PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-0829

Sentencia impugnada:Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 29 de noviembre de 2017.

Materia:Civil.

Recurrentes:Inmobiliaria de Inversiones Nacionales, S. R. L. y Milton Pimentel & Asociados, S. R. L.

Abogados:Lic. Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Licda. Carmen Adonaida Deñó Suero.

PER1 [redacted]

Abogado:Lic. Julián Mateo Jesús.

Jueza ponente: Mag. Pilar Jiménez Ortiz.

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 Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Vanessa Acosta Peralta 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 30 de marzo de 2022, año 179° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria de Inversiones Nacionales, S. R. L. y Milton Pimentel & Asociados, S. R. L., organizadas y existentes de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC números 1-01-13791-6 y 1-01-13350-3, respectivamente, con domicilio en la ADD1 de esta ciudad, compañías debidamente representadas por el ingeniero PER2 dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 domiciliado en la

dirección antes señalada; empresas que tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados Frank Reynaldo Fermín Ramírez y Carmen Adonaida Deñó Suero, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral números CED2 y CED3 respectivamente, con estudio profesional abierto en común en el O1 de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida PER3 dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 domiciliado y residente en la ADD2 quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al licenciado Julián Mateo Jesús, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED5 con estudio profesional en la ADD3

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2017-SCIV-00864, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 29 de noviembre de 2017, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

"PRIMERO: ACOGE en cuanto al fondo el recurso de apelación respecto de la sentencia núm. 744/2013 del 2 de agosto de 2013, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, 2da. Sala; REVOCA, en consecuencia, esa decisión judicial y ACOGE parcialmente la demanda inicial en rescisión de contrato y en cobro de indemnizaciones civiles promovida por el SR. PER3 en contra de las entidades comerciales MILTON PIMENTEL & ASOCIADOS, S. A. e INMOBILIARIA DE INVERSIONES NACIONALES, S. A.; SEGUNDO: COMPRUEBA y DECLARA la rescisión del contrato de compraventa intervenido el día 12 de febrero de 2007 entre PIMENTEL & ASOCIADOS, S. A., INMOBILIARIA DE INVERSIONES NACIONALES, S. A. (vendedores) y PER4 (comprador), circunstancia que lo reputa nulo e inexistente retroactivamente; TERCERO: DEVUELVE las cosas al estado en que se encontraban previo al contrato y ordena, en tal virtud, la restitución del precio, ascendente a la suma de RD$890,000.00, al comprador, y del inmueble a los vendedores; CUARTO: CONDENA a MILTON PIMENTEL & ASOCIADOS, S. A. e INMOBILIARIA DE INVERSIONES NACIONALES, S. A. al pago solidario a favor del SR. PER5 de una indemnización de RD$500,000.00, en concepto de daños y perjuicios, más un 1.5% de esa suma a manera de indexación computado mensualmente, a partir de la notificación de la demanda inicial y hasta la cabal ejecución de este fallo; QUINTO: CONDENA en costas a las apeladas MILTON PIMENTEL & ASOCIADOS, S. A. e INMOBILIARIA DE INVERSIONES NACIONALES, S. A., con distracción en provecho del Lic. Julián Mateo Jesús, abogado, quien afirma haberlas adelantado".

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

(A) En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 8 de enero de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 17 de julio de 2020, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Ana María Burgos, de fecha 4 de junio de 2021, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta sala en fecha 4 de agosto de 2021, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada solo compareció la parte recurrida, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C) El magistrado Samuel Arias Arzeno no figura en esta decisión al encontrarse de vacaciones.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1)En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Inmobiliaria de Inversiones Nacionales, S. R. L. y Milton Pimentel & Asociados, S. R. L. y, como parte recurrida PER3 Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) la parte recurrida interpuso una demanda en rescisión de contrato y reparación de daños y perjuicios contra la parte recurrente, resultando apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual dictó la sentencia civil núm. 744/2013 de fecha 2 de agosto de 2013, mediante la cual rechazó dicha acción; b) que la indicada decisión fue recurrida en apelación por el actual recurrido, dictando la corte a qua la sentencia civil núm. 026-02-2017-SCIV-00864 de fecha 29 de noviembre de 2017, mediante la cual acoge el recurso que estaba apoderada, admitiendo parcialmente la demanda original, declarando la rescisión del contrato de compraventa suscrito entre las partes en litis y ordenando la devolución del precio ascendente a la suma de RD$890,000.00, así como condenando a los actuales recurrentes al pago de una indemnización de RD$500,000.00, más un 1.5% de esa suma a manera de indexación, a partir de la notificación de la demanda inicial y hasta total ejecución, fallo que es objeto del presente recurso de casación.

2)La parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: primero: errónea aplicación del artículo 1648 y 2270 del Código Civil; segundo: violación de los artículos 44 y 45 de la Ley 834 del 1978; tercero: violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; cuarto: violación de los artículos 69.10 de la Constitución y 303 del Código de Procedimiento Civil.

3)En el desarrollo del primer y segundo medios y un aspecto del tercer medio de casación, reunidos por estar vinculados, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: a) que en la especie el objeto de controversia es la venta de una vivienda en la que la parte recurrida alegaba vicios ocultos, que al tratarse de una verdadera acción redhibitoria, sujeta a ciertas reglas para poder ser admitida, como el plazo para ejercerla, el cual es de 90 días, lo que fue superado por el ahora recurrido, ya que desde la venta del inmueble hasta la demanda transcurrieron varios años, por lo que el demandante (actual recurrido) no podía accionar, prescripción que, incluso, es de orden público; b) que desde la adquisición de la vivienda a la fecha de la demanda transcurrió un plazo de 5 años, tiempo establecido por el legislador en el artículo 2270 del Código Civil para que todo aquel que se entienda perjudicado pueda demandar a los ingenieros, arquitectos o civiles, como a contratistas que hayan intervenido en la construcción de la obra, que son quienes deben garantías en cuanto a la construcción, excedido ese plazo que es fatal; en la especie, la acción se encuentra prescrita; c) que la corte a qua no contestó las conclusiones que presentó sobre la aplicación de la prescripción y por tanto la inadmisión de la demanda, las que fueron ratificadas en el escrito justificativo de conclusiones depositado en la secretaría de la corte a qua en fecha 23 de octubre de 2017.

4)La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos medios, alegando en su memorial de defensa, en resumen, que corte a qua no ha incurrido en los vicios denunciados, toda vez que la demanda en cuestión está

regida, en cuanto al plazo, por el artículo 1792 del Código Civil y no por el 1648 de dicho código, como errónea o maliciosamente alega la parte recurrente.

5)Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que los jueces están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, así como aquellos medios que sirven de fundamento directo a las conclusiones de las partes; el vicio de omisión de estatuir se configura como vicio procesal cuando los jueces del fondo dictan sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones vertidas formalmente por las partes, cuyo examen se impone en virtud del principio dispositivo como corolario del denominado principio de justicia rogada; igualmente, es criterio de esta Corte de Casación que los jueces solo están obligados a contestar las conclusiones explícitas y formales que las partes formulan en estrado, habida cuenta de que son dichos pedimentos los que regulan y circunscriben la facultad dirimente del tribunal.

6)Del contenido de la sentencia impugnada se verifica que en la última audiencia celebrada en fecha 26 de septiembre de 2017, la parte hoy recurrente planteó a la corte a qua las conclusiones que se transcribieron en la página 9 de la decisión, las cuales versan en el sentido siguiente:

“Que se ordene la comunicación; que se rechace el recurso de apelación y que se confirme la sentencia de primer grado; que se nos otorgue un plazo de 15 días para escrito”.

7)El análisis de la sentencia impugnada revela que la actual recurrente se limitó a presentar sus conclusiones de fondo respecto al recurso de apelación; verificándose del contenido íntegro de la decisión refutada que no existe constancia de que en la última audiencia haya sido propuesto algún pedimento relativo a la inadmisión por prescripción por el hoy recurrente.

8)Fue aportado ante esta Corte de Casación el documento denominado “escrito ampliatorio de conclusiones” el cual contiene el sello de la secretaría de la corte a qua, con fecha de recibido del 23 de octubre de 2017, a las 2:46 p.m., depositado por la ahora recurrente, el que en su parte dispositiva contiene las conclusiones siguientes: “Primero: Que se declare prescripta la acción incoada por la parte recurrente, el señor PER6 en contra de las sociedades comerciales INMOBILIARIA DE INVERSIONES NACIONALES, S.A., MILTON PIMENTEL & ASOCIADOS, S.A., y el señor PER7 contenida dicha acción en la demanda que nos ocupa. Y para el improbable caso, de que las anteriores conclusiones no sean acogidas; de manera subsidiaria, y sin renunciar a las anteriores conclusiones, concluimos de la siguiente manera: Segundo: Que sea rechazado en todas sus partes, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, el presente Recurso de apelación interpuesto por el señor PER6 contenido en el acto de alguacil marcado con el número 007/14, de fecha Ocho (8) del mes de Enero del año Dos Mil Catorce (2014), instrumentado por el .Ministerial Francisco Arias Pozo, Alguacil Ordinario de la Suprema Corte de Justicia. Tercero: Que se confirme en todas sus partes, la Sentencia objeto del recurso de apelación que nos ocupa, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en sus atribuciones Civiles, en fecha Dos (2) del mes de Agosto año dos mil Catorce (2014), marcada con el número 744/2013; contenida en el expediente número 035-12-00176, la cual es objeto del recurso de apelación que nos ocupa. Cuarto: En consecuencia, que se rechacen todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte recurrente, el señor PER6 Quinto: Que se condene a la parte recurrente, señor PER6 al pago de las costas a favor y provecho de la Licenciada CARMEN ADONAIDA DEÑO SUERO, quien afirmas haberlas avanzado

en su totalidad".

9)Contrario a lo alegado por la parte recurrente, de la revisión de la sentencia impugnada se verifica que las conclusiones tendente a la prescripción de la acción no fueron presentadas en la audiencia, sino que fueron incluidas en el señalado escrito de conclusiones, por tanto, la alzada no estaba en la obligación de dar respuesta a dicho pedimento, ya que incurría en violación al derecho de defensa del ahora recurrido, al ser las conclusiones emitidas en audiencia de manera contradictorias las que apoderan al tribunal y las cuales están obligados a responder los jueces.

10)En relación a que la prescripción podía ser ordenada de oficio, al ser de orden público, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que: "la prescripción es una institución del derecho civil que tiene como objetivo sancionar al titular de un derecho por su inactividad de acción dentro de los plazos establecidos por la ley correspondiente, en contra de aquel a quien esta se opone; en ese sentido, el derecho a accionar en justicia se ve limitado, en muchos casos, por un período que el legislador ha considerado razonable para hacer valer determinadas pretensiones en justicia, garantizando así la seguridad jurídica de quienes pudieran ser civilmente encausados, por lo que la parte con interés está compelida a plantear pedimentos tendentes a que sea pronunciada la prescripción.

11)El estudio de la decisión atacada revela que la parte apelada, actual recurrente, en la última audiencia se limitó a concluir al fondo del recurso de apelación, sin que se verifique del examen de la sentencia impugnada que haya planteado a dicho plenario conclusión alguna relativa a la prescripción, la que es de interés privado, contrario a lo alegado por la parte recurrente, y, por ende, no podía la corte de apelación deducir oficiosamente la inadmisibilidad de la acción originaria por dicha causa. En tales atenciones no se advierte que la alzada incurriera en los vicios que se denuncian, por lo que los medios y el aspecto examinado son infundados y, por tanto, se desestiman.

12)En el desarrollo del cuarto medio de casación la parte recurrente alega, en suma, que la corte a qua violó su derecho de defensa al haber nombrado un solo perito, ya que esto solo podía hacerse si ambas partes en litis lo consintieran, lo que no pasó, que al ordenar dicha medida de instrucción valiéndose de lo que dispone el artículo 1648 del Código Civil, dicha disposición legal en ninguna parte manda a desconocer lo establecido en el artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, por lo que los jueces como las partes en un proceso están obligados a someterse a la ley y a la Constitución.

13)La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dicho medio, alegando en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: a) que corte a qua lo que hizo fue cumplir con el artículo 1648 del Código Civil, designando de oficio los peritos exigidos por este artículo a fin de realizar el informe pericial al inmueble objeto del litigio y fueron tres los nombrados, de una terna sometida por el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, actuando la alzada dentro del marco de su competencia y conforme a la ley; b) que contrario a lo alegado por la parte recurrente la alzada hizo una correcta aplicación de los artículos 69 de la Constitución y 303 del Código de procedimiento Civil, ya que los peritos designados fueron sugeridos por el CODIA, a petición de la propia alzada, sin la participación de ninguna de las partes.

14)La sentencia impugnada se fundamenta en los motivos que se transcriben a continuación:

Considerando, que de acuerdo con el artículo 1648, parte in fine, del Código Civil, el examen pericial será

obligatorio y sin importar la jurisdicción actuante, siempre que se trate de acciones redhibitorias o en reclamo de invalidación de la venta por alegados vicios ocultos; que en sintonía con esa disposición legal y dado el carácter preceptivo de la experticia en estos casos, la Corte, no obstante reposar un informe pericial en el expediente producido unilateralmente por el demandante original, ordenó otro de oficio, a fin de corroborar o descartar la información contenida en el primero, expedido por el Ing. PER8 (Codia núm. 19840) de la entidad "Consultoría y Construcciones en General", de fecha 19 de julio de 2011; que no huelga destacar que en primera instancia la demanda del Sr. Maríñez fue desestimada porque a juicio del juez actuante ese peritaje realizado fuera del ámbito judicial y a iniciativa de una sola de las partes, no ofrecía suficiente garantía de credibilidad; Considerando, que realizado en la alzada un segundo peritaje, esta vez formalmente ordenado por la Corte y con la participación de expertos identificados y sugeridos por el COLEGIO DOMINICANO DE INGENIEROS, ARQUITECTOS Y AGRIMENSORES (CODIA), los resultados depositados en el expediente el día 3 de junio de 2015, son concordantes con los que ya había arrojado la primera experticia; que en ambos informes hay una clara alusión a vicios de construcción (grietas, filtraciones, decoloraciones, etc.) y a la no realización de estudios de suelo que eran necesarios para prevenir, a través de un trabajo posterior de remoción de tierra y compactado, el surgimiento de los problemas que más tarde, entregado el inmueble, se han ido revelando; Considerando, que a las garantías habituales e inherentes a la operación de compraventa que están de pleno derecho a disposición del comprador, por aplicación de los artículos 1641 y ss. del Código Civil, especialmente el cargo atribuido al vendedor de "garantizar la cosa vendida por los defectos ocultos que esta tuviere, si la hicieren inútil para el uso a que se destina, o que disminuyen de tal modo este uso, que no la habría comprado o hubiera dado un precio menos, a haberlos conocido", se añade una obligación general de seguridad, independiente de las demás prestaciones contempladas en la letra misma del contrato o de las que en ese contexto puedan ser asumidas como esenciales; que ya no solo se habla de poner al alcance del adquiriente garantías contra los vicios ocultos y propiciar a su favor un disfrute pleno y pacífico de la cosa, sino de protegerlo, tratándose en este caso de la venta de una vivienda nueva hecha de concreto, de un derrumbe o cualquier otra situación de peligro, mediante la entrega de un producto seguro o de calidad aceptable, todo con base en la noción contractual de buena fe prevista en el artículo 1134 CC y el deber general de no dañar a otro; Considerando, que en la especie ha quedado establecida la inobservancia por los vendedores de las garantías de seguridad y contra vicios ocultos derivadas del contrato firmado el día 12 de febrero de 2007, conforme queda establecido en los informes periciales que obran en el expediente, lo que evidentemente vicia por error el consentimiento dado por el comprador PER9 MARÍÑEZ al suscribir la venta y llevan al tribunal a la conclusión de que este jamás la hubiera aceptado de haber tenido conocimiento de la realidad; (); Considerando, que este vicio del consentimiento mencionado precedentemente, no solo es causa de nulidad o rescisión del contrato de venta, sino que, por otro lado, produce un daño pecuniario y moral al Sr. Maríñez que en buena justicia debe serle resarcido; que hay responsabilidad civil contractual siempre que alguna de las partes resulte agraviada por el incumplimiento pleno o defectuoso de una o varias de las obligaciones impuestas por el concierto jurídico; Considerando, que tomando en cuenta el dictamen de los peritos sobre el estado de deterioro actual y progresivo del inmueble y el peligro que significa para sus ocupantes permanecer en él, así como los efectos naturales de la rescisión que consisten en poner las cosas en la situación en que se hallaban antes de la suscripción del contrato, lo que supondrá la devolución del precio pagado y la posterior restitución de la casa a sus antiguos propietarios, procede entonces atribuir una indemnización a tanto alzado al SR. ANLI MARÍÑEZ que le permita recuperarse de los intereses que ha venido pagando o que ha pagado al BANCO POPULAR DOMINICANO, S. A. a raíz del préstamo que asumiera para hacer la compra de la vivienda y compensarle razonablemente por el perjuicio moral que ha experimentado, traducido en disgustos, contratiempos y preocupaciones ()".

15)El artículo 303 del Código de Procedimiento Civil dispone lo siguiente: “El juicio pericial solo podrá hacerse por tres peritos, a menos que las partes consientan en que se proceda a dicha diligencia por uno solo”.

16)De la revisión de la sentencia impugnada se verifica que la alzada a fin de comprobar la veracidad de las pretensiones del ahora recurrido y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 1648 del Código Civil, procedió a ordenar de oficio una experticia, siendo juramentados por el magistrado comisionado a tal efecto los ingenieros PER10 PER11 y PER12 y cuyo informe del estudio técnico fue recibido por la secretaría de la corte a qua el día 3 de junio de 2015.

17)Contrario a lo expuesto por el recurrente, se puede verificar de la lectura de la decisión impugnada que los peritos nombrados fueron tres, los cuales se eligieron a través de la terna sometida por el CODIA, en el que ninguna de las partes intervino, sino que fueron elegidos de manera imparcial por la corte a qua, a fin de rendir su informe, sin que se verifique con esto ninguna violación al derecho de defensa de la parte ahora recurrente, ya que este tuvo la oportunidad de hacer en alguna de las audiencias públicas y contradictorias que se celebraron en dicha instancia con posterioridad a la designación de los peritos e, incluso luego de que estos produjeran y depositaran sus respectivos informes, las objeciones que entendiera pertinente sobre la designación realizada por la alzada; sin embargo, no consta que durante la instrucción del proceso la parte presentara ante la alzada alguna oposición sobre tal designación, de lo que se puede constatar que la corte a qua no ha incurrido en los vicios denunciados, por lo que se desestima el medio bajo examen.

18)En el desarrollo del último aspecto del tercer medio de casación, conocido en última instancia a fin de establecer un orden lógico sobre los medios propuestos, la parte recurrente alega, en síntesis, que la corte a qua violó las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil al emitir una sentencia que no cumple con el mandato constitucional de motivar de manera lógica y precisa al texto aplicable, dando motivos vagos y divorciados de la facultad de los jueces, lo que imposibilita a esta Corte de Casación determinar la correcta aplicación de la ley.

19)La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dicho medio, alegando en su memorial de defensa, en resumen, lo siguiente: a) que corte a qua cumplió con lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ya que cuidadosamente hace la historia del proceso y copia íntegramente las conclusiones de las partes instanciadas, incluyendo los nombres de los abogados y jueces que intervinieron en el proceso.

20)El estudio del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada, contrario a lo alegado por la parte recurrente, realizó una exposición completa de los hechos, donde verificó todo lo planteado por las partes y cuáles eran sus pretensiones con la acción interpuesta, determinando mediante los elementos de prueba que le fueron aportados, así como del informe pericial realizado de manera oficiosa por el tribunal, que el inmueble objeto del contrato suscrito entre las partes, contenía vicios de construcción consistente en grietas, filtraciones, decoloraciones, entre otros, y que constituía un peligro para sus ocupantes permanecer en el inmueble, por lo que entendió que procedía ordenar la devolución del monto pagado y comprobó los daños y perjuicios sufridos por el demandante original, ahora recurrido, que le hacían merecer una indemnización a fin de atenuar los intereses pagados por el préstamo asumido para la adquisición del inmueble en cuestión.

21)Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de

soporte a su sentencia. En ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que se rechaza el medio examinado y por vía de consecuencia el recurso de casación que nos ocupa.

22)Procede condenar a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento conforme a lo establecido en el artículo 65, numeral 1 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

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, 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 11 de febrero de 2009; 1648 PLA1 Código Civil; 303 y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria de Inversiones Nacionales, S. R. L. y Milton Pimentel & Asociados, S. R. L., contra la sentencia núm. 026-02-2017-SCIV-00864 de fecha 29 de noviembre de 2017, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del licenciado Julián Mateo Jesús, quien afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Vanessa E. Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici