

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 30 de junio de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Frente del Caribe S. A.

Abogados: Lic. José Javier Ruiz Pérez y Licda. Kathleen Martínez De Contreras.

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jimenez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 27 de noviembre de 2019, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Frente del Caribe S. A., sociedad de comercio organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social y principal establecimiento en el núm. 632 de la avenida Independencia de esta ciudad, representada por el señor José Francisco Llubes León, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0054240-6, contra la sentencia civil núm. 118, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo el 30 de junio de 2005, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

LUEGO DE HABER EXAMINADO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

que en fecha 19 de septiembre de 2005, fue depositado por ante la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por los Lcdos. José Javier Ruiz Pérez y Kathleen Martínez de Contreras, abogados de la parte recurrente, Frente del Caribe S. A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante.

que en fecha 21 de septiembre de 2006, fue dictada la resolución núm. 3460-2006, que declaró la exclusión de la parte recurrida, Davia Franceschini Tió, en razón de no haber realizado depósito de memorial de defensa y su respectiva notificación no obstante haber sido intimado a tales fines.

que mediante dictamen de fecha 11 de diciembre de 2006, la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión: "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".

Esta Sala en fecha 25 de julio de 2007, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acto levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno, en presencia de los abogados de la parte recurrente y en defecto de la parte recurrida, quedando el expediente en estado de fallo.

que en ocasión de un recurso extraordinario de tercería incoado por Frente del Caribe S. A., contra Davia Antonia Franceschini Tió e Isla Dominicana de Petróleo Corporation, la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó en fecha 10 de octubre de 2003, la sentencia civil núm. 531-02-02264, cuyo dispositivo textualmente dice lo siguiente:

**“PRIMERO:** Declara regular y válida en cuanto a la forma el presente recurso de tercería incoado por Frente del Caribe, S. A., contra la sentencia 977 del 3 de abril de 1992, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, encausando a Davia Franceschini Tió e Isla Dominicana de Petróleos Inc. **SEGUNDO:** Acoge, en cuanto al fondo el recurso de tercería, y en consecuencia: A) Declara nula y como no pronunciada la sentencia No. 977 de fecha 3 de abril de 1992, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en cuanto a FRENTE DEL CARIBE S. A., por los motivos ya indicados, pero conservando todos sus efectos respecto a Davia Antonia Franceschini Tió e Isla Dominicana de Petróleo Corporation. **TERCERO:** se condena al pago de las costas a Davia Antonia Franceschini T. a favor y provecho del abogado del recurrente LICDA. KATHLEEN MARTINEZ DE CONTRERAS, quien afirmó haberlas avanzado íntegramente”.

que la señora Davia Franceschini Tió interpuso formal recurso de apelación, mediante actonúm. 986/2003 del 30 de diciembre de 2003, del ministerial Milton Manuel Santa Soto, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, dictó el 30 de junio de 2005 la sentencia civil núm. 118, cuya parte dispositiva establece lo siguiente:

**“PRIMERO:** ACOGE como bueno y válido tanto en la forma como en el fondo, el recurso de apelación interpuesto por la señora DAVIA FRANCESCHINI TIÓ contra la sentencia dictada por la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 10 de octubre de 2003, por haber sido incoado conforme a la Ley y ser justo en derecho; **SEGUNDO:** REVOCA la sentencia apelada en todas sus partes, y la corte por propia autoridad y contrario imperio, rechaza el recurso de tercería interpuesto por FRENTE DEL CARIBE S. A., por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia; **TERCERO:** Condena a FRENTE DEL CARIBE S. A., al pago de las costas, y ordena su distracción en provecho del Dr. JOSE RAFAEL ARIZA MORILLO y el Lic. MIGUEL GONZALEZ HERRERA, quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad”.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no firma la presente sentencia por encontrarse de licencia médica al momento de ser dictada.

### **LA PRIMERA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:**

Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Frente del Caribe S. A., recurrente y Davia Franceschini Tió, como recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece la ocurrencia de los eventos siguientes: a) que con motivo de una demanda en resiliación de contrato de cesión de derechos de operación de estación de servicios y reparación de daños y perjuicios incoada por Davia Antonia Franceschini Tió contra Isla Dominicana de Petróleo Corporation, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó el 3 de abril de 1992, la sentencia núm. 977, mediante la cual, entre otras cosas, declaró rescindido el contrato y condenó a la demandada al pago de una indemnización; b) Isla Dominicana de Petróleo Corporation, parte perjudicada, interpuso un recurso de apelación el cual fue declarado perimido por inactividad procesal a solicitud de la parte apelada; c) que mediante acto núm. 242-2002 del 5 de agosto de 2002, del ministerial Luis Manuel Estrella H., la entidad Frente del Caribe S. A. recurrió en tercería la decisión núm. 977 del 3 de abril de 1992, antes mencionada, sosteniendo en suma, que era propietaria del inmueble por haberlo recibido mediante aporte en naturaleza y ser también usufructuaria del fondo de comercio por haberle sido subarrendado por Isla Dominicana de Petróleo Corporation, de modo que la decisión contra su arrendadorano podía serle oponible, pues no fue parte de ese litigio; d) de dicho recurso de tercería fue apoderada la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que lo acogió en parte declarando la nulidad de la sentencia en cuanto a Frente del Caribe S. A.; e) que por haberle sido adversa, Davia Franceschini Tió, recurrió en apelación la decisión que resolvió la tercería y sus pretensiones fueron acogidas por la corte *aqua*, la cual por el efecto

devolutivo revocó la decisión y rechazó el recurso de tercería sometido por Frente del Caribe S. A., fallo que constituye el objeto del presente recurso de casación.

Considerando, que la parte recurrente plantea contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Violación a la ley: a) Violación al efecto relativo de las sentencias y al principio de que nadie pleitea por procurador. Otorgamiento de carácter retroactivo a: b) La resolución de un contrato de ejecución sucesiva; **Segundo medio:** Falta de base legal. Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa.

Considerando, que los medios desarrollados en el memorial de casación contienen aspectos en los cuales la parte recurrente expone argumentos tendentes a atacar la sentencia núm. 977 dictada por la otrora Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 3 de abril de 1992, que pronunció la resiliación del contrato suscrito por Davia Franceschini Tió e Isla Dominicana de Petróleo Corporation; sosteniendo que dicha decisión anuló un contrato de ejecución sucesiva en transgresión al principio de irretroactividad de este tipo de actos y que el mencionado contrato de cesión es válido; de modo que, al estar dirigidos contra una sentencia distinta a la impugnada resultan inadmisibles ante esta Corte de Casación.

Considerando, que en los aspectos del memorial de casación que subsisten, reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega que en virtud del principio de relatividad de la cosa juzgada los efectos de una sentencia solo son oponibles a quienes han sido parte en los debates y que han tenido la oportunidad de ejercer sus medios de defensa, en consecuencia, el ejercicio del recurso de tercería se justifica en razón de que Davia Franceschini Tió intentó ejecutar contra Frente del Caribe S. A., sin que esta fuese parte, la decisión que dirimió el conflicto entre ella e Isla Dominicana de Petróleo; asumiendo la corte, de manera errada, que dicha compañía estuvo representada por Isla Dominicana de Petróleo, quien fuere su arrendadora; incurriendo en violación al artículo 1351 del Código Civil, que establece el principio de relatividad; que además, continúa alegando la recurrente, que las aseveraciones de la corte se asemejan a un litigio por procuración lo cual está prohibido; también, sostiene que la alzada otorgó a los derechos que una vez tuvo Davia Franceschini Tió, un alcance que nunca ha tenido por haberlos conferido a favor de Isla Dominicana de Petróleo Corporation, mediante contrato y que esta última compañía a su vez los cedió en sub alquiler a Frente del Caribe S. A., quien luego adquirió la propiedad del inmueble donde operan los comercios.

Considerando, que en virtud del principio de relatividad de las sentencias, cuya violación se alega, las decisiones judiciales sólo son oponibles y surten efecto entre las partes que han figurado en el proceso; que en aplicación de dicho principio cuando quien, sin haber sido parte en un proceso, resulta perjudicado en sus derechos por una sentencia la vía o recurso habilitado para impugnarla es la tercería.

Considerando, que en la sentencia objetada la corte *a qua* determinó que aun cuando la entidad recurrente, Frente del Caribe S. A., no fue parte en la demanda en resiliación del contrato de cesión de derechos de explotación de comercio incoada por Davia Franceschini Tió contra Isla Dominicana de Petróleo, por no haber sido puesta en causa, dada su condición de subinquilina, la presencia en el litigio de su arrendadora se corresponde a una representación.

Considerando, que si bien la alzada sostuvo un razonamiento dirigido a establecer que Frente del Caribe S. A., subinquilina, estuvo representada por su arrendadora en el primer proceso, es preciso destacar que ese aspecto no comporta la situación relevante de la contestación en razón de que tal reflexión no constituyó el motivo decisorio del fallo impugnado, sino que se trató más bien de una motivación superabundante, de manera que resulta inoperante el ataque ejercido contra este aspecto de la sentencia impugnada, por carecer de influencia en la resolución del caso y por vía de consecuencia no puede servir para casarla.

Considerando, que la motivación sustantiva de la corte *a qua*, para rechazar las pretensiones de la hoy recurrente, se dirigió en el sentido de que el fundamento del recurso de tercería fue el derecho de propiedad que Frente del Caribe S. A. consiguió sobre el inmueble en el que funciona el fondo de comercio, luego de haber suscrito el contrato de subarrendamiento sobre la operación del negocio construido en él; pero, en el caso juzgado el objeto litigioso no era la titularidad del inmueble, sino el derecho de explotación u operación comercial del fondo de comercio que se encuentra erigido allí, es decir la estación de combustible y sus accesorios; que si bien Frente

del Caribe S. A., obtuvo el derecho de explotación del fondo de comercio mediante el contrato de sub arrendamiento que suscribió con Isla Dominicana de Petróleo Corporation, el derecho de esta última descansaba en el derecho adquirido de Davia Franceschini Tió, cuya efectividad cesó al momento de declararse la resolución contractual, entre los últimos mencionados.

Considerando, que cabe diferenciar las figuras, a fin de establecer los derechos de cada uno de los accionantes; en primer lugar, la titularidad de la explotación del fondo de comercio y la estación de combustible que pertenece a Davia Franceschini Tió; y, por otro lado, la propiedad del inmueble en el que se encuentran levantados los indicados negocios, que pertenece a Frente del Caribe S. A., por haberlo obtenido mediante aporte en naturaleza.

Considerando, que el fondo de comercio constituye el conjunto de bienes muebles, corporales e incorporales destinados a la explotación de una actividad de índole esencialmente comercial; que del análisis de los elementos que integran el fondo de comercio se desprende que los derechos de su propietario son distintos al derecho de propiedad del inmueble donde haya sido instaurado, cuando, como ocurre en la especie, funcione en un local arrendado.

Considerando, que una vez diferenciados los derechos de los litisconsortes, la corte *a qua* explicó que, aunque Frente del Caribe S.A., es la propietaria del inmueble y por eso recurrió en tercería, no menos cierto es que el derecho de explotación del comercio que funciona en su inmueble no le pertenece, por haberse resiliado el contrato de alquiler de dicho fondo de comercio y que dio lugar al sub arriendo del cual fue beneficiario, en consecuencia, los derechos -sobre la explotación del comercio- retornaron a su titular original Davia Franceschini Tió, una vez cesó la eficacia jurídica del contrato que la unía con Isla Dominicana de Petróleo; cuya acreditación tuvo como resultado que la alzada actuante decidiese acoger el recurso de apelación de la mencionada señora y al revocar la decisión rechazara el recurso de tercería interpuesto por Frente del Caribe S. A.

Considerando, que en cuanto al alegato sustentado en que la alzada no diferenció los contratos de arrendamiento relativos a la reventa para estación de servicios a la luz de la Ley 407 que regula la venta de gasolina, los cuales poseen alcance distinto; el escenario procesal planteado permite verificar que contrario a lo aducido por la recurrente, la corte *a qua* comprobó cada contrato, tanto los suscritos por Davia Franceschini Tió con Isla Dominicana de Petróleo Corporation, como el firmado por esta última con Frente del Caribe S. A., y explicó que cada uno de ellos generó derechos y obligaciones distintos tal como hasta el momento ha sido dilucidado; por tales motivos procede desestimar los medios de casación y por vía de consecuencia el recurso mismo, por no existir en la decisión impugnada los vicios que se le imputan, sino que se evidencia una correcta aplicación del derecho, así como una motivación suficiente y adecuada que justifica su dispositivo, la cual fue dictada conforme los preceptos legales que rigen la materia.

Considerando, que conforme al artículo 65 numeral 1, de la Ley 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas por haber sido la parte recurrida excluida por resolución de esta Sala.

Por tales motivos la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; los artículos 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53, el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil.

### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Frente del Caribe S. A., contra la sentencia civil núm. 118-2011, dictada el 30 de junio de 2005, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por los motivos ut supra expuestos.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmado) Pilar Jiménez Ortiz.- Justiniano Montero Montero.- Samuel Arias Arzen.- Napoleón R. Estévez Lavandier.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y leída en audiencia pública en la fecha arriba

indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)