
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 31 de enero de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Virgilio González.
Abogado:	Lic. Ramón M. Cepeda Mena.
Recurrida:	Evelina Félix Juan.
Abogado:	Lic. Leuterio Parra Pascual.

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, constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, 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 el señor Virgilio González, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0558537-6, domiciliado y residente en la calle Caracas núm. 130, sector San Carlos, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Ramón M. Cepeda Mena, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0292783-7, con estudio profesional abierto en la avenida Máximo Gómez núm. 41, plaza Royal, suite 307, tercer piso, sector Gazcue, de esta ciudad; contra la sentencia núm. 088-2014, dictada el 31 de enero de 2014, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

En el presente recurso de casación figura como parte recurrida la señora Evelina Félix Juan, dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1347003-3, domiciliada y residente en la calle Ignacio Agramonte núm. 309, Las Malvinas, sector Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Leuterio Parra Pascual, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0562038-9, con estudio profesional abierto en la avenida Rómulo Betancourt esquina Dr. Defillo núm. 1452, apartamento 2-B, ensanche Bella Vista, de esta ciudad.

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

(A) que en fecha 20 de marzo de 2014, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de casación suscrito por el Lcdo. Ramón M. Cepeda Mena, abogado de la parte recurrente, Virgilio González, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante.

(B) que en fecha 22 de enero de 2015, fue depositado por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el memorial de defensa suscrito por el Lcdo. Leuterio Parra Pascual, abogado de la parte recurrida, Evelina Félix Juan.

(C) que mediante dictamen de fecha 19 de marzo de 2015, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, 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".

(D) que esta sala, en fecha 26 de octubre de 2016, celebró audiencia para conocer del presente recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, presidente, Dulce María Rodríguez de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena, miembros, asistidos del secretario, a la cual solo compareció el abogado de la parte recurrida; quedando el expediente en estado de fallo.

(E) que el asunto que nos ocupa tuvo su origen con motivo de las demandas: a) en desalojo, resiliación de contrato de alquiler y b) en violación de acuerdo y reparación de daños y perjuicios, ambas incoadas por la señora Evelina Félix Juan, contra el señor Virgilio González, las cuales fueron decididas mediante sentencias núms. 1387, de fecha 30 de noviembre de 2011, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; y 0158-2012, de fecha 16 de febrero de 2012, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyos dispositivos copiados textualmente son los siguientes:

Sentencia núm. 1387

PRIMERO: Ratifica el defecto pronunciado en audiencia de fecha 15 de noviembre de 2011, en contra de la parte demandada, señor Virgilio González, por falta de comparecer; **SEGUNDO:** DECLARAR buena y válida, en cuanto a la forma, la presente demanda en desalojo, incoada por la señora Evelina Félix Juan, de generales que constan, por haber sido hecha conforme al derecho; **TERCERO:** En cuanto al fondo de la referida acción en justicia, acoge la misma y, en consecuencia, declara la resiliación del contrato de alquiler suscrito entre la señora Evelina Félix Juan, y el señor Virgilio González; **CUARTO:** ORDENA el desalojo del señor Virgilio González y/o cualquier otra persona que este ocupando el inmueble de marras, casa No. 130, de la calle Caracas, sector San Carlos, de esta ciudad; **QUINTO:** CONDENA al señor Virgilio González, a pagar las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. Leuterio Parra Pascual, quien hizo la afirmación correspondiente”.

Sentencia núm. 0158-2012

PRIMERO: Declara buena y válida en cuanto a la forma la demanda en ejecución de contrato, incoada por la señora Evelina Félix Juan, contra el señor Virgilio González, mediante acto número 49/2011, diligenciado el 18 de enero del 2011, por el ministerial Pedro Pablo Brito Rosario, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hecha conforme a la ley que rige la materia; **SEGUNDO:** ACOGE en parte en cuanto al fondo de la referida demanda, y en consecuencia: a) ORDENA la ejecución del documento denominado “acuerdo de voluntades bajo firma privada” suscrito por los señores Evelina Félix Juan y Virgilio González, en fecha 25 de enero del 2009, legalizadas las firmas por la Licda. Rosa Magalys Ramírez, notario público de los del número del Distrito Nacional, según los motivos expuestos; y b) ORDENA al señor Virgilio González, así como a cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble descrito como: “Casa No. 130, de la calle Caracas, del sector Villa Francisca, de esta ciudad”, desocupar el mismo, y entregarlo a la señora Evelina Félix Juan; c) CONDENA a la parte demandada el señor Virgilio González, a pagar a la parte demandante señora Evelina Félix Juan, la suma de doscientos mil pesos con 00/100 (RD\$200,000.00), como justa indemnización por los daños morales percibidos; **TERCERO:** COMPENSA las costas del proceso, por los motivos antes expuestos.

(F) que contra los indicados fallos, el señor Virgilio González interpuso formal recurso de apelación, mediante actos núms. 284-2012 y 285-2012, ambos de fecha 8 de mayo de 2012, del ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, decidiendo la corte apoderada dicho recurso por sentencia núm. 088-2014, de fecha 31 de enero de 2014, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, los recursos de apelación, contra las sentencias 1387 de fecha 30 de noviembre del 2011, relativa al expediente No. 034-11-01270, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y 0158/2012 de fecha 16 de febrero del 2012, relativa al expediente No. 037-11-00109, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, interpuestos por el señor Virgilio González, en contra de la señora Evelina Félix Juan, mediante actos Nos. 284/2012 y 285/2012 ambos de fecha 8 de mayo del 2012, instrumentados por el ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal

del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haber sido hechos conforme a las normas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO:** RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación contra la sentencia No. 1387 de fecha 30 de noviembre del 2011, relativa al expediente No. 034-11-01270, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes dicha sentencia, por las razones antes expuestas; **TERCERO:** ACOGE en parte en cuanto al fondo el recurso de apelación contra la sentencia No. 0158/2012 de fecha 16 de febrero del 2012, relativa al expediente No. 037-11-00109, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, SUPRIME el literal c del ordinal segundo de dicha sentencia, en consecuencia RECHAZA la solicitud de reparación de daños y perjuicios, por los motivos ut supra indicados, confirmando dicha sentencia en los demás aspectos.

(G) Esta sentencia ha sido adoptada a unanimidad y en estos casos el artículo 6 de la Ley 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, permite que la Sala se integre válidamente con tres de sus miembros, los que figuran firmando la presente sentencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

Magistrada ponente: Pilar Jiménez Ortiz

(1) Considerando, que en el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Virgilio González, recurrente, Evelina Féliz Juan, recurrida; que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 4 de septiembre de 2000, se suscribió un contrato de alquiler entre los señores Evelina Féliz Juan (propietaria) y Virgilio González, (inquilino), mediante el cual la primera le alquiló al segundo una vivienda ubicada en la calle Caracas núm. 130, sector San Carlos, de esta ciudad; b) que en fecha 25 de enero de 2009, fue suscrito un contrato denominado “acuerdo de voluntades bajo firma privada”, entre los señores Evelina Féliz Juan y Virgilio González, en el cual este último se comprometía a desalojar el inmueble alquilado en un plazo de 5 meses a partir de la fecha de suscripción del indicado acuerdo; c) que ante el incumplimiento del inquilino, la propietaria interpuso dos demandas en contra del señor Virgilio González, de fechas 18 de enero de 2011 y 8 de septiembre de 2011, una en resiliación de contrato de alquiler y desalojo y otra en ejecución de acuerdo, fundamentadas en que la dueña reconstruiría la casa y en el no cumplimiento de lo pactado en el convenio; d) que dichas acciones fueron dirimidas por sentencias núms. 1387, de fecha 30 de noviembre de 2011, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual se declaró la resiliación del contrato de alquiler intervenido entre las partes y se ordenó el desalojo del señor Virgilio González del inmueble alquilado, y 0158-2012, de fecha 16 de febrero de 2012, dictada por la Cuarta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual se ordenó la ejecución del acuerdo de voluntades y la entrega de la vivienda, condenándose además al inquilino al pago de la suma de RD\$200,000.00, por concepto de los daños morales percibidos; e) que contra dichos fallos, el señor Virgilio González interpuso formal recurso de apelación, dictando la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia núm. 088-2014, de fecha 31 de enero de 2014, ahora recurrida en casación, mediante la cual se revocó la decisión de primer grado en cuanto a la indemnización de los daños y perjuicios, confirmando los demás aspectos del fallo apelado.

(2) Considerando, que la sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “(...) que la demandante original y hoy recurrida solicitó condenar al señor Virgilio González, al pago de la suma de RD\$500,000, (sic) a título de indemnización por daños y perjuicios, en ese sentido, esta Corte es del criterio de que si bien es posible establecer una falta a cargo del recurrente (no entregar el inmueble en el tiempo acordado), no es posible retener la existencia del perjuicio, pues la recurrida se limita a solicitar indemnización por daños y perjuicios sin indicar en qué consisten tales daños y sin aportar prueba alguna que demuestre que como consecuencia de la actitud del recurrente haya sufrido algún daño que deba ser resarcido, y es un principio general del derecho que quien reclama en justicia no solamente tiene que alegar sino además probar, según la máxima jurídica *incumbit probatorio*, principio que ha sido plasmado por nuestro legislador en el

artículo 1315 del Código Civil, que si bien el incumplimiento contractual da lugar a daños y perjuicios, en el caso de la especie el contrato cuya ejecución se solicitó tiene su origen en un contrato de alquiler cuya rescisión ha sido ordenada por sentencia y dispuesto el desalojo del inquilino del inmueble ocupado. Entiéndase que el espíritu mismo de las acciones emprendidas por la propietaria del inmueble lo único que persiguen es el desalojo del inquilino, lo cual, en definitiva es lo que se ha ordenado, no advirtiéndose en este caso daño que debe ser resarcido, por lo que en este aspecto procede revocar la sentencia apelada (...).”

(3) Considerando, que el señor Virgilio González, recurre la sentencia dictada por la corte *a qua* y en sustento de su recurso invoca el medio de casación siguiente: **Único medio:** Desnaturalización de los hechos.

(4) Considerando, que en el desarrollo del primer aspecto de su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* hizo una errónea interpretación del espíritu de la convención y estableció daños y perjuicios sin identificar la falta producida; que la parte demandante original interpuso de manera maliciosa dos procesos, siendo el último el relativo al acuerdo que generó supuestos daños y perjuicios por un incumplimiento contractual que no presentaba una cláusula sancionadora, por lo que no podía generar una cuantía exorbitante como la producida por el juez de primer grado.

(5) Considerando, que la parte recurrida no hizo ningún alegato en su memorial de defensa respecto al primer aspecto referido anteriormente.

(6) Considerando, que de lo expuesto precedentemente, se evidencia que el recurrente en lugar de señalar los agravios contra la sentencia impugnada, como es de rigor, dirige sus alegatos contra la sentencia dictada por el tribunal de primer grado; en ese sentido, se debe indicar que los únicos hechos que debe considerar la Corte de Casación para determinar violación o no a la ley, son los establecidos en la sentencia contra la cual se dirige el recurso y no en otra; que lo expuesto es una consecuencia de las disposiciones del artículo 1ro. de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, según el cual la Suprema Corte de Justicia decide como Corte de Casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, que por lo tanto, las violaciones denunciadas en el medio examinado resultan inoperantes por no estar dirigidas contra la sentencia que ha sido objeto del presente recurso de casación, razón por la cual devienen inadmisibles.

(7) Considerando, que en el desarrollo del segundo aspecto de su medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte *a qua* desconoció que en la especie no existía incumplimiento de parte del inquilino, en razón de que la convención suscrita entre las partes había sido objeto de “novaciones o acuerdos verbales” que fueron pasados por alto por la demandante original, actual recurrida.

(8) Considerando, que la parte recurrida se defiende de dicho aspecto alegando en su memorial de defensa, en suma, que en el presente caso no ha sido controvertido la presencia de un acuerdo transaccional, que en las dos instancias anteriores nunca fue propuesta la nulidad y mucho menos la revocación del convenio, siendo probado el incumplimiento del contrato, por lo que debe ser rechazado el medio de casación.

(9) Considerando, que si bien el recurrente alega que no incurrió en incumplimiento en razón de que la convención suscrita entre las partes fue objeto de “novaciones o acuerdos verbales”, del estudio de la decisión impugnada no se evidencian elementos de donde pueda establecerse que la actual recurrente planteara este argumento ante la corte *a qua*; en ese sentido, ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces, en tal sentido, el argumento planteado por la parte recurrente en el aspecto bajo examen, constituye un medio nuevo no ponderable en casación.

(10) Considerando, que finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de

soporte a la sentencia impugnada, ponen de relieve que la corte *a qua* no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, razón por la cual procede desestimar el medio examinado y con ello el presente recurso de casación.

(11) Considerando, que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrente al pago de dichas costas.

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 en establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991; los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 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; 1315 del Código Civil y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el señor Virgilio González, contra la sentencia núm. 088-2014, de fecha 31 de enero de 2014, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, señor Virgilio González, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Leuterio Parra Pascual, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

(Firmados).-Pilar Jiménez Ortiz.- Samuel Arias Arzeno.-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, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.