
Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 26 de septiembre de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Emilio Baldi.
Abogado:	Lic. Juan F. de Jesús M.
Recurridos:	Generoso Villar Ramírez y compartes.
Abogados:	Dres. Barón Segundo Sanchez Añil, Néstor Díaz Rivas y Lic. Francisco Vásquez Concepción.

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, 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 **24 de marzo de 2021**, año 178.º de la Independencia y año 157.º de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Emilio Baldi, italiano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1453465-4, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tienen como abogado constituido al Lcdo. Juan F. de Jesús M., portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0538236-0, con estudio profesional abierto *ad hoc* en la calle Luisa Ozema Pellerano núm. 7, sector Gascue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida, a) Generoso Villar Ramírez, dominicano, mayor de edad, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0063279-3, domiciliado y residente en la av. Independencia núm. 312, sector Gascue, de esta ciudad; quien tienen como abogado constituido a los Dres. Barón Segundo Sanchez Añil y Néstor Díaz Rivas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0064688-4 y 001-0149743-6, con estudio profesional abierto en común en la calle Crucero Ahrens núm. 7, primer piso, de esta ciudad; y b) la Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc., entidad organizada de acuerdo con la Ley núm. 127, sobre Asociaciones Cooperativas, de fecha 27 de enero del año 1964, y el decreto núm. 355-90 de fecha 17 de septiembre del año 1990, con su domicilio y asiento social ubicado en la calle Padre Fantino núm. 7, municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel; debidamente representada por su gerente general, Lcda. Irma Mercedes Grullón Sánchez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 118-0002723-4, domiciliada en la dirección antes mencionada; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Lcdo. Francisco Vásquez Concepción, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0426593-9, con estudio profesional abierto en la avenida Leopoldo Navarro núm. 33, segundo nivel, local núm. 3, plaza Jean Jorge, sector Don Bosco, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 034-2018-SCON-00986, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el 26 de septiembre de 2018, cuya parte dispositiva es la siguiente:

“PRIMERO: Observada la regularidad del proceso y transcurrido el tiempo establecido por la ley sin que se hayan presentado licitadores, declara adjudicatario al señor Generoso Villar Ramírez, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 001-0063279-3, domiciliado y residente en la avenida Independencia, número 312, sector Gazcue, de esta ciudad; del inmueble que se describe a continuación: “Solar 5-A, porción E-2, Distrito Catastral número 01, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 567.20 metros cuadrados y sus mejoras, amparado por el certificado de título número 0100302727”, por el precio de primera puja ascendente a la suma de doce millones ochocientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$12 ,800, 000 .00), más el estado de gastos y honorarios aprobados al abogado de la parte persiguiendo, licenciado Francisco Vásquez Concepción, por la suma de sesenta y cinco mil ciento treinta y cinco pesos dominicanos con dominicanos con 00/100 (RD\$65,135. 00), todo esto en perjuicio del señor Emilio Baldi. SEGUNDO: Se ordena al embargado, señora Emilio Baldi, o a cualquier persona que se encuentre el inmueble, desalojar el mismo tan pronto le sea notificada la sentencia de adjudicación, y en virtud del principio de aplicación directa de la Constitución Dominicana, la presente sentencia una vez adquiera el carácter de la fuerza ejecutoria por disposición de la ley para llevar a cabo su ejecución, el ministerial actuante debe estar acompañado de la fuerza pública, la cual se canalizará según lo dispone el artículo 26 inciso 14 de la Ley número 133-11, Orgánica del Ministerio Público. TERCERO: Comisiona al ministerial Stiven Biassell Martínez Santana, de estrado de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia. CUARTO: Declara que conforme al artículo 155 de la Ley número 189-11 del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, ésta adjudicación se rige por el pliego de condiciones redactado por la financiera Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón Inc., y depositado en la secretaria de este tribunal en fecha veinticuatro (24) del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018), el cual se anexa a la presente sentencia y que textualmente expresa [...]”.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 4 de marzo de 2019, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) los memoriales de defensas depositados en fechas 26 de marzo de 2019 y 20 de mayo de 2019, donde la parte recurrida establece sus argumentos en defensa de la decisión impugnada; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 17 de marzo de 2020, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

Esta Sala en fecha 20 de enero 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 audiencia solo compareció el abogado de la parte recurrida, quedando el asunto en estado de fallo.

El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, miembro de esta sala, no figura en la presente decisión por encontrarse de licencia al momento de su deliberación.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como recurrente Emilio Baldi, y como recurrido, Generoso Villar Ramírez y la Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón, Inc., del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se verifica lo siguiente: a) la entidad recurrida inició un procedimiento de embargo inmobiliario especial, regulado por la Ley núm. 189-11, en perjuicio de Emilio Baldi del cual resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; b) que dicho procedimiento culminó con la sentencia de adjudicación en la cual resultó adjudicatario al señor Generoso Villar Ramírez, a través de la decisión núm. 034-2018-SCON-00986 del 26 de septiembre de 2009, la cual es objeto del presente recurso de casación.

Antes del examen de los medios de casación planteados por la parte recurrente contra la sentencia

impugnada, procede ponderar el medio de inadmisión contra el recurso de casación solicitado por Generoso Villar Ramírez sustentado en que los medios de casación propuestos están sustentados en argumentos que no fueron planteados ante el juez de primer grado, por lo que son inadmisibles.

Es preciso indicar, que los medios nuevos planteados en casación no constituye una causal de inadmisión del recurso sino un motivo de inadmisión exclusivo del o los medios afectados por dicho defecto, cuyos presupuestos de admisibilidad son valorados al momento de examinar el o los medios de que se trate, los cuales no son dirimentes, en tal sentido, el mérito de dicho medio de inadmisión se ponderará al momento de examinar los agravios expuestos por la parte recurrente, por lo que procede rechazar la inadmisibilidad dirigida contra el presente recurso de casación, sin perjuicio de examinar la admisibilidad de los medios de casación en el momento oportuno.

La parte recurrente invoca en su memorial los siguientes medios: **primero:** violación a la buena fe; **segundo:** violación a la transparencia de la subasta; **tercero:** uso de maniobras dolosas para descartar licitadores; **cuarto:** violación al artículo 75 de la Constitución.

Procede examinar reunidos por su estrecha vinculación los medios de casación planteados; que la parte recurrente aduce, en resumen, que el adjudicatario, Generoso Villar Ramírez, suscribió un denominado “acuerdo de buena fe” en fecha 21 de septiembre de 2018, ante el notario público Dr. Arcadio Núñez Rosado, donde establece que solo participaría de la subasta para resultar adjudicatario para luego vender el inmueble recuperar su inversión y entregar lo demás al actual recurrente para que recupere parte del valor que tiene el bien en el mercado, razón por la cual se abstuvo de plantear incidentes durante el procedimiento de embargo inmobiliario y que el persigiente descartara cualquier licitador, en consecuencia, a todo licitador que se presentó a la venta en pública subasta se le informó que el persigiente y el embargado habían llegado a un acuerdo; que el adjudicatario, luego de producirse la venta, no ha cumplido con el referido acuerdo; que Freddy Pena solicitó una puja ulterior la cual fue declarada inadmisibles, la cual posteriormente apeló y el adjudicatario le pagó la suma de RD\$ 350,000.00, para que este desistiera de dicho recurso de apelación como se demuestra con el acto de desistimiento de fecha 5 de enero de 2019; por tanto, el recurrido utilizó maniobras dolosas y fraudulentas para descartar posibles licitadores y evitó los procedimientos de defensas con el fin de adjudicarse el inmueble, por lo que la subasta se realizó sin transparencia en violación al artículo 705 del Código de Procedimiento Civil. El inmueble subastado y adjudicado ha sido en franca violación a su derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución por lo que la sentencia lo ha despojado de su patrimonio de forma ilegítima cuando sus derechos fundamentales están protegidos por los artículos 68 y 69 de la Carta Magna, además, el adjudicatario comprometió su responsabilidad al tenor del artículo 75 de la Constitución, por lo que dicha sentencia debe ser casada.

La parte recurrida Cooperativa de Ahorros y Créditos Maimón Inc., en defensa de la sentencia señala, que su único interés es recuperar su crédito no el número de licitadores; que la puja ulterior fue declarada inadmisibles porque no cumplía con los requisitos legales; que no tiene relación ni interés con el supuesto acuerdo de buena fe suscrito entre el embargado y el adjudicatario, el cual no fue incorporado al debate el día de la venta; que además, la parte recurrente no señala en que consistieron las maniobras fraudulentas y dolosas del adjudicatario, pues este hizo su puja a través de abogado y depositó su garantía del 10% conforme al pliego de condiciones; que los artículos 51 y 75 de la Constitución no se han vulnerado pues la ley se cumplió en su totalidad; que el tribunal le otorgó a los documentos aportados su verdadero sentido y alcance, en adición, el recurrente no ha depositado ningún documento que demuestre se vulneraron sus derechos, al contrario, tuvo la oportunidad de más de un mes de saldar su crédito y no lo hizo, por lo que los medios planteados carecen de fundamento y deben ser desestimados.

A su vez, el corecurrido Generoso Villar Ramírez alega, en defensa de la sentencia, que pagó la suma requerida en el pliego de condiciones para declararse adjudicatario; que el señor Freddy Peña solicitó una puja ulterior la cual fue declarada inadmisibles por no cumplir con el depósito que indica la Ley núm. 189-11, quien a seguidas la recurrió en apelación y desistió de este; que el embargado también apeló el

referido auto a sabiendas de la extemporaneidad de su recurso; luego recurrió en casación la sentencia de adjudicación con el fin de evitar su ejecución; que los argumentos utilizados en los medios de casación no fueron presentados ante el juez *a quo*, por tanto, son inadmisibles ante la Suprema Corte de Justicia que debe estatuir en igual condición como lo hacen los jueces del fondo, además, dichos alegatos son inconsistentes solo persiguen dilatar el proceso, por lo que deben ser rechazados.

En cuanto a lo que aquí se impugna, la corte *a qua* fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“Hemos comprobado el cumplimiento de los requerimientos previstos en la Ley número 189-11 del dieciséis (16) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, muy especialmente, lo relativo a la publicidad de la venta y las notificaciones del embargo a las partes envueltas en el proceso. [...] El embargo inmobiliario es un acto de mera administración judicial mediante el cual el juzgador interviene para verificar la legalidad de la subasta y el cumplimiento de las reglas establecidas en el pliego de condiciones, y en los casos específicos de la Ley núm. 189-11, de fecha dieciocho (18) del mes de julio del año dos mil once (2011), para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en la República Dominicana, dichas disposiciones se encuentran contenidas en el artículo 155 de la referida ley. [...] El párrafo II del artículo 161 de la referida ley dispone que: “No se podrá hacer la adjudicación sino después de haber transcurrido tres (3) minutos de iniciada la subasta. Si antes de transcurridos tres (3) minutos, se hicieren algunas pujas, no se podrá efectuar la adjudicación sino después de haber transcurrido dos (2) minutos sin nuevas pujas hechas en el intervalo. En el caso de que no hubiere habido puja durante ese tiempo, se declarará adjudicatario al mismo persigiente, por el precio que él haya fijado en el pliego de condiciones. En caso de que el adjudicatario sea un acreedor distinto al del primer rango, éste deberá pagar el precio de la adjudicación en manos del acreedor inscrito en primer rango, dentro de los diez (10) días que sigan a la adjudicación, so pena de falsa subasta. Con el precio de la adjudicación se desinteresará en primer término al acreedor en primer rango y con el excedente a los demás acreedores según el orden de sus inscripciones.”; La sentencia de adjudicación es una decisión especial, en la cual el juez sólo levanta acta de la existencia de la subasta y de la regularidad de la misma, tal como ha sucedido en el caso de la especie. Observadas las disposiciones que establece el citado párrafo II del artículo 161 de la Ley número 189-11 [...] se declara adjudicatario al señor Generoso Billar Ramírez, del inmueble descrito como: solar 5-A, porción E-2, Distrito Catastral, número 01 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 567.20 metros cuadrados y sus mejoras, amparado por el certificado de título número 01003022727, por la suma de doce millones ochocientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$12,800,000.00), que constituye el monto de la primera puja, mas la suma de sesenta y cinco mil ciento treinta y cinco pesos dominicanos con 00/100 (RD\$65,135.00), en perjuicio del señor Emilio Baldi, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente sentencia.”

Con respecto a la inadmisibilidad de los medios de casación por no haber sido planteados ante los jueces de fondo, es preciso señalar, que la Ley núm. 189 de 2011 en la primera parte de su artículo 167 establece, lo siguiente: “La sentencia de adjudicación, ya sea que contenga o no fallos sobre incidentes, no podrá ser atacada por acción principal en nulidad y sólo podrá ser impugnada mediante el recurso de casación, el cual deberá interponerse dentro de un plazo de quince (15) días, contados a partir de la notificación de la sentencia. La interposición del recurso de casación no tendrá efecto suspensivo [...]”.

Según lo dispuesto en el artículo expuesto en el párrafo anterior el recurso de casación es la vía para impugnar la sentencia de adjudicación contenga o no incidentes. Cuando se invoca la nulidad de la decisión de adjudicación **solo se pueden alegar en casación aquellas irregularidades que surjan en el desarrollo de la subasta**, es decir, aquellas que se invocan de forma ordinaria, tales como, **el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores con maniobras fraudulentas o dolosas.**

Es preciso indicar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 168 de la Ley núm. 189 de

2011, cualquier otra irregularidad, es decir, cualquier contestación, medios de nulidad, de forma o de fondo contra el procedimiento de embargo debe plantearse de forma incidental al juez del embargo, y sería inadmisibles la invocación de un medio nuevo de nulidad en casación salvo que se verifique la existencia de alguna irregularidad que atente contra el derecho de defensa del recurrente que le haya impedido introducir su incidente en la forma prescrita por la ley; que por las razones antes expuestas procede desestimar el medio de inadmisión dirigido contra los medios de casación.

Esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio constante de que la sentencia de adjudicación pone término a la facultad de demandar las nulidades de fondo y de forma del procedimiento y que, con excepción del recurso de casación instituido en la Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, una vez dictada dicha sentencia, la única vía para atacar el procedimiento es mediante una demanda en nulidad cuyo éxito dependerá de que el demandante establezca que un vicio de forma ha sido cometido al procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas, que el adjudicatario ha descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras que impliquen dádivas, promesas o amenazas o por haberse producido la adjudicación en violación a las prohibiciones del artículo 711 del referido código procesal, criterio que incluso comparte el Tribunal Constitucional; en ese tenor, conviene señalar que a estas causales, la jurisprudencia más reciente ha agregado los supuestos en los que el juez apoderado del embargo subastó los bienes embargados sin decidir los incidentes pendientes y aquellos en los que se trabó el embargo inmobiliario en ausencia de un título ejecutorio.

El referido criterio limita las causas de nulidad de una sentencia de adjudicación dictada sin incidentes (como sucede en la especie) a las relativas a vicios cometidos al momento de procederse a la subasta, excluyendo cualquier irregularidad de forma o de fondo del procedimiento que le precede, como lo son las nulidades relativas al título del crédito y la notificación de los actos de procedimiento anteriores a la lectura del pliego de condiciones, así como aquellas relativas a la publicación de los edictos, su notificación y demás actos posteriores a la lectura del pliego de condiciones puesto que, en principio, esas irregularidades deben ser invocadas en la forma y plazos que establece la ley procesal aplicable según el tipo de embargo inmobiliario de que se trate (ordinario, abreviado o especial).

La parte recurrente (embargado) aduce que el adjudicatario utilizó maniobras fraudulentas para evitar que este planteara incidentes durante el procedimiento de embargo inmobiliario especial, como se demuestra con la declaración de buena fe suscrita entre estos; además, el hoy recurrido desinteresó a Freddy Peña en su calidad de pujante ulterior para que desistiera del recurso de apelación que había interpuesto contra el auto que declaró inadmisibles la referida puja.

Del examen de las piezas depositadas en ocasión del recurso de casación tendentes a demostrar las alegadas maniobras dolosas y fraudulentas del adjudicatario se encuentra la denominada “declaración de buena fe” de fecha 21 de septiembre de 2018, suscrita por Generoso Villar Ramírez ante el notario Arcadio Núñez Rosario, en el cual declara que, si resulta adjudicatario del inmueble perseguido por la Cooperativa de Ahorros y Préstamos de Maimón, Inc., procederá de común acuerdo con el señor Emilio Baldi a vender el bien y recibir la inversión realizada de conformidad con los acuerdos suscritos entre las partes.

La lectura de la pieza antes señalada refiere acuerdos suscritos entre el adjudicatario y el embargado con respecto al procedimiento de embargo inmobiliario, en especial, en caso de que el recurrido (Generoso Villar Ramírez) resulte beneficiario del inmueble objeto del embargo quien declaró que lo enajenará, cobrará su inversión y entregará el excedente al embargado; que la referida declaración y los acuerdos suscritos entre las partes antes mencionadas –a los que hace referencia el recurrente–, resultan ajenos al procedimiento de embargo inmobiliario, además, no son prueba de que el adjudicatario ofreciera dádivas a algún licitador el día de la venta o hiciera alguna promesa u amenaza a otros subastadores con el fin de que no concurran a la venta en pública subasta; que si el recurrente arguye incumplimiento de la declaración deberá utilizar otras vías legales para constreñir su cumplimiento o

resolución.

De igual forma, el embargado, ahora recurrente, tenía conocimiento y firmó la referida “declaración de buena fe” que ahora aduce como un acto suscrito para evitar incidentes en el procedimiento de embargo y que posibles licitadores concurrieran a la venta en pública subasta; que dicha pieza no puede hacerla valer para impugnar la validez y regularidad de dicho procedimiento ejecutorio, pues, el embargado estaba en el deber y obligación de invocar y acreditar ante el juez apoderado de la ejecución forzosa las irregularidades que dice se presentaron antes y durante la recepción de las pujas.

El procedimiento de expropiación forzosa es regulado por la ley para proteger el cobro del crédito del embargante contenido en el título ejecutorio y, a su vez, preservar el derecho de defensa y las garantías correspondientes al titular del derecho de propiedad, como también de todo aquel que tenga interés en conocer y participar dicho procedimiento para garantizar la diaphanidad de ese procedimiento, en ese sentido, la venta hace del conocimiento público para que concurren la mayor cantidad de licitadores a la subasta y resulte adjudicatario el mejor postor a fin desinteresar al acreedor y, si existe algún excedente, se entregue al deudor embargado.

Con respecto al acto de desistimiento realizado por Freddy Peña con relación a su recurso de apelación interpuesto contra el auto núm. 034-2018-TADM-00165, del 5 de octubre de 2018, que declaró inadmisibles sus solicitudes de puja ulterior, donde indica que recibió la suma de RD\$ 350,000.00 del adjudicatario, lo que a decir del recurrente constituye una prueba de sus maniobras fraudulentas.

Conforme a lo establecido en la citada TC/0181/13, la puja ulterior tiene por efecto la continuación del procedimiento de embargo y “hace caer” la primera adjudicación, lo que implica la pérdida de los derechos adquiridos por el adjudicatario. En la especie, la solicitud de puja ulterior acredita que el adjudicatario no impidió que tercero interesado realice una nueva subasta sobre el bien inmueble objeto del embargo aun cuando esta fuera declarada inadmisibles por no cumplir el pujante con los requisitos que establece la ley; que aun cuando el adjudicatario haya desembolsado una suma a favor Freddy Peña no es prueba de que evitó que este ejerciera las vías que estimaba pertinentes para resultar adjudicatario del bien.

Con respecto a la violación de los artículos 51 y 75 de la Constitución, el primero referente al derecho de propiedad y el segundo, a los deberes fundamentales; que tal y como se ha señalado en párrafos anteriores, el ahora recurrente no alegó ni acreditó ante el juez del embargo las irregularidades que ahora aduce en violación al procedimiento de expropiación forzosa y, en consecuencia, la vulneración de su derecho de propiedad, ya que, no se ha demostrado fraude, falta de publicidad en la venta u otro tipo de irregularidad en el referido procedimiento sino que se ha realizado con las garantías correspondientes al titular del derecho, en este caso, del embargado ahora recurrente en casación; que con respecto a las violaciones dirigidas contra el mencionado artículo 75, se ha hecho de forma general lo que no permite a esta Corte de Casación valorar dicho agravio.

Del examen de la sentencia criticada se verifica que el hoy recurrente no demostró se hayan cometido irregularidades al momento de procederse a la subasta o en el modo de recepción de las pujas o que la persiguiendo había descartado a posibles licitadores valiéndose de maniobras, promesas, dádivas o por haberse incurrido en algunas de las prohibiciones que establece el artículo 163 de la Ley núm. 189 de 2011; que esta Primera Sala ha comprobado del estudio del fallo atacado, que el juez del embargo realizó una correcta aplicación del derecho, por lo que procede desestimar los medios de casación planteados y, por consiguiente, rechazar el presente recurso de casación.

En virtud del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento.

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; artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de

1953 modificada por la Ley 491 de 2008; 162, 163, 167 y 168 de la Ley núm. 189 de 2011; 1315 del Código Civil; 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Emilio Baldi contra la sentencia civil núm. 034-2018-SCON-00986, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 26 de septiembre de 2018, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Emilio Baldi, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Lcdo. Francisco Vásquez Concepción y los Dres. Barón Segundo Sánchez Añil y Néstor Díaz Rivas, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno 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.