

---

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de Santo Domingo, del 13 de julio de 2005.

Materia: Civil.

Recurrente: Víctor Manuel Rodríguez.

Abogado: Dr. Bolívar R. Maldonado Gil.

Recurrido: Otto Rey.

Abogados: Lic. Víctor Manuel Aquino Valenzuela y Licda. Mariel León Lebrón.

### **SALA CIVIL Y COMERCIAL**

**Rechaza**

Audiencia pública del 30 de agosto de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Rodríguez, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0172328-6, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 131, dictada el 13 de julio de 2005, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de Santo Domingo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto de la República, el cual termina: Único: "En el caso de la especie nos acogemos al artículo 67 de la Constitución de la República Dominicana y el 11 de la ley 3726 sobre procedimiento de casación que indica en su segundo párrafo que El Procurador General de la República podrá en su dictamen remitirse al criterio de la Suprema Corte de Justicia, con excepción de aquellos asuntos que hayan sido objeto, antes (sic) los jueces del fondo, de comunicación al ministerio público"(sic);

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de septiembre de 2005, suscrito por el Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, abogado de la parte recurrente, Víctor Manuel Rodríguez, en el cual se invoca el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 7 de noviembre de 2005, suscrito por los Licdos. Víctor Manuel Aquino Valenzuela y Mariel León Lebrón, abogados de la parte recurrida, Otto Rey;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de agosto de 2006, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 14 de agosto de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley 294, de fecha 20 de mayo de 1940, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) con motivo de la demanda civil en cumplimiento de contrato, cobro de pesos y daños y perjuicios incoada por Otto Rey, contra Víctor Manuel Rodríguez, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 038-2003-040360, de fecha 5 de diciembre de 2003, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** RECHAZA la solicitud de fusión hecha por la parte demandada, señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ, por los motivos expuestos; **SEGUNDO:** INVITA a las partes a producir nuevas conclusiones en esta audiencia; **TERCERO:** RESERVA las costas del presente incidente para que sigan la suerte de lo principal”(sic); b) con motivo de la misma demanda civil en cumplimiento de contrato, cobro de pesos y daños y perjuicios incoada por Otto Rey, contra Víctor Manuel Rodríguez, la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 038-03-04036, de fecha 24 de marzo de 2004, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** ACOGE parcialmente por los motivos expuestos la demanda en Incumplimiento de contrato, Cobro de Pesos y Daños y Perjuicios incoada por el señor OTTO REY contra VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ, y en consecuencia; A) ORDENA al señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ cumplir con su obligación pactada con el señor OTTO REY mediante contrato de fecha tres de febrero del año Dos Mil Tres y consecuentemente ordena al pago de la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$300,000.00) por concepto de comisión de un cinco por ciento del precio de la venta del inmueble en cuestión a favor del señor OTTO REY; B) CONDENA al señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ, al pago de la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 300,000.00), a favor del señor OTTO REY como justa reparación de los daños y perjuicios, por los motivos ut supra indicados; **SEGUNDO:** RECHAZA la solicitud del astreinte por los motivos ut supra indicados; **TERCERO:** CONDENA al señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de las mismas a favor de los LICDOS. MARIEL LEÓN LEBRÓN Y VICTOR MANUEL AQUINO VALENZUELA, abogados quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”(sic); c) no conforme con dicha decisión, el señor Víctor Manuel Rodríguez, interpuso formal recurso de apelación, mediante acto núm. 251-02, de fecha 28 de abril de 2004, instrumentado por el ministerial José Ramón Vargas Mata, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, en ocasión del cual la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de Santo Domingo, dictó en fecha 13 de julio de 2005, la sentencia civil núm. 131, ahora impugnada, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** DECLARA regular y válido en cuanto a la forma los recurso de apelación, conjuntos interpuestos por el señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ, contra la sentencia No. 038-03-04036, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Quinta Sala, en fecha veinticuatro (24) del mes de marzo del dos mil cuatro (2004); así como la sentencia preparatoria No. 038-2003-040360, dictada por el tribunal citado, en fecha cinco (05) del mes de diciembre del año dos mil tres (2003), por haber sido interpuestos conforme a la ley; **SEGUNDO:** en cuanto al fondo, los RECHAZA, por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal, por los motivos expuestos; **TERCERO:** en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes las sentencias recurridas para que sean ejecutadas conforme a su forma y tenor; **CUARTO:** CONDENA al señor VÍCTOR MANUEL RODRÍGUEZ al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los LICDOS. MARIEL LEÓN LEBRÓN y VÍCTOR MANUEL AQUINO, quienes han afirmado en audiencia haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que la parte recurrente en su memorial de casación, propone como único medio, el siguiente: “Desnaturalización de los hechos de la causa. Violación de los artículos 2004 y siguientes del Código Civil Dominicano” (sic);

Considerando, que la parte recurrente en su único medio de casación, alega, en síntesis, que en la especie han

sido violadas las disposiciones de los artículos 2003 y 2004 del Código Civil, según el cual el mandato puede ser revocado por el mandante cuando le parezca oportuno y en principio, todos pueden ser revocados, sea este gratuito o remunerado; que maliciosamente alega Otto Rey que la situación de derecho que aquí se presenta es la existencia de una obligación contractual; que, para que existiera una obligación de pago, debió de haberse materializado la venta del inmueble en el momento en el que Otto Rey tenía la autorización para conseguir la venta; que para que el señor Víctor Manuel Rodríguez, sea deudor de Otto Rey tenía éste último que haber conseguido que la transacción se efectuará de conformidad con la acordado y durante la vigencia del mandato que se le había otorgado; que en la comunicación dirigida a Otto Rey, en fecha 27 de junio del 2002, se lee claramente “rescisión autorización de venta Apto. Nuestra propiedad Torre del Sol Apto. 10-E”, lo que significa que como hasta ese momento no se había realizado ningún tipo de transacción, y por lo tanto, no se había recibido ningún pago del cual este pudiera hoy reclamar su comisión, Víctor Manuel Rodríguez, nada le adeuda a Otto Rey; que la Suprema Corte de justicia ha reiterado en varias ocasiones que el sobreseimiento procede cuando existen entre dos demandas relaciones tales que la solución que se dé a una de ellas habrá de influir necesariamente en la solución de la otra; que la solicitud de fusión planteada por Víctor Manuel Rodríguez en la audiencia del 4 de diciembre del 2003 fue decidida en la audiencia del 5 de diciembre del 2003, siendo dicho pedimento rechazado por el magistrado juez de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y puesta en mora las partes para concluir al fondo de la demanda;

Considerando, que la corte *a qua* para fallar en el sentido en que lo hizo, entendió en sus motivaciones, lo siguiente: “1. Que conforme señala la recurrente, el mandato que según afirma, tenía el señor Otto Rey, fue revocado legítimamente por el señor Víctor Manuel Rodríguez, en razón de que el posible comprador Ellis Pérez, le notificó que no podía efectuar la compra, razón por la cual el señor Víctor Manuel Rodríguez, notificó a Otto Rey, en fecha 27 de junio del 2002 la revocación del mandato, argumentando que la decisión es en razón de que la venta a Ellis Pérez no se materializó; 2. Que no obstante haber señalado el 27 de junio del 2002, el fracaso de la venta a Otto Rey, en fecha 14 de agosto del 2002, el señor Ellis Pérez suscribió con Víctor Manuel Rodríguez el contrato de compra y venta del inmueble de que se trata por la suma de seis millones de pesos (RD\$6,000,000.00); 3. Que es el propio comprador Ellis Pérez quien informa a Otto Rey entregándole una copia del contrato de venta que este había propiciado; 4. Que las negociaciones entre el señor Víctor Manuel Rodríguez y el señor Otto Rey, no se enmarcan como pretende la recurrente, en un contrato de mandato revocable a voluntad, como lo señala en su escrito de conclusiones y en el acto contentivo de su recurso; (...) 5. Que de los hechos y circunstancias de la causa ha quedado establecido que entre los señores Víctor Manuel Rodríguez y Otto Rey, se convino que este último consiguiera un comprador que comprara el apartamento No. 10-E, Torre del Sol, No. 1112, avenida Bolívar, bajo la promesa de pagarle una comisión del 5% del valor de venta del referido inmueble; que contrariamente como lo pretende la recurrente, de que en este convenio hay un mandato ocasional, esta Corte estima que el citado convenio es una evidente operación de corretaje, ya que la labor a que se obligó Otto Rey, consistió en buscar una o varias personas que estuviesen en condiciones de comprar el inmueble de que se trata, y poner al o a los posibles compradores en relación con el propietario del inmueble que deseaba vender su apartamento; que en efecto las operaciones de corretaje consisten en relacionar a las partes contratantes a fin de que estas realicen directamente el negocio de que se trate, mientras que en el mandato, la misión del mandatario es realizar en nombre y representación del mandante lo encomendado, que en este caso se aplican los artículos 1198 y 1999, pero en el caso de corretaje no pueden ser aplicados”; concluye la cita del fallo atacado;

Considerando, que al momento de los jueces estar apoderados de la interpretación de un contrato, es menester que procedan a darle su justa calificación, atendiendo a la común intención de las partes y a las condiciones intrínsecas de su instrumentación, cuestión de derecho que puede ser apreciada por la Corte de Casación;

Considerando, que al tenor del artículo 1984 del Código Civil, el mandato o procuración es “un acto por el cual una persona da a otra poder para hacer alguna cosa por el mandante y en su nombre. No se realiza el contrato sino por aceptación del mandatario”, disposición legal cuyo significado implica que el mandatario actúa en representación del mandante, independientemente de que este sea realizado a título oneroso o gratuito; que, por

otro lado, el contrato de corretaje, es un contrato que tiene como objeto poner en contacto a dos o más personas con el fin de que surja entre ellos un negocio, sin estar vinculado con el mismo, pues su función es ser un simple intermediario a cambio de una remuneración, relación jurídica que puede ser demostrada por todos los medios de prueba por ser un acto reputado como de comercio al tenor del artículo 632 del Código de Comercio Dominicano;

Considerando, que en cuanto al argumento de la parte recurrente de que el negocio jurídico de que se trata versa sobre un mandato y no un acuerdo de corretaje, como se ha visto, esta Corte de Casación es del entendido que si bien dicha parte recurrente, señor Víctor Manuel Rodríguez, pretende denominar como “mandato” el documento de fecha 3 de febrero de 2002, firmado por él y el recurrido, tal denominación no se corresponde con la común intención de las partes, puesto que la misiva suscrita entre ambos, tiene como contenido lo siguiente: “Por medio de la presente Yo VÍCTOR ML. RODRÍGUEZ propietario del apartamento 10-E en la Torre del Sol ubicado en la Av. Bolívar 1112, me comprometo a pagarle al Sr. Otto Rey, el cinco por ciento (5%) como comisión por concepto de la venta de mi apartamento, una vez verificada la venta al señor Ellis Pérez. Firmado hoy en la ciudad de Santo Domingo, Víctor Ml. Rodríguez y Otto Rey”;

Considerando, que los jueces del fondo apreciarán la fuerza probatoria de los documentos y los hechos sometidos a su consideración de acuerdo a las circunstancias del caso, ejerciendo las facultades soberanas de las cuales están investidos, aplicando la sana crítica y el principio de razonabilidad; que en la especie la corte *a qua* al establecer que el documento de fecha 3 de febrero de 2002, no se corresponde con un mandato sino con un acuerdo de corretaje, así como también que el ahora recurrente no podía revocar de manera pura y simple por carta de fecha 27 de junio de 2002 la obligación de pagar comisión, para luego proceder en fecha 14 de agosto de 2002, a vender el inmueble a favor del mismo comprador que el señor Otto Rey había gestionado, a saber, señor Ellis Pérez; que de lo anterior resulta evidente que dicha alzada ha actuado dentro de los poderes de los cuales está investida, razón por la cual los argumentos examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que en cuanto a la denuncia de la parte recurrente de que el recurrido había demandado en validez de embargo retentivo, en adición a la demanda en incumplimiento de contrato, cobro de pesos y daños y perjuicios de que se trata, y que por tanto, dicha alzada debía ordenar la fusión de ambas demandas, u ordenar el sobreseimiento de la instancia, hasta tanto se decida la validez del embargo, el análisis de la sentencia impugnada, pone de relieve que sobre el particular, dicha alzada juzgó lo siguiente: “Que la fusión solicitada por la recurrente de la demanda en nulidad de embargo retentivo, eran puntos más que imposibles en razón de que tal y como lo afirma el juez *a quo*, el juez de los referimientos levantó el embargo retentivo trabado por el señor Otto Rey en los valores del señor Víctor Manuel Rodríguez, y haber retirado el embargado de manos del detentador, los fondos retenidos, el señor Otto Rey, mediante acto No. 885 de fecha 12 de noviembre del 2003, desistió de dicha demanda retirada en fecha 12 de noviembre del citado año, no existían, que por tal motivo, la demanda en nulidad de embargo retentivo y daños y perjuicios devino en carente de objeto, por lo que el juez *a quo*, al rechazar la fusión como lo establecer la ley, de manera que la corte, haciendo suyos los motivos de la sentencia preparatoria recurrida, rechaza el recurso de apelación interpuesto contra esta”;

Considerando, que de la motivación precedentemente transcrita se infiere que la corte *a qua* sí respondió las conclusiones de fusión de expedientes que le fue planteada; que, constituye un criterio constante de esta Suprema Corte de Justicia, que la decisión que autoriza o deniega una solicitud de fusión de expedientes, no da lugar a casación, en tal virtud, la sentencia impugnada no adolece del vicio denunciado por lo que el mismo carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que además, la sentencia impugnada revela que contiene una completa relación de los hechos de la causa, a los cuales ha dado su verdadero sentido y alcance, así como una motivación suficiente y pertinente que justifica su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por lo tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por el recurrente, por lo que procede desestimar el medio de casación propuesto, y con ello el recurso de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Rodríguez, contra la

sentencia civil núm. 131, dictada el 13 de julio de 2005, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento de Santo Domingo, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor de los Licdos. Víctor Manuel Aquino Valenzuela y Mariel León Lebrón, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 30 de agosto de 2017, años 174º de la Independencia y 155º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez y Pilar Jiménez Ortiz. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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.