicha parte no tomó en cuenta las condiciones de suelo y circunstancias particulares del proyecto contiguo, a los fines de construir el Residencial Balcones del Camino Alexis I, que tal aspecto fue juzgado por la alzada al establecer que

“en lo relativo a que el proyecto carece de badén o canal para que el agua circule y que un efecto embudo produjo que el agua circulara al interior del proyecto, partiendo de esa situación se advierte que correspondía a la constructora buscar los métodos necesarios para que ese efecto embudo no produjera una penetración indiscriminada de agua capaz de constituir un peligro, tanto para los residentes como para la construcción” y además, continúa señalando la corte que “se supone que no podía ser un adquirente a quien le correspondía esa obligación”; que de lo anterior, tal y como fue juzgado por la corte *a qua*, era a Inmobiliaria A.T., S. A. (ATSA) que le concernía hacer un estudio de suelo y del área en que realizaría su construcción, a los fines de tomar las debidas precauciones al momento de la edificación del proyecto Balcones del Camino Alexis I, y no proceder como lo hizo a realizar “fuertes excavaciones”, dejando el terreno que sostenía la pared en cuestión en un estado insostenible”, puesto que era deber de la recurrente tomar en cuenta las condiciones del terreno y el entorno donde sería levantada la construcción por ella realizada; que de lo anterior resulta evidente que la parte recurrente actuó con negligencia y de manera imprudente afectando la pared medianera con la excavación del terreno y levantamiento de un muro paralelo, tal y como fue retenido por la alzada, lo que ocasionó el daño sufrido por la recurrida, razón por la cual, en la especie, están reunidos los elementos que comprometen la responsabilidad civil de la recurrente, conforme fue juzgado por los jueces del fondo; razón por la cual los alegatos objeto de examen carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que la recurrente expresa que en la sentencia de primer grado se incurrió en serias violaciones al derecho de defensa toda vez que en el ordinal segundo del dispositivo de la sentencia objeto de apelación ordena la liquidación por estado de los daños y perjuicios sufridos por la demandante, Mayra Cruz González, por las razones expuestas, lo que evidencia que ante la falta de prueba que demostrara los daños experimentados se pretendía liquidar por estado los daños mediante documentos que no fueron sometidos al debate”; que el aspecto que se examina evidencia que el agravio que hace valer la recurrente se refiere a la sentencia de primer grado; que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, lo que constituye un criterio constante, que las violaciones a la ley que se aleguen en casación deben encontrarse en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra, de ahí que las irregularidades cometidas por el juez de primer grado no puedan invocarse como medio de casación, máxime cuando el asunto ha sido objeto de un doble examen en virtud del principio del doble grado de jurisdicción, por lo que el punto que se analiza resulta inoperante respecto de la sentencia impugnada y debe ser desestimado;

Considerando, que por todo lo antes dicho, de la lectura de la sentencia impugnada se infiere que, para formar su convicción en el sentido en que lo hicieron, los jueces del fondo ponderaron en uso de las facultades que les otorga la ley, los documentos de la litis a que se ha hecho mención en la sentencia impugnada; que tales comprobaciones versaron sobre cuestiones de hecho, cuya apreciación pertenece al dominio exclusivo de los jueces del fondo y su censura escapa al control de la casación siempre y cuando, como en la especie, no se haya incurrido en desnaturalización; que, además, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la recurrente, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria A. T., S. A. (ATSA), contra la sentencia civil núm. 188-2008, de fecha 2 de mayo de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los Dres. Vitelio Mejía Armenteros, Gilberto E. Pérez Matos y la Lcda. Larissa Castillo Polanco, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.