
Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 25 de septiembre de 2008.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Juan Aquilino Peralta.
Abogados:	Dr. Virgilio de Jesús Peralta Reyes y Dra. Adela E. Rodríguez Madera.
Recurridos:	Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía.
Abogado:	Lic. Thomas de Jesús Henríquez García.

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 Blas Rafael Fernández Gómez en funciones de 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 **13 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 Juan Aquilino Peralta, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1133001-5, domiciliado y residente en esta ciudad, debidamente representado por los Dres. Virgilio de Jesús Peralta Reyes y Adela E. Rodríguez Madera, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0230965-5 y 001-0231035-6, con estudio profesional abierto en la avenida Pedro Henríquez Ureña, núm. 39, sector Gazcue, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía, representados por Rhina Fernández Maldonado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0092339-0, domiciliada y residente en la avenida John F. Kennedy núm. 37 altos, urbanización Kennedy, de esta ciudad; quienes tienen como abogado apoderado especial al licenciado Thomas de Jesús Henríquez García, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1027514-6, con estudio profesional abierto en la avenida Bolívar núm. 68, suite núm. 5, sector de Gazcue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. núm. 00685/08, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 25 de septiembre de 2008, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: Examina en cuanto a la forma como bueno y válido el presente recurso de apelación diligenciado mediante actuación procesal No. 250/2001, de fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil uno (2001) del ministerial Arcadio Rodríguez Medina, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por haber sido acorde con las exigencias legales que gobiernan la materia; SEGUNDO: En cuanto al fondo acoge todas las conclusiones del acta de recurso de apelación marcado con el No. No. 250/2001, de fecha veintisiete (27) del mes de abril del año dos mil uno (2001) del ministerial Arcadio Rodríguez Medina, por lo que obrando por propia autoridad y contrario imperio revoca en todas sus partes la sentencia No. 163/2001, de fecha 26 de marzo del año dos mil uno (2001), dictada en sus atribuciones civiles por el Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva figura en otra parte de esta sentencia, por las razones expuestas en el cuerpo de la presente sentencia; TERCERO: En consecuencia haciendo uso de las disposiciones del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil se avoca al conocimiento del fondo de la demanda introductivo de instancia diligenciada mediante No. 17/2001 de fecha 12/01/2001 del ministerial Nelson Pérez Luciano, examinándola en cuanto a la forma como buena y válida por haber sido hecha conforme a la ley, y subsecuentemente: A) Condena al

señor Juan Aquilino Peralta, al pago de la suma de ciento veinte mil pesos con 00/100 (RD\$120,000.00), correspondientes a los meses vencidos y dejado de pagar correspondiente a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2000, a razón de treinta mil pesos (RD\$30,000.00) mensuales según contrato de alquiler suscrito entre las partes de fecha 30/10/1999, así como la suma que resulte hasta la total y definitiva ejecución de la sentencia contados desde el último mes pagado-agosto del 2000- por ser una obligación sucesiva y continua; B) Condena al señor Juan Aquilino Peralta, al pago de los interés judiciales (legales para le época) consistentes en uno por ciento computados desde el día de la demanda en justicia a título de indemnización suplementaria; C) Declara la resiliación del contra de alquiler intervenido entre las partes sobre el local comercial ubicado en la Avenida John F. Kennedy No. 33, ensanche Kennedy, de esa ciudad de fecha 30/10/1999; D) Ordena el desalojo de la casa No. 33 de la avenida John F. Kennedy del ensanche Kennedy de esta ciudad, ocupada por el señor Juan Aquilino Peralta, o de cualquier otra persona que este ocupando la misma a cualquier título; CUARTO: Condena al señor Juan Aquilino Peralta, al pago de las costas del procedimiento disponiendo su distracción a favor y provecho de la doctora Rosa maría Martínez Echavarría y al Lic. Ángel Iván Bautista Barrientos, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial depositado en fecha 7 de octubre de 2008, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 21 de octubre de 2008, en donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 13 de mayo de 2009, en 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 2 de febrero de 2011, 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 la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Juan Aquilino Peralta, y como parte recurrida Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: **a)** en fecha 12 de noviembre de 1996, por sentencia núm. 56 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, inscrita en el Registro de Títulos el 7 de febrero de 1997, se transfirió a favor del señor Pablo Mejía Mejía, los derechos de propiedad de una casa de un nivel, construida de blocks, techada de concreto, pisos en mosaicos, marcada con los núms 33 y 33-A, con un área de construcción de 377 m2, ubicada en la avenida John F. Kennedy, dentro del ámbito de la parcela núm. 48-A-3 del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; **b)** el Banco de Reservas de la República Dominicana, en virtud de un préstamo con garantía hipotecaria, otorgado a la razón social Empresa Exportadora e Importadora Cibaeña, C. por A., (EXIMCA), inició un procedimiento de embargo inmobiliario en su contra que culminó con la sentencia de fecha 16 de enero de 1997, en la cual resultó adjudicataria de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en la parcela núm. 48-A-3 del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, cuya inscripción en el Registro de Títulos es de fecha 4 de junio de 1997; **c)** los sucesores de Pablo Mejía Mejía, otorgaron en alquiler al señor Juan Aquilino Peralta mediante contrato de fecha 30 de octubre de 1999, un local comercial ubicado en la avenida John F. Kennedy núm. 33, dentro de la parcela antes citada; **c)** en fecha 28 de octubre de 2000, el señor Juan Aquilino Peralta recibió un acto de oposición a pago de alquileres, por parte de Empresa Exportadora e Importadora Cibaeña, C. por A., (EXIMCA); **d)** el 29 de agosto de 2000, Juan Aquilino Peralta compró al Banco de Reservas de la República, el inmueble por ella adjudicado; **e)** alegando incumplimiento de pago los sucesores de Pablo Mejía Mejía, demandaron en resiliación de contrato de alquiler y desalojo a su inquilino, Juan Aquilino Peralta, en el curso de cuya demanda fue puesta en causa en intervención forzosa la razón social Empresa Exportadora e Importadora Cibaeña, C. por A., (EXIMCA), solicitando el demandado el sobreseimiento de la acción hasta tanto los demandantes y la interviniente

forzosa resuelvan la litis de derecho de propiedad sobre el inmueble, solicitud que acogió el Juzgado de Paz apoderado mediante sentencia núm. 163/2001, de fecha 26 de marzo de 2001; **f)** no conforme con dicha decisión, los demandantes recurrieron en apelación, decidiendo el tribunal de primera instancia en funciones de alzada mediante sentencia de fecha 22 de agosto de 2002, acoger el recurso y revocar la sentencia apelada, remitiendo a las partes ante el tribunal que dictó la decisión para la continuidad del proceso; **g)** Juan Aquilino Peralta, recurrió en casación el indicado fallo, recurso que fue acogido por incurrir la jurisdicción *a qua* en falta de motivación, por lo que se envió el asunto a la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **h)** el tribunal de envió mediante sentencia núm. 00685/08, de fecha 25 de septiembre de 2008, acogió el recurso de apelación, avocó al conocimiento de la demanda primigenia acogiéndola, ordenando la resiliación del contrato y el pago de los alquileres vencidos y por vencer, así como el desalojo del inquilino, fallo que ahora es recurrido en casación.

En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Violación al artículo 473 y siguientes del Código de Procedimiento Civil dominicano, relativas a las reglas de avocación. **Segundo medio:** Falta de base legal por motivos erróneos. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano. **Tercer medio:** Violación del derecho de defensa.

En el desarrollo de su primer medio, primer aspecto de su segundo y tercer medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el juez de envió incurrió en violación de las disposiciones del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, ya que el expediente no se encontraba en condiciones de recibir fallo al fondo, toda vez que de la propia sentencia impugnada se observa que la alzada expone cuáles fueron las conclusiones de las partes en primer grado, de lo que se aprecia que no presentaron conclusiones al fondo; por lo que al avocarse al conocimiento de la demanda original sin cumplir con el requisito señalado cercenó su derecho de defensa y dejó su sentencia con falta de base legal.

La parte recurrida alega en su memorial de defensa, en relación a los medios citados, que contrario a lo que expresa el recurrente la jurisdicción *a qua*, observó las condiciones que determina la ley para hacer uso de su facultad de avocación, toda vez que verificó que el demandado primigenio formuló conclusiones incidentales y subsidiarias al fondo.

Sobre el particular, la corte *a qua* ofreció el razonamiento decisorio siguiente: "...que en primer orden conforme a la rúbrica del artículo 473 del mentado código los jueces de alzada podrán en todo momento ejercer potestativamente la avocación de los asuntos que estén sometidos a su arbitrio, a condición de que se reúnan condiciones como que el asunto se encuentre en estado de fallo en cuanto al fondo, por ante la jurisdicción de donde ella emanó, caso para el cual se advierte que la sentencia dictada por la juez de paz en su página número (3) que el demandado primitivo formuló conclusiones incidentales y subsidiarias al fondo, reservándose la juez ambos pedimentos tanto en cuanto al incidente como al fondo, cumpliéndose así la primera exigencia, que además se trate de una sentencia incidental o una sentencia interlocutoria, evento que a la juez del proceso se encuentran cumplidos en forma rigurosa, para que sí el tribunal entiende pertinente ejercer la misma como en la especie, obre conforme a derecho".

En virtud de las disposiciones del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, la facultad de avocación es solo posible cuando el recurso de alzada es intentado antes de decidirse el fondo y siempre que la sentencia apelada sea revocada y que el asunto se halle en estado de recibir fallo; que para que esto último ocurra, que es el punto objeto de examen, es preciso que el fondo haya sido sometido al tribunal de primer grado por las conclusiones de las dos partes o las partes que intervengan o bien solamente por una de ellas, que también lo haya hecho en apelación; pero, queda desde luego, a cargo del poder soberano de los jueces de apelación el evaluar si la cuestión litigiosa ha sido debidamente planteada y dilucidada y si los documentos de la causa le permiten fallarla.

Cabe destacar que la sentencia primigenia dirimió una solicitud de sobreseimiento, la cual tenía abierta la vía de la apelación, por tanto era procesalmente válido en derecho que el juez apoderado ejerciera la facultad de avocación en los términos del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil, que además, tal como se verifica del

fallo atacado, en primera instancia la parte demandada concluyó de manera subsidiaria a su solicitud de sobreseimiento, en el sentido del rechazo de la demanda original; que cuando ante el tribunal de primera instancia se han presentado conclusiones sobre el fondo del asunto, aunque este no se decida, la avocación por la jurisdicción *a qua* es, en este caso, legítima máxime, si también, como en la especie, la apelante ha concluido ante la alzada que se juzgue el fondo, se acoja su demanda y la apelada que se rechace el recurso por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

En ese orden de ideas, al revocar dicha sentencia apelada y resolver el fondo de la litis por un solo fallo, la corte *a qua*, a quien correspondía apreciar libremente en su fuero interno, como lo hizo, que fue puesta en condiciones de conocer el fondo del asunto, por existir en el expediente elementos de juicio suficientes para dirimir el proceso en toda su extensión, así como por tener abierta la sentencia que ordenó dicho sobreseimiento el recurso de apelación por lo que era procedentemente válido en derecho que ejerciera su facultad de avocación en los términos del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, no violó las previsiones de la norma denunciada ni incurrió en el vicio de falta de base legal, así como tampoco transgredió el derecho de defensa del actual recurrente, por lo que los medios analizados carecen de procedencia, por tanto se desestiman.

En el desarrollo del segundo aspecto de su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en resumen, que la alzada solo se limitó a ponderar la demanda en resiliación de contrato de alquiler, cobre de alquileres vencidos y desalojo, en base al contrato de alquiler de la mejora, sin dar motivos de la existencia de la propiedad del inmueble sobre el cual se encuentra edificada la mejora, ordenando su desalojo del inmueble, violentando su derecho de propiedad.

La parte recurrida se defiende del aspecto señalado, alegando que el inquilino quiso mostrarle al tribunal un alegado derecho de propiedad, otorgándole la alzada plazos para que aporte sus documentos cosa que no hizo, por lo que la única calidad que posee es de inquilino en virtud del contrato de alquiler suscrito con los exponentes quienes sí son propietarios de la mejora alquilada.

En relación al aspecto enunciado, la corte *a qua* ofreció el razonamiento decisorio siguiente: "...el inquilino hoy recurrido depositó una copia que acredita que compró un inmueble en la misma parcela objeto del litigio en fecha 29/08/2000 a la entidad de intermediación financiera Banco de Reservas de la República; así las cosas en puridad de derecho el adjudicatario de un inmueble por el procedimiento de venta en pública subasta, a propósito de un procedimiento de expropiación forzosa no es propietario más que de los derechos que era el deudor al momento del embargo, tal como lo pregona el artículo 717 del Código de Procedimiento Civil (...); ello conlleva a reconocer y no en forma forzosa, que el demandante primitivo no podrá perder esos derechos que posee sobre las mejoras, a menos que una decisión así lo disponga, porque el derecho de propiedad sobre las mejoras es absoluto y oponible a todo mundo, en primer orden porque están registrado y amparado por un certificado de título, y en segundo orden frente al recurrido y demandado original conservará su calidad de arrendador de las mejoras en virtud del contrato de alquiler oponible entre las partes y suscrito con anterioridad al contrato de venta que hiciera el inquilino señor Juan Aquilino Peralta con el Banco de Reservas que fue declarado adjudicatario de los derechos que tenía frente a su antiguo deudor Empresa Exportadora e Importadora C. por A., (EXIMCA), que en adición a todo el cuadro y escenario procesal engorroso, ellos notificación un acto de oposición a pago -(EXIMCA)- a los sucesores de Pablo Mejía Mejía y si bien el banco fue adquiriente de los derechos que tenía su deudor la Empresa Exportadora e Importadora C. por A., (EXIMCA), en la esfera del derecho probatorio no se acredita que exista contestación sobre las mejoras que poseen los recurrentes (...)"

El estudio del fallo impugnado pone de manifiesto, que contrario a los argumentos esgrimidos en el aspecto analizado, la alzada estableció que no obstante el señor Juan Aquilino Peralta, presentar un contrato que afirmaba haber comprado al Banco de Reservas de la República el inmueble donde se encuentra edificada la mejora objeto de alquiler, no justificaba desconocer que, en virtud del artículo 717 del Código de Procedimiento Civil, el adjudicatario de un inmueble, a propósito de un procedimiento de expropiación forzosa, no es propietario más que de los derechos que poseía su deudor al momento del embargo, aludiendo al derecho de propiedad sobre el inmueble, mientras que los derechos de la referida mejora fueron registrados a nombre de los actuales recurridos, previo a la intervención del señalado contrato de venta por lo que el señor Juan Aquilino Peralta conservaba frente

a los recurridos, su calidad de inquilino en virtud del contrato de alquiler oponible entre las partes, de lo que se advierte, que la jurisdicción de alzada no obvió referirse al derecho de propiedad que alegaba tener sobre el inmueble el hoy recurrente, todo lo contrario, realizó una ponderación tanto del contrato de venta al que hace referencia como al de alquiler, observando que primaba este último por haber sido registrado y acreditado mediante certificado de título al momento del recurrente proceder a alquilar la mejora, en consecuencia, no incurrió la alzada en el vicio denunciado en el aspecto estudiado, por lo que se desestima.

En el desarrollo del tercer aspecto de su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que al constar la corte *a qua* que no se trataba de una simple demanda en cobro de alquileres y desalojo, sino que existe una cuestión prejudicial que dio origen al sobreseimiento, debió este mantenerse hasta tanto la propia justicia decidiera cuál es el propietario del inmueble y sus mejoras.

La parte recurrida alega en su memorial de defensa, que la alzada observó la improcedencia de la solicitud de sobreseimiento, ofreciendo motivos sustentados en hecho y derecho para descartar dicha petición.

Sobre este aspecto, la corte *a qua* ofreció el razonamiento decisorio siguiente: "...para la solución del asunto del cual el tribunal está apoderado se precisa advertir que el argumento del sobreseimiento es que existe una cuestión hasta cierto punto prejudicial al proceso del cual está apoderado el juzgado de paz que está conociendo la demanda en cobro de alquileres fundamentada en que existe una sentencia de adjudicación dictada por la Tercera Circunscripción de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional de fecha 16/01/1997 que declara a la entidad de intermediación financiera Banco de Reserva adjudicataria del inmueble; y que además se comprueba en la sentencia impugnada que la juez *a quo*, precisó en unos de sus considerando que los demandantes originarios Sucesores de Pablo Mejía Mejía por decisión del Tribunal Superior de Tierras fueron investido del derecho de propiedad de las mejoras, mejoras que fueron dadas una de ellas -local comercial- en alquiler al hoy recurrido señor Juan Aquilino Peralta; (...) admitir la existencia de una litis sobre los terrenos no incide sobre la suerte de la mejora y los derechos de propiedad sobre la mejora de los sucesores fueron registrados en el año 1996 con anterioridad del acto de oposición 1164/2000 de fecha 28/10/2000 que no es más que una oposición a pago; es decir, que la *ratio decidendi* -razón para decidir- del tribunal en funciones de jurisdicción de alzada es acogido el recurso de apelación y revocación de la sentencia en todos su contexto (...) el sobreseimiento es una cuestión de hecho que escapa a su control y censura, y está a la soberana apreciación de los jueces, siempre que no incurran en desnaturalización y que en todo caso debe de observarse la seriedad del pedimento, para que el juzgador conforme a los hechos sí entiende que es procedente, disponga como cuestión de hecho el sobreseimiento, y en la especie ni como cuestión de hecho, ni de derecho procede el sobreseimiento por las afirmaciones que se contraen, por el principio de relatividad de los contratos entre los que los hayan suscrito y el principio del artículo 717 del Código de Procedimiento Civil (...)"

Ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que el sobreseimiento solo procede cuanto existen entre dos demandas relaciones tales que la solución que se de a una de ellas habrá de influir necesariamente en la solución de la otra.

A fin de verificar la influencia a que hacemos referencia precedentemente, es preciso que los jueces del fondo tomen en cuenta la naturaleza y efecto de las demandas envueltas que demuestre la procedencia de la comentada medida, tal y como procedió la jurisdicción *a qua*, al comprobar que la demanda en virtud de la cual se solicitó el sobreseimiento era una litis sobre derecho registrado cursada entre la Empresa Exportadora e Importadora C. por A., (EXIMCA), el Banco de Reservas de la República, los Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía y el señor Juan Aquilino Peralta, que sostiene el recurrente se justificaba en un alegado derecho de propiedad sobre el inmueble y las mejoras; que por otra parte, la acción primigenia se trataba de una demanda en resiliación de contrato de alquiler, cobro de alquileres vencidos y desalojo interpuesta por Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía, contra el recurrente, Juan Aquilino Peralta, demanda cuya finalidad y efecto principal es aniquilar los efectos de la relación contractual para el porvenir, que el inquilino honre su compromiso de pago, así como que el propietario disponga de la mejora dada en alquiler.

Al advertir la situación anterior, la alzada reflexionó en uso de su facultad y poder soberano, que las causas que

invocaba el hoy recurrente, Juan Aquilino Peralta, en el sentido de existir una litis sobre derecho registrado que discutía la titularidad del inmueble y con lo cual pretendía justificar su petición de sobreseer o suspender el conocimiento de la demanda primitiva, carecían de motivos serios que pudieran ejercer influencia en la suerte de dicha demanda, toda vez que el contrato de alquiler estuvo justificado en un derecho de mejora debidamente registrado desde el 1996, a favor de Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía, que fue con quien el recurrente consensuó el inquilinato y se obligó a efectuar el pago convenido en el tiempo estipulado, de ahí que por el principio de relatividad de los contratos solo surte efecto entre los suscritos, es decir, que la titularidad del inmueble resultaba ajena a la relación contractual de alquiler que unía al señor Juan Aquilino Peralta y a Sucesores de Pablo A. Mejía Mejía, no obstante estar edificada la mejora en el referido inmueble.

A partir de lo precedentemente expresado, es evidente que la litis sobre derecho registrado, no podía considerarse como un asunto prejudicial a la demanda de la cual estaba apoderada la corte *a qua*, por lo que, a juicio de esta Corte de Casación, dicho tribunal actuó correctamente al rechazar la solicitud de sobreseimiento, no incurriendo en ninguna de las violaciones que se le imputan, razón por la cual procede desestimar el aspecto del medio examinado y con ello, el presente recurso de casación.

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 establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 20, 65 y 66 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.

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan Aquilino Peralta, contra la sentencia civil núm. 00685/08, de fecha 25 de septiembre de 2008, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a Juan Aquilino Peralta, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del licenciado Thomas de Jesús Henríquez García, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

(Firmado) Blas Rafael Fernández Gómez - Justiniano Montero Montero - 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 y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.