

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 7 de abril de 2011.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Elías Brache Rivas.
Abogados:	Licdos. Gustavo Biaggi Pumarol y Dionisio Ortiz Acosta.
Recurridos:	Rosanna Guzmán de Bacha y Onessta Soluciones E Inversiones, S. R. L.
Abogados:	Licdos. Nelson de los Santos Ferrand y Guillermo Guzmán González.

*Juez ponente: Mag. Samuel Arias Arzeno.*

**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 magistrados Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Samuel Arias Arzeno, Napoleón 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 septiembre 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 Elías Brache Rivas, titular de la cédula de identidad y electoral núm.001-0089522-6, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Gustavo Biaggi Pumarol y Dionisio Ortiz Acosta, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0097534-1 y 001-0943030, con estudio profesional abierto en la av. Abraham Lincoln núm. 403, esquina avenida Bolívar del sector la Julia, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurridas Rosanna Guzmán de Bacha, titular de la cédula y electoral núm. 001-0149854-, domiciliada y residente en la en la calle Paseo del Parque, núm. 4, Las Praderas Onessta Soluciones E Inversiones, S. R. L. sociedad comercial debidamente constituidas bajo las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y asiento principal ubicado en la avenida calle Eugenio de Champs, núm. 19, edif. RN12, Los Prados, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Lcdos. Nelson de los Santos Ferrand y Guillermo Guzmán González, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0794573-5 y 001-1714991-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Roberto Pastoriza núm. 420, esquina Manuel de Jesús Troncoso, Torre Empresarial Da Vinci, piso 5to; Local 5-B, ensanche Piantini, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 228-2011, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial dela Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 7 de abril de 2011, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

**PRIMERO:**RATIFICA el defecto contra la compañía GRUPO BRACHA, S. A. e INMOBILIARIA PARADISSO, S. A. por falta de comparecer, no obstante citación legal. **SEGUNDO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma los recursos de apelación interpuestos por ROSANNA GUZMAN DE BACHA, y la sociedad comercial ONESSTA, SOLUCIONES E INVERSIONES, S.R.L, mediante acto núm. 470/2010, de fecha diez (10) del mes de septiembre del año 2010, instrumentado por el ministerial RAMON GILBERTO FELIZ LOPEZ, alguacil de Estrados de la Suprema Corte de Justicia, y b) interpuesto por el señor ELIAS BRACHE RIVAS, mediante acto núm. 522/2010, de fecha primero (1) de octubre del año 2010, instrumentado por el ministerial JUAN ANTONIO ALMONTE GUERRERO, alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara

Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, ambos en contra de la sentencia No. 00644/10, relativa al expediente No. 035-09-00350, dictada en fecha veintidós (22) del mes de julio del año 2010, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otra parte de la presente sentencia; **TERCERO:** RECHAZA, en cuanto al fondo el recurso de apelación incidental por las razones ut-supra indicadas; **CUARTO:** ACOGE, el recurso de apelación principal, y en consecuencia REVOCA la sentencia recurrida, y DECLARA inadmisibles la demanda original, interpuesta por el señor ELIAS BRACHE RIVAS, contra la señora ROSSANA GUZMAN DE BRACHA, y las entidades INMOBILIARIA PARADISSO, S. A., ONESSTA, S. A., GRUPO BACHA, S. A., al tenor del acto No. 25/09, de fecha veinte (20) del mes de marzo del año 2009, instrumentado por el ministerial JUAN ANTONIO ALMONTE GUERRERO, alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **QUINTO:** CONDENA al señor ELIAS BRACHE RIVAS, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor de los LICDOS. NELSON DE LOS SANTOS FERRAND Y GUILLERMO GONZALEZ, abogados que afirman haberlas avanzados en su totalidad; **SEXTO:** COMISIONA al ministerial WILLIAM RADHAMES ORTIZ PUJOLS, alguacil de Estrados para la notificación de la sentencia.

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

En el expediente constan depositados los documentos siguientes: 1) el memorial de casación de fecha 11 de mayo de 2011, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa de fecha 1 de junio de 2011, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Dra. Casilda Báez Acosta, de fecha 25 de julio de 2011, 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 19 de octubre de 2016, celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los jueces que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia ninguna solo comparecieron los abogados de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado.

C) Los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez y Justiniano Montero Montero, no figuraron en la presente decisión por encontrarse el primero, de licencia al momento de su deliberación y fallo y el segundo, por haber formado parte en la conformación de la Corte que rindió la decisión impugnada.

#### **LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO:**

En el presente recurso de casación figura como parterecurrente el señor Elías Brache Rivas, y como recurridas la señora Rosanna Guzmán de Bracha y las entidades Onessta, Soluciones e Inversiones SRL Inmobiliaria Paradisso, S. A., y Grupo Bacha, S. A., Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se estableció lo siguiente: a) que en fecha 18 de febrero de 2018 mediante acto de alguacil núm. 36-09, del ministerial Juan Antonio Almonte Guerrero, el ahora recurrente intimó en el plazo de un día franco a las señoras Rosanna Guzmán de Bacha, Isabel Gómez, Yerdis Gómez de Fortuna, y a las compañías Paradisso, Onessta, S. A., y Bacha & Asociados, S. A., para que procedieran al pago de comisión de un mes de alquiler más el uno punto cinco por ciento (1.5%) del precio de la venta, por concepto de las gestiones que realizó en los meses de julio a diciembre de 2008, para la suscripción del contrato de arrendamiento con opción a compra mediante el cual Banco Proamerica, S. A., obtuvo de Bacha & Asociados, S. A., el uso de los pisos, 1, 8 y 9 del edificio comercial Torre Da Vinci; b) que en fecha 4 de marzo de 2009, el señor Elías Brache Rivas, firmó un recibo de pago por la suma de US\$3,959,97, carta de descargo y finiquito, mediante el cual hizo constar que desistió del acto de intimación precedentemente señalado; c) en fecha 20 de marzo de 2009, el referido señor demandó a la señora Rosanna Guzmán de Bacha, Inmobiliaria Paradisso, S. A., Onessta, S. A., y Grupo Bacha, S. A., en pago de comisión, producción de documentos y en declaración de reserva de derechos, acción que fue acogida de manera parcial por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante sentencia núm. 00644-10 de fecha 22 de julio de 2010, condenando a las demandadas

al pago de un uno punto cinco (1.5%) por ciento del precio de la venta de los referidos inmuebles, más el pago de RD\$1,000,000.00, como reparación por los daños y perjuicios morales y materiales por él experimentado; d) que contra dicha decisión fueron interpuesto sendos recursos de apelación, de manera principal por la señora Rosanna Guzmán de Bacha, y las sociedades comerciales Inmobiliaria Paradiso, S. A., Onessta, S. A., y Grupo Bacha, S. A., y de manera incidental por el señor Elías Brache Rivas, en ocasión del cual la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, acogió el recurso principal, revocó la sentencia recurrida, declaró inadmisibles por falta de interés la demanda original, por haber comprobado que la parte demandante ya había sido desinteresada del pago reclamado, y rechazó el recurso incidental interpuesto por el hoy recurrente, a través de la sentencia civil núm. 228-2011 de fecha 7 de abril de 2011, ahora impugnada en casación.

Por el correcto orden procesal, es preciso ponderar en primer lugar la pretensión incidental planteada por la parte recurrida en su memorial de defensa en el cual aduce, en esencia, que el presente recurso de casación deviene inadmisibles por falta de calidad e interés del recurrente, toda vez que fue desinteresado con un pago total a su favor de la suma que le correspondía por concepto de corretaje para el alquiler de los inmuebles objetos de la litis que envuelve a las partes, y por lo cual otorgó recibo de descargo y finiquito legal a favor de la recurrida.

De la revisión de la sentencia impugnada, esta Sala verifica que el medio de inadmisión planteado por la parte hoy recurrida fue objeto de ponderación por parte de la alzada y precisamente basada en ese argumento la corte fundamentó la decisión que constituyó su desapoderamiento y que ahora es objeto del presente recurso de casación por Elías Brache, quien fue parte del proceso ante la corte, la cual rechazó sus pretensiones.

Con relación a lo anterior, ha sido juzgado que cuando una de las partes que ha figurado en el proceso considera que la solución dada al litigio le es adversa, dicha parte cuenta con un interés legítimo para impugnarla por la vía habilitada a esos fines, pudiendo deducir en su contra los agravios que considere de lugar; que, por consiguiente, en vista de que, la sentencia emitida por la corte no le favoreció al actual recurrente quien figuró en el proceso llevado ante esa instancia, es evidente que tiene interés y calidad para interponer el presente recurso de casación, a través del cual procura que esta jurisdicción casacional valore si la ley ha sido bien o mal aplicada por parte de dicha alzada al decidir en la forma en que lo hizo, por lo tanto, el medio de inadmisión ponderado carece de fundamento y debe ser desestimado.

Decidida la pretensión incidental, procede valorar los méritos de fondo del recurso de casación de que se trata; y en ese sentido, la sentencia impugnada en casación se fundamenta en los motivos que textualmente se transcriben a continuación: "(...) que la demanda original persigue los mismos fines que originó el Acto de intimación No. 36/09, de fecha dieciocho (18) del mes de febrero del año 2008, tendente al pago de comisión y producción de documentos en declaración de reservas de derechos; que en ese sentido, tal y como señala el recurrente principal, el demandante original, hoy recurrente incidental, carece de un interés legítimamente protegido, en el entendido de que fue desinteresado mediante el recibo de descargo y finiquito firmado por él, en fecha cuatro (4) del mes de marzo del año 2009, puesto que con el indicado recibo el caso de la especie quedó concluido(...)".

El señor Elías Brache Rivas recurre la sentencia dictada por la corte *a qua*, y en sustento de su recurso invoca el medio de casación siguiente: **único**: desnaturalización (tergiversación) de los hechos de la causa, omisión/falsa valoración de pruebas.

En el desarrollo del único medio de casación propuesto la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en los vicios enunciados en su medio de casación, al atribuirle a un documento no controvertido ni discutido por las partes un alcance mayor que el consignado en dicha pieza, pues conforme se puede verificar en el recibo emitido por el señor Elías de Jesús Brache Rivas, se estableció claramente que la recepción de valores se hacía bajo expresas reservas, consignando en dicho documento la expresión de recibido inconforme, sin colocar su firma, por lo que no puede bajo ninguna circunstancia entenderse o interpretarse que tuvo conforme con el pago realizado y mucho menos establecer que este

documento libera de su responsabilidad a las ahora recurridas.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada, argumentando al efecto en su memorial de defensa, que la señora Rosanna Guzmán de Bacha pagó al señor Elías Brache Rivas, el monto correspondiente al referimiento del Banco Promerica, S. A., ascendente a un 20% de la comisión total del negocio, que le fue pagada por los propietarios del inmueble y mandantes de la misma, tras éstas haber realizado negociación directa y sin su intervención con el tercero que resultó arrendatario, por lo tanto, el pago realizado se efectuó por razones ética profesional, jamás por una obligación que no estaba contenida en documento alguno o demostrada mediante los medios que pone la ley al alcance del juez.

Sobre lo denunciado por la parte recurrente, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, que existe desnaturalización todas las veces que el juzgador modifica o interpreta las estipulaciones claras de los actos de las partes. En ese tenor la desnaturalización de los escritos y documentos se configura cuando no se les ha otorgado su verdadero sentido y alcance o se les ha atribuido consecuencias jurídicas erróneas. Con relación a este vicio casacional, ha sido juzgado que se trata del único medio en que se permite a esta Corte de Casación ponderar los hechos y documentos de la causa.

En ese sentido, el estudio de la sentencia impugnada, pone de manifiesto que la alzada, realizó una transcripción textual del documento cuya desnaturalización se alega, y fundamentó su decisión en el contenido del referido recibo de pago, descargo y finiquito expedido por el señor Elías Brache Rivas, en el cual de manera libre y voluntaria, estableció *haber recibido a su entera satisfacción la suma de tres mil novecientos cincuenta y nueve con 97/100 dólares de Los Estados Unidos de Norteamérica (US\$3,959.97), por concepto de porcentaje de comisión correspondiente al referimiento del cliente presentado en Julio del 2008, a Onessta, S. A., de los pisos 1, 8 y 9, del edificio comercial Torre Da Vinci, ubicado en la Roberto Pastoriza esquina Manuel de Jesús Troncoso del ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, cuya negociación se formalizó por otra mediación en enero del 2009, y se concretizó a finales de febrero de este mismo año, por cuya suma recibida le otorga recibo de pago, carta de descargo y finiquito legal, Asimismo declara formal y expresamente que definitiva e irrevocablemente desiste de cualquier reclamo, sumas de dinero, demandas, acciones y pago de honorarios profesionales originado o que pudieran causarse con motivo de lo contenido en el acto procesal No. 36/2009, de fecha 18 de febrero del 2009.*

Que, aunque posteriormente, el ahora recurrente demandó a las recurridas en pago de comisión y producción de documentos, fundamentada dicha acción en los mismos hechos, no hay evidencia en el expediente de que dicho recurrente, haya negado que recibió el monto ahí establecido, ni el concepto por el cual lo recibió, así como que renunció a realizar reclamo alguno por la gestión previamente descrita; que además cabe resaltar, que no obstante, dicho documento ser el fundamento en que descansa la defensa de la parte demandada original y recurrente principal ante la corte, no consta que el hoy recurrente entonces apelante incidental, haya impugnado dicho recibo en el sentido ahora criticado.

De todo lo anterior resulta, que la corte *a qua* al fallar en el sentido que lo hizo, reconociendo que el ahora recurrente no tenía un interés legítimo para perseguir el pago de la comisión reclamada porque ya había sido extinguida la deuda por medio del recibo de pago, descargo y finiquito ahora cuestionado, no incurrió en desnaturalización alguna, sino que por el contrario lo valoró con el debido rigor, otorgándole su verdadero sentido y alcance, toda vez que las firmas por lo general son rasgos o signos ilegibles que identifican a una persona en particular, por lo que al consignar el ahora recurrente, en el lugar de su firmatrazos ilegible conjuntamente con su número de cédula, que según aduce el recurrente lo que indica es *"recibido inconforme"*, sin embargo, no realizó ningún tipo de observación en dicho documento, aun cuando contaba con espacio para ello por lo que, lo más lógico era pensar tal y como lo entendió la corte que dichos trazos correspondía a su firma.

En atención a las razones expuestas precedentemente, esta Primera Sala ha comprobado que la sentencia impugnada contiene los motivos suficientes que justifican su dispositivo, pues ofrece los

elementos de hecho y de derecho necesarios que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, ejercer su control casacional, y determinar que la ley ha sido bien aplicada por los jueces del fondo, no incurriendo la decisión impugnada en los vicios denunciados, por el contrario actuó de manera correcta y conforme a los principios que rigen la materia, por lo que procede desestimar el medio examinado y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

Al tenor del Art. 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada 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 establecidos 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, 2, 5, 6, 11, 13, 15, 65, 66, 67, 68 y 70 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; los artículos 1134 y 1135 del Código Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el señor Elías Brache Rivas contra la sentencia civil núm. 228-2011, dictada el 7 de abril de 2011, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente, el señor Elías Brache Rivas, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio de los Lcdos. Nelson de los Santos Ferrand y Guillermo Guzmán González, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. César 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, Secretario General, que certifico.