
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 6 de junio de 2017.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Priscila Hernández Rojo.
Abogados:	Licdos. Luis Antonio Moquete Pelletier y Tomás Mendoza Torres.
Recurrido:	Caribbean Internacional Distrito, S. R. L.
Abogados:	Licda. . Lludelis Espinal de Oeckel, Licdos. Esteban Mejía Maríñez, Amaury Acosta Morel y Kelvin Santana Melo.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Casa.

Audiencia pública del 14 de diciembre 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 Priscila Hernández Rojo, dominicana, mayor de edad, casada, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1369102-6, domiciliada y residente en la avenida Sarasota núm. 98, Torre Sarasota, Apto. 12-C, ensanche Bella Vista de esta ciudad, contra la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00395, de fecha 6 de junio de 2017, dictada por la Primera 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 en la lectura de sus conclusiones el Lcdo. Luis Antonio Moquete Pelletier, por sí y por el Lcdo. Tomás Mendoza Torres, abogados de la parte recurrente, Priscilla Hernández Rojo;

Oído en la lectura de sus conclusiones el Lcdo. Esteban Mejía Maríñez, por sí y por los Lcdos. Amaury Acosta Morel y Kelvin Santana Melo, abogados de la parte recurrida, Caribbean Internacional Distrito, S.R.L.;

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 28 de julio de 2017, suscrito por los Lcdos. Luis Antonio Moquete Pelletier y Tomás Mendoza Torres, abogados de la parte recurrente, Priscilla Hernández Rojo, 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 17 de agosto de 2017, suscrito por los Lcdos. Lludelis Espinal de Oeckel, Amaury Acosta Morel, Kelvin Santana Melo y Esteban Mejía Maríñez, abogados de la parte recurrida, Caribbean Internacional Distrito, S.R.L.;

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, 20 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 23 de mayo de 2018, estando presentes los magistrados Francisco Antonio Jerez Mena, presidente; Pilar Jiménez Ortiz y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos del secretario;

Visto el auto dictado el 27 de noviembre 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 llama a los magistrados Manuel Alexis Read 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) con motivo de las demandas, la primera, en rescisión de contrato por incumplimiento y reparación de daños y perjuicios interpuesta por Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., contra Priscilla Hernández Rojo, y la segunda, reconvenional en cobro de compensación indemnizatoria convenida contractualmente por rescisión unilateral de la inquilina interpuesta por Priscilla Hernández Rojo, contra Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 9 de febrero de 2016, la sentencia núm. 037-2016-SSEN-00152, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**Primero:** Ratifica el defecto pronunciado en audiencia celebrada en fecha 21/07/2015, en contra del demandante Caribbean International Distrito, S. R. L, por no haber comparecido, no obstante citación legal; **Segundo:** Rechaza la demanda en Rescisión de Contrato por Incumplimiento y Reparación de Daños y Perjuicios, interpuesta por la entidad Caribbean International Distrito. S. R. L., en contra de la señora Priscila Hernández Rojo, mediante el acto No. 1550/2014, de fecha 11/10/2014, del Ministerial Williams Radhamés Ortiz Pujols, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Acoge la demanda reconvenional en Cobro de Compensación Indemnizatoria Convenida Contractualmente por Rescisión Unilateral de la Inquilina, interpuesta por la señora Priscila Hernández Rojo, en contra de la entidad Caribbean International Distrito, S. R. L, mediante acto No. 88/2015, en fecha 11/10/2014 (sic), diligenciado por el Ministerial Andrés de los Santos Pérez, Alguacil Ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en consecuencia: Condenar a la parte demandada reconvenional, entidad Caribbean International Distrito, S. R. L, al pago de la suma de Doce Mil Ochocientos Dólares Americanos (US\$12,800.00), a favor de la demandante reconvenional, señora Priscila Hernández Rojo, más el uno por ciento (1%) de interés legal contado a partir de la demanda en justicia, conforme los motivos indicados *Ut-Supra*. Retener a favor de la demandante reconvenional, señora Priscila Hernández Rojo, la suma de Tres Mil Doscientos Dólares Americanos con 00/100 (US\$3,200.00), entregados por la parte demandada reconvenional en calidad de depósito, por los motivos antes expuestos; **Cuarto:** Condena a la parte demandante principal y demandada reconvenional, entidad Caribbean International Distrito, S. R. L., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en favor y provecho de los Licdos. Luis Antonio Moquete Pelletier y Tomás Mendoza Torres, abogados de la parte demandante reconvenional, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad”; b) no conforme con dicha decisión Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., interpuso formal recurso de apelación contra la sentencia antes indicada, mediante acto núm. 635-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, instrumentado por el ministerial Algeni Félix Mejía, alguacil de estrado de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, siendo resuelto dicho recurso mediante la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00395, de fecha 6 de junio de 2017, dictada por la Primera 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:** RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte recurrida, Priscila Hernández Rojo, por falta de concluir; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE el recurso de apelación interpuesto por la

sociedad comercial CARIBBEAN INTERNACIONAL DISTRITO, S.R.L., contra la sentencia civil número 037-2016-SSEN-00152, relativa al expediente No. 037-2014-01300, de fecha 09 de febrero de 2016, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en consecuencia: a) Acoge la demanda en resolución de contrato por incumplimiento y Reparación en Daños y perjuicios y incoada por la entidad Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., en contra de la señora Priscila Hernández Rojo, por los motivos antes expuestos, en consecuencia: b) Declara la resolución del contrato suscrito en fecha 19 de septiembre del año 2014, entre la señora Priscila Hernández Rojo y Caribbean Internacional, y ordena la devolución íntegra del monto de TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES (US\$3,200.00) en calidad de depósitos y suma de SEIS MIL CUATROCIENTOS (sic) DÓLARES (US\$6,400.00) en calidad de los meses pagados por adelantado; c) Rechaza la demanda reconventional de la señora Priscila Hernández Rojo, por las razones antes expuestas; d) Condena a la señora Priscila Hernández Rojo, al pago de las sumas siguientes: a) ciento sesenta y siete mil quinientos seis pesos con 80/100 (RD\$167,506.80) por los daños materiales; y la suma de (RDS300,000.00) (sic), por los daños morales a favor de la compañía CARIBBEAN (sic) INTERNACIONAL DISTRITO, S.R.L, por los motivos anteriormente expuestos; **TERCERO:** Condena a la recurrida, señora PRISCILA HERNÁNDEZ ROJO, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los LICDOS. LLUDELIS ESPINAL DE OECKEL y ESTEBAN MEJÍA MARÍÑEZ, abogados, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **CUARTO:** COMISIONA a la ministerial Laura Florentino Díaz, de estrados de esta sala para la notificación de la presente decisión”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y de las cláusulas contenidas en el contrato. Contradicción de motivos y ausencia de motivación. Violación al artículo 1134 del Código Civil. Falta de base legal; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de motivación. Valoración defectuosa de las pruebas; **Tercer Medio:** Falta de motivación en cuanto a la disposición legal para resolver el contrato. Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Falta de base legal, por violación de pruebas en fotocopias. Violación a los artículos 29 de la Constitución dominicana; artículos 1, 2 y 3 de la Ley 5132 del 18 de julio de 1912 y artículo 1 de la Ley 22 del 10 de mayo de 1963, en lo que respecta a las pruebas redactadas en un idioma extraño al español. Falta de motivación; **Quinto Medio:** Violación del artículo 1146 del Código Civil. Falta de motivación en cuanto a la justificación del daño”;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto resulta útil indicar, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que en ella se describen, se verifica la ocurrencia de los hechos siguientes: a) que en fecha 26 de septiembre de 2014, se suscribió un contrato de alquiler entre Priscilla Hernández Rojo, en calidad de propietaria y la empresa Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., en calidad de inquilina, respecto al apartamento B-4, Condominio Onix 18, ubicado en la calle Porfirio Herrera núm. 18, esquina calle Manuel de Jesús Troncoso; que en dicho contrato se estipuló que el referido apartamento se alquila con el mobiliario de línea blanca incluida; b) que también fue estipulado, que la fecha de duración del indicado convenio, sería de un (1) año, con efectividad a partir del primero de octubre de 2014, hasta el primero de octubre de 2015, y que si la inquilina rescinde el contrato antes de esta última fecha deberá pagar a la propietaria como compensación los meses faltantes de alquiler para completar el periodo del año convenido, la cual retendrá en su provecho el dinero entregado como depósito, como justa reparación de los daños y perjuicios causados; c) que la inquilina pagó a la propietaria la suma de seis mil cuatrocientos dólares (US\$6,400.00) por concepto de cuatro meses de alquiler por adelantado y tres mil doscientos dólares (US\$3,200.00), en calidad de depósito; d) que en fecha 3 de octubre de 2014, la inquilina Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., remitió una comunicación a la propietaria, en la que le comunicaba que debido a la imposibilidad de tomar posesión del apartamento y en virtud de que este no estaba dotado de los elementos especificados en el contrato, daba por rescindido el mismo, solicitando a la propietaria la devolución de las sumas que le fueron otorgadas por los conceptos antes indicados; e) que en respuesta a dicha comunicación, la propietaria notificó el acto núm. 675/2014 de fecha 8 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Andrés de los Santos, ordinario de la Novena Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en el cual alega haber dado cumplimiento a lo convenido, por lo que intimó a la inquilina a entregar el inmueble y pagar la suma de doce mil ochocientos dólares (US\$12,800.00) equivalente a los ocho (8) meses restantes para el vencimiento del contrato, como justa compensación, conforme lo estipulado en el párrafo II artículo quinto del mismo; f) que en fecha once (11) de octubre de 2014, la inquilina Caribbean Internacional

Distrito, S.R.L., interpuso una demanda en rescisión de contrato por incumplimiento de la propietaria y reparación de daños y perjuicios, contra Priscilla Hernández, quien a su vez interpuso contra dicha inquilina una demanda reconvenzional en cobro de compensación indemnizatoria convenida contractualmente, por rescisión unilateral del contrato, por parte de la inquilina; g) que de dichos asuntos resultó apoderada la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual mediante sentencia núm. 037-2016-SS-00152 de fecha 9 de febrero de 2016, rechazó la demanda principal y acogió la demanda reconvenzional; h) que contra la citada decisión, la arrendataria Caribbean Internacional, Distrito, S.R.L., interpuso un recurso de apelación, en ocasión del cual la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, emitió la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00395 de fecha 6 de junio de 2017, ahora impugnada en casación, mediante la cual pronunció el defecto contra Priscilla Hernández, actual recurrente, revocó la sentencia de primer grado, acogió la demanda en resolución de contrato por incumplimiento y reparación de daños y perjuicios, declaró la resolución del contrato, ordenó la devolución íntegra de los valores otorgados por la inquilina Caribbean Internacional Distrito, S.R.L., a la propietaria Priscilla Hernández Rojo, rechazó la demanda reconvenzional interpuesta por la indicada propietaria condenándola al pago de la suma de RD\$167,506.80, por concepto de daños materiales y RD\$300,000.00 por daños morales, a favor de la referida inquilina;

Considerando, que en sustento de su decisión la corte *a qua* estableció la motivación siguiente: “(...) que si bien es cierto que en el convenio de alquiler suscrito entre las partes instanciadas se expresa que el inquilino “acepta a entera satisfacción el inmueble”, no menos cierto es que también en el mismo se estipula la inclusión de una línea blanca y se advierte del contenido del contrato que no la entregaron, ya que el acto tiene los espacios en blanco donde se supone figuran las especificaciones correspondientes; que además consta en el expediente el acto núm. 172-14 del 10 de octubre de 2014, (fecha posterior al contrato) en la que se hace constar el traslado del notario con los testigos del lugar, donde se comprueba que ciertamente no le habían entregado el inmueble objeto de la presente litis, incurriendo por tal situación en gastos de hoteles; que existe en el contrato una cláusula que indica que si el inquilino rescindía el contrato antes del año debía de pagar el año completo, pero para que esta condición fuera efectiva debía la propietaria haber entregado el apartamento en perfecto estado tal y como fue pactado, es decir, con la línea blanca, que no puede pretender la demandante reconvenzional que le cumplan si ella no lo hizo; por lo que procede ordenar la resolución del contrato de alquiler suscrito por la señora Priscilla Hernández Rojo (propietaria) y Caribbean Internacional, Distrito, S.R. L. (inquilina) de fecha 26 de septiembre de 2014; que en cuanto a la demanda reconvenzional incoada por la señora Priscilla Hernández Rojo, la misma se rechaza toda vez que ha quedado establecido el incumplimiento del contrato de alquiler, en razón de esta no haber entregado el inmueble tal y como fue pactado en el referido contrato”;

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación en virtud de lo establecido en el artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, debido a que está dirigido contra una sentencia que contiene condenaciones que no exceden la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos;

Considerando, que al respecto es menester señalar, que la referida disposición legal fue declarada inconstitucional por el Tribunal Constitucional mediante sentencia núm. TC/0489/15 del 6 de noviembre de 2015 por contravenir el artículo 40.15 de la Constitución de la República Dominicana, difiriendo los efectos de su decisión por el plazo de un (1) año a partir de su notificación a fin de evitar afectar el servicio de justicia y la creación de desigualdades en el ejercicio del derecho al recurso; que dicho fallo fue notificado en fecha 19 de abril de 2016 al tenor de los oficios núms. SGTC-0751-2016, SGTC-0752-2016, SGTC-0753-2016, SGTC-0754-2016 y SGTC-0756-2016, suscritos por el secretario de ese órgano estatal, de suerte que el plazo por el cual fueron diferidos los efectos de dicha sentencia venció el 20 de abril de 2017, momento a partir del cual entró en vigor la inconstitucionalidad pronunciada, cuyo efecto es la expulsión de la disposición cuestionada del ordenamiento jurídico, suprimiéndose la causal de inadmisión instituida en el antiguo artículo 5, párrafo II, literal c, de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008; que el criterio del Tribunal Constitucional se nos impone en virtud del artículo 184 de la Constitución que establece que: “Habrá un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden

constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado”;

Considerando, que, en ese tenor, como el presente recurso se interpuso el día 28 de julio de 2017, es decir, luego de la entrada en vigor de la inconstitucionalidad pronunciada mediante la citada sentencia TC/0489/15, dicho texto legal no es aplicable en la especie y por lo tanto, procede rechazar el medio de inadmisión invocado;

Considerando, que una vez decidido el medio de inadmisión propuesto, se analizarán los vicios que la recurrente atribuye a la sentencia impugnada, en ese sentido aduce en su primer medio de casación, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos y de las cláusulas contenidas en el contrato, en razón de que para revocar la sentencia de primer grado, por un lado, reconoce que la inquilina hoy recurrida aceptó a su entera satisfacción el inmueble alquilado, conforme lo dispone el contrato, y luego establece un incumplimiento contractual a cargo de la propietaria, al suponer la no entrega de la línea blanca que se estipula en el contrato, por el simple hecho de que en dicho documento habían unos espacios en blanco que no especificaban la marca de los electrodomésticos, desconociendo lo declarado por las partes contratantes, de que el inmueble fue aceptado y recibido por la inquilina a su entera satisfacción; que esta suposición de la corte *a qua* de no entrega sin fundamento, constituye una falta de motivación de su consideración, pues el hecho de que en el contrato existieran espacios en blanco, donde debía colocarse el color y la marca de los electrométricos, no significa que estos no hayan sido colocados como fue estipulado; que si la corte *a qua* hubiese ponderado las declaraciones escritas y establecidas en el contrato por la inquilina hubiese ratificado la decisión de primer grado, el cual sí ponderó el alcance de lo acordado; que la corte *a qua* no debió interpretar antojadizamente lo expresado y declarado en el contrato por la inquilina ahora recurrida, sino que debió darle valor al reconocimiento hecho por ella, en el sentido de haber recibido e inspeccionado el inmueble alquilado y todos sus accesorios, es decir, debió respetar el contrato convenido por las partes, conforme a lo dispuesto por el artículo 1134 del Código Civil;

Considerando, que según se verifica en el fallo atacado, la corte *a qua* entendió que la hoy recurrente no había entregado el apartamento alquilado en las condiciones estipuladas, lo que dedujo del acto de comprobación notarial de fecha 10 de octubre de 2014, en el que se recogen declaraciones de un tercero sobre el asunto y muy especialmente del hecho de que en el contrato de inquilinato, en los espacios donde debían indicarse las descripciones de los electrodomésticos prometidos en dicho contrato (línea blanca) figuran en blanco, es decir, sin ninguna especificación de marca o color, razonamiento que según la recurrente constituye una desnaturalización de lo convenido por las partes en el contrato, en razón de que la inquilina declaró en el mismo, haber recibido a su entera satisfacción el referido inmueble; que, en ese orden de ideas, esta Suprema Corte de Justicia, en virtud de la facultad excepcional que tiene como Corte de Casación puede valorar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance, y si las situaciones constatadas son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas, siempre que esta situación sea invocada por las partes, como ocurre en la especie;

Considerando, que dentro del acervo de documentos que acompañan el presente recurso de casación figura depositado el indicado contrato de alquiler suscrito entre las partes respecto al inmueble en cuestión, evidenciándose que en el artículo Primero se indica que la inquilina acepta a entera conformidad y satisfacción el inmueble que se describe a continuación: “Apartamento B-4, del Condominio Torre Onix 18, con un área aproximada de 128 mts² (...) con las siguientes especiaciones: Sala, comedor, cocina, dos habitaciones, dos baños y medio, cocina modular, área de lavado, dos parqueos, área social consistente en un gimnasio equipado, lobby amueblado y climatizado, baño para empleado, jacuzzi, terraza lounge informal, BBQ y área bar en la terraza (...) ascensor, sistema contra incendio, planta eléctrica, cisterna con equipo de bombeo”;

Considerando, que también en el párrafo I del indicado artículo se expresa: “La propietaria alquila el inmueble con el mobiliario de línea blanca incluido, dichos muebles se encuentran detallado en el artículo Primero del presente contrato. El inmueble se entrega con los siguientes equipamientos de línea blanca consistentes en: estufa marca__ de color__, nevera marca__ de color___, lavadora y secadora marca__ de color___, y tres unidades de aire acondicionados marca___ de color__ para cada una de las habitaciones y la sala”;

Considerando, que además en el Párrafo III del artículo Primero de dicho convenio se indica lo siguiente: "LA INQUILINA declara conocer el inmueble, que ha inspeccionado el mismo y que lo recibe nuevo y en buen estado de condiciones y funcionamiento en todas sus áreas, incluyendo su cocina, baños, sistema eléctrico y plomería y el equipamiento de línea blanca detallada en el Artículo Primero, asimismo afirma no haber encontrado roturas o daños observables, y haber encontrado todas las puertas y ventanas en buen estado";

Considerando, que como se ha visto de la referida cláusula se infiere que la inquilina fue puesta en posesión del inmueble objeto del alquiler en las condiciones convenidas, al expresar haber inspeccionado y aceptado de manera conforme el referido bien; que contrario a lo establecido por la alzada, el hecho de que en el contrato no se especificara el color y la marca de los electrodomésticos que equipaban dicho inmueble, no constituye un elemento suficiente para retener que la propietaria no había cumplido con lo convenido y mucho menos que la inquilina no había recibido el apartamento, así como tampoco resultan suficientes las declaraciones de terceras personas en ese sentido, las cuales se recogen en el acto notarial núm. 172-14 del 10 de octubre de 2014, instrumentado por el Lcdo. Carlos Martín Valdez, en razón de que el mismo notario reconoce en dicho acto no haber podido penetrar al inmueble para realizar la comprobación en cuestión, por lo tanto, en esas condiciones el aludido acto de ninguna manera puede imponerse a lo manifestado expresamente por la propia inquilina en el contrato convenido de manera voluntaria entre las partes, en el cual reconoció haber inspeccionado y recibido satisfactoriamente el apartamento objeto de alquiler, sin que conste que haya hecho ningún tipo de reservas al respecto;

Considerando, que es evidente que al sustentar la corte *a qua* su decisión en los elementos precedentemente indicados y no en el contenido claro y preciso de lo acordado y declarado por las partes en la convención suscrita entre estas en fecha 26 de septiembre de 2014, desconoció que la base primordial sobre la que se sustenta el contrato reside en el consentimiento manifestado por las partes a fin de vincularse en ese negocio jurídico, voluntad que es a la vez, la fuente y la medida tanto de los derechos creados como de las obligaciones asumidas por aquellos que la han expresado, configurando ese acuerdo de voluntades la característica fundamental del contrato, esto es, la eficacia de su fuerza obligatoria frente a quienes han consentido en celebrarlo;

Considerando, que por todo lo indicado se concluye, que en efecto, al establecer la corte *a qua* que la propietaria no entregó el inmueble alquilado en las condiciones pactadas, a pesar de la inquilina haber expresado en el contrato que recibió satisfactoriamente dicho bien, es obvio que la alzada le otorgó un sentido y alcance distinto a su contenido, incurriendo en consecuencia, en una errónea valoración y desnaturalización de dicho documento, tal y como denuncia la recurrente en casación en el medio examinado; que ha sido juzgado por esta jurisdicción que los jueces del fondo no pueden sin incurrir en la censura de la casación, interpretar las cláusulas de un contrato salvo que sean oscuras o ambiguas, lo cual no ocurre en el presente caso, por tales motivos procede acoger el medio invocado y casar con envío la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso occurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia civil núm. 026-02-2017-SCIV-00395, dictada el 6 de junio de 2017, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento del asunto por ante la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Compensa las costas.

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 14 de diciembre de 2018, años 175º de la Independencia y 156º de la Restauración.

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