

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2020, NÚM. 124

Sentencia impugnada: Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 2 de marzo de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: José Nicolás Pérez Paulino.

Abogado: Dr. Manuel Antonio Gutiérrez Espinal.

Recurrido: Republic (DR), S. A.

Abogados: Licdos. Luis Miguel de Camps García, Miguel Valera Montero y Licda. Diana de Camps Contreras.

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 Samuel Arias Arzeno, en funciones de presidente, Napoleón R. Estévez Lavandier y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 26 de agosto de 2020, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por José Nicolás Pérez Paulino, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0389685-8, domiciliado y residente en la calle F núm. 6, urbanización Moisés, de esta ciudad, quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Manuel Antonio Gutiérrez Espinal, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0145145-8, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero núm. 527, plaza Neise, apartamento 7, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Republic (DR), S. A. (antes Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A.), sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, titular del registro nacional del contribuyente (RNC) núm. 1-01-13261-2, con domicilio social establecido en el estudio profesional de sus abogados, representada por Amauris Domingo Vásquez Disla, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1145801-4, domiciliado y residente en esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Lcdos. Luis Miguel de Camps García, Miguel Valera Montero y Diana de Camps Contreras, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 0001-128163-8 (sic), 001-1113391-4 y 001-1561756-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 100, torre MM, suite 201, sector Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 152-2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 2 de marzo de 2012, cuyo

dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

“PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma los recursos de apelación contra la sentencia civil No. 00492/11, de fecha 01 de junio de 2011, relativa al expediente No. 035-09-00817, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, las cuales se describen a continuación: a) el interpuesto de manera principal por la entidad REPUBLIC (DR), S.A., (antes BANCO MÚLTIPLE REPUBLIC BANK (DR), S.A.), mediante acto No. 534/2011, de fecha 18 de agosto de 2011, notificado por el ministerial Asdrúbal Emilio Hernández, ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; y b) el interpuesto de manera incidental por el señor JOSÉ NICOLÁS PÉREZ PAULINO, mediante el acto No. 0376-2011, de fecha 11 de octubre de 2011, del ministerial Wilton Arami Pérez Placenci, ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; SEGUNDO: ACOGE en cuanto al fondo el recurso de apelación principal interpuesto la entidad REPUBLIC (DR), S.A., REVOCA la sentencia apelada y en consecuencia RECHAZA la demanda en COBRO DE PESOS interpuesta en su contra por el señor JOSÉ NICOLÁS PÉREZ PAULINO, mediante acto No. 1051/08 de fecha 20 de julio del 2008, del ministerial Edward Dominici Valdez, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; TERCERO: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso de apelación incidental interpuesto por el señor JOSÉ NICOLÁS PÉREZ PAULINO, por los motivos precedentemente expuestos; CUARTO: CONDENA al señor JOSÉ NICOLÁS PÉREZ PAULINO al pago de las costas generadas en el proceso, ordenando su distracción en provecho de los abogados LUIS MIGUEL DE CAMPS GARCÍA, MIGUEL VALERA MONTERO Y DIANA DE CAMPS CONTRERAS, quienes afirman haberlas avanzado”.

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

(A) En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 10 de abril de 2012, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 19 de abril de 2012, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 19 de junio de 2012, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del caso.

(B) Esta Sala, en fecha 25 de abril de 2018, 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 comparecieron ambas partes representadas por sus abogados, quedando el asunto en estado de fallo.

(C) 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 SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente José Nicolás Pérez Paulino, y como parte recurrida Republic (DR), S. A. (antes Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A.), verificándose del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, lo

siguiente: a) con motivo de una demanda en cobro de pesos interpuesta por el señor José Nicolás Pérez Paulino en contra de Republic (DR), S. A. (antes Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A.), el tribunal de primer grado dictó la sentencia núm. 00492/11, de fecha 1 de junio de 2011, mediante la cual condenó a Republic (DR), S. A. (antes Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A.) a pagar a José Nicolás Pérez Paulino la suma de RD\$464,445.74, más un 1% de interés mensual; b) la indicada sentencia fue recurrida de manera principal por Republic (DR), S. A. (antes Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A.) y de manera incidental por el señor José Nicolás Pérez Paulino, dictando la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la sentencia núm. 152-2012, de fecha 2 de marzo de 2012, ahora recurrida en casación, mediante la cual acogió el recurso de apelación principal, revocó la sentencia dictada por el tribunal de primer grado y en consecuencia rechazó la demanda en cobro de pesos interpuesta por el señor José Nicolás Pérez Paulino y a la vez rechazó su recurso de apelación incidental.

2) El fallo impugnado se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(...) que son hechos no controvertidos entre las partes, lo siguientes: a) que entre el señor José Nicolás Pérez Paulino y el Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A., existió un contrato de servicios de fecha 5 de enero del 2007, en donde se estableció un 7% de comisión a favor del demandante José Nicolás Pérez Paulino, por los servicios de gestión de ventas de inmuebles que éste realizara, y b) que el indicado contrato fue rescindido en fecha 29 de junio del 2007, con efectividad en 60 días a partir de la comunicación de la rescisión; que el punto objeto de controversia entre las partes, es si por los inmuebles vendidos al Banco BHD, S. A., le corresponde pago por comisión al demandante; que consta en el expediente el contrato de compra venta de fecha 05 de octubre de 2007, suscrito entre el BANCO MULTIPLE REPUBLIC BANK (DR), S.A. y el BANCO BHD, S. A., BANCO MULTIPLE, mediante el cual el primero le vende al segundo el inmueble identificado como local número 35, con un área de 277.20 metros cuadrados, dentro de la parcela No. 229-A-Ref del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, por la suma de RD\$6, 634, 939.26, inmueble que había sido objeto de un acuerdo de compraventa en fecha 21 de junio de 2007, en donde figuraban una serie de inmuebles que fueron adjudicados al vendedor; que ciertamente la intención de adquirir bienes pertenecientes al Banco Múltiple Republic Bank (DR), S.A., se realizó pocos días después de la rescisión del contrato de servicios suscrito entre las partes y dentro de los dos meses concedidos al señor José Nicolás Pérez Paulino para concluir cualquier gestión que se encontrara en proceso en ese momento; que sin embargo, esto no basta para dar por establecido que al demandante le corresponde comisión por cualquier gestión iniciada y que finalmente se concretizara luego de transcurrido los indicados meses, como estableció el juez de primer grado en su sentencia, pues además de que la venta definitiva del inmueble fue aprobada en fecha 5 de octubre del 2007, no le consta al tribunal que el acuerdo entre las partes incluyera todos los inmuebles propiedad del demandado y la exclusividad como gestor y vendedor del demandante; (...) que no ha probado el demandante que tenga el derecho de cobrar por todos los inmuebles vendidos al demandado, que sea el único intermediario, que el inmueble vendido corresponda a su cartera, ni que le haya gestionado dicha venta en el periodo de dos meses que le fue concedido para terminar las gestiones de venta iniciadas al momento de la terminación del contrato".

3) En su memorial de casación, la parte recurrente, invoca el siguiente medio: único: falta de ponderación de los documentos y de las conclusiones formuladas por la recurrente en casación.

Errónea interpretación y aplicación del derecho.

4) En el desarrollo de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que de una simple lectura de la sentencia impugnada, se deducen claramente los errores de interpretación de los documentos sometidos al debate y del derecho; que la corte a qua no ponderó la documentación aportada ni las declaraciones ofrecidas por el señor José Nicolás Pérez Paulino, de las cuales se deduce de una manera clara que las pretensiones del recurrente están fundamentadas en prueba legal y en el derecho; que de una lectura superficial del contrato de servicios suscrito entre las partes se puede comprobar claramente que José Nicolás Pérez Paulino percibiría comisiones por cualquier venta de inmueble adjudicados, ya sea que fuera intermediario o no de dicha venta; que es evidente que existen una serie de errores de interpretación y una falta de ponderación por parte de la corte a qua al dictar la sentencia objeto del presente recurso; que la venta de inmuebles operada entre el Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A., y el Banco BHD, S. A., fue realizada dentro del tiempo de vigencia del contrato de servicios suscrito con el señor José Nicolás Pérez Paulino, y por tanto, le corresponde el 7% de comisión; que en fecha 30 de octubre de 2007, el Banco Central de la República Dominicana dictó una resolución mediante la cual autoriza la venta de activos entre el Banco Múltiple Republic Bank (DR) S.A, y el Banco BHD, S.A., en la cual hace referencia a la venta de inmuebles por la suma de RD\$ 70,000,000.00, siendo esa la base sobre la cual se debe otorgar la comisión al recurrente.

5) La parte recurrida defiende el fallo impugnado alegando en su memorial de defensa, en esencia, que conforme fue confirmado por la corte a qua, el recurrente no probó la supuesta deuda a su favor por parte de Republic (DR), S. A., ni aportó prueba de su cartera de clientes y por lo tanto no se pudo determinar cuáles eran los inmuebles por los cuales esta cobraría una comisión.

6) En relación a los agravios denunciados en el medio examinado, el estudio del fallo impugnado revela que la corte a qua retuvo como hechos no controvertidos que existió un contrato de servicios suscrito en fecha 5 de enero de 2007 entre las partes, donde se estableció un 7% de comisión a favor del actual recurrente por los servicios de gestión de ventas de inmuebles que este realizara, el cual fue rescindido en fecha 29 de junio de 2007, con efectividad en 60 días a partir de la comunicación de la rescisión, examinando la alzada que el punto de controversia entre las partes fue si producto de la venta de diversos inmuebles propiedad de la actual recurrida, le correspondía pago por comisión a José Nicolás Pérez Paulino; que además, según comprobó la corte a qua, existe un contrato de compraventa de inmueble de fecha 5 de octubre de 2007, suscrito entre el Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A., y el Banco BHD, S. A., Banco Múltiple, inmueble que había sido objeto de un acuerdo de compraventa en fecha 21 de junio de 2007, estableciendo que ciertamente la intención de adquirir bienes pertenecientes al Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A., se realizó pocos días después de la rescisión del contrato de servicios suscrito entre las partes y dentro de los dos meses concedidos al recurrente para concluir cualquier gestión que se encontrara en proceso en ese momento; que por último, estableció la corte a qua, que lo anterior no basta para dar por establecido que al demandante le corresponde comisión por cualquier gestión iniciada y que finalmente se concretizara luego de transcurrido los indicados meses, pues no le constó que el acuerdo entre las partes incluyera todos los inmuebles propiedad del demandado y la exclusividad como gestor y vendedor del demandante, por lo que no probó el demandante tener el derecho de cobrar por todos los

inmuebles vendidos, que sea el único intermediario, que el inmueble vendido le corresponda a su cartera, ni que él haya gestionado dicha venta en el periodo que le fue concedido para terminar las gestiones de venta por él iniciadas al momento de la terminación del contrato.

7) En lo que respecta al alegato de que la negociación entre el Banco Múltiple Republic Bank (DR), S. A., y el Banco BHD, S. A., Banco Múltiple, se llevó dentro del periodo de vigencia del contrato de comisión que unía a las partes y que el monto que había que tomar como parámetro para otorgar la comisión era la suma de 70 millones de pesos, es preciso indicar que independientemente de la fecha en que pudiera haber sido firmado el contrato, sea durante la vigencia del contrato de comisión o fuera de ella o el monto a tomar en cuenta para el cálculo de las comisiones, se mantendría lo decidido por la alzada, en el sentido de que el recurrente no demostró que los inmuebles objeto de negocio estaban incluidos en la cartera de clientes que tenía asignado, máxime cuando, conforme consta en las motivaciones de la alzada, el recurrente reconoció que existían otros corredores y gestores de la recurrida, elementos probatorios que eran vitales para que pudiera reclamar válidamente un porcentaje sobre el monto reclamado, por lo que procede desestimar el aspecto examinado por infundado.

8) En el caso, la parte recurrente alega que de los documentos aportados al debate se deducen errores de interpretación y una falta de ponderación; sin embargo, dicha parte no ha depositado ante esta Corte de Casación los indicados medios probatorios con la finalidad de determinar si, en efecto, la alzada valoró de forma errónea dichos documentos y si ciertamente existe una falta de ponderación de los mismos, cuestión que podría derivar en la casación del fallo impugnado.

9) A efecto de lo anterior ha sido juzgado que para deducir casación por errónea ponderación de medios probatorios o desnaturalización de los hechos o documentos de la causa, se hace necesario el aporte de dichas piezas con la finalidad de que se pueda determinar si ciertamente la jurisdicción de fondo ha incurrido en algún vicio al valorar los indicados medios probatorios y deducir de ellos las conclusiones correspondientes¹, lo que resulta determinante cuando no puede derivarse el vicio invocado de la lectura del fallo impugnado. En el caso, en vista de que el recurrente se limitó a argumentar y no aportó pruebas tendentes a demostrar las violaciones invocadas, procede desestimar el medio examinado por infundado.

10) 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, sino que, por el contrario, dicha corte realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar los medios de casación examinados, y en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

11) 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 los tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, después de haber deliberado, vista la Constitución de la República Dominicana; vistos los artículos 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08; 45 y 48 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, 44 de la Ley núm. 834 de 1978; Ley núm. 137-11 del 13 de 14 junio de 2011; las sentencias núms. TC/0489/15 del 6 de

noviembre de 2015, y TC/0028/14 del 10 de febrero de 2014.

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Nicolas Pérez Paulino, contra la sentencia núm. 152-2012, dictada el 2 de marzo de 2012, por la Segunda 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 José Nicolas Pérez Paulino, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Luis Miguel de Camps García, Miguel Valera Montero y Diana de Camps Contreras, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Samuel Arias Arzeno, Napoleón R. Estévez Lavandier y Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici