PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

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, quien preside, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted], 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 junio de 2025**, año 182° de la Independencia y año 162° de la Restauración, dicta la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por [redacted]; quien tiene como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Figura como parte recurrida [redacted], [redacted], Enver [redacted] por sí y en representación de [redacted], [redacted], [redacted] por sí y en representación de Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted]; quienes tienen como abogados a los Lcdos. [redacted] y [redacted], de generales que constan en el expediente.

Contra la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00351, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en fecha 29 de agosto de 2024, cuyo dispositivo dispone lo siguiente:

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

> ***Primero**: RECHAZA el recurso de apelación incoado por [redacted], contra la Sentencia civil núm. 186-2024-SSEN-00093 de fecha siete de febrero de 2024, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia y los señores [redacted], la empresa [redacted] Inmobiliario S.R.L., [redacted] y la empresa Inversiones Inmobiliaria Huacachina, S.R.L., mediante los Actos Nos. 216/2024 de fecha ocho de marzo de 2024 y 230/2024 de fecha 11 de marzo de 2024, ambos del ministerial [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, en consecuencia, confirma, en todas sus partes la sentencia recurrida; **Segundo:** condena al recurrente, al pago de las costas del proceso, ordena su distracción a favor y provecho de los letrados que han hecho la afirmación de lugar.*

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

A) Entre los que constan: **a)** el memorial de casación depositado en fecha 1 de octubre de 2024; **b)** el acto de emplazamiento núm. 1139/2024, de fecha 2 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 3 de octubre de 2024; **c)** el memorial de defensa depositado en fecha 9 de octubre de 2024; **d)** el acto de notificación del memorial de defensa núm. 339/2024, fecha 9 de octubre de 2024, instrumentado por el ministerial [redacted], depositado en fecha 9 de octubre de 2024.

B) Conforme al artículo 26 de la Ley 2-23, del 17 de enero de 2023, la comunicación del recurso a la Procuradora General de la República y su consecuente dictamen no son necesarios para el conocimiento y fallo del presente recurso de casación. Asimismo, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 29 de la misma ley, esta Primera Sala prescinde de la celebración de audiencia.

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente [redacted], y como parte recurrida [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted]., [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted]. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos procesales siguientes: **a**) en ocasión de una demanda en cobro de comisiones de venta, incoada por [redacted], en contra de los ahora recurridos, bajo el alegato de que le corresponde el equivalente al 2.5% de la totalidad de la suma pagada por los compradores del inmueble, fue dictada la sentencia núm. 186-2024-SSEN-000093, en fecha 7 de febrero de 2024, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, que rechazó la demanda; **b**) la decisión fue recurrida en apelación por [redacted]. Su recurso fue rechazado y confirmada en todas sus partes la sentencia impugnada de conformidad con el fallo que constituye el objeto de este recurso de casación.

Incidentes

2) La parte recurrida solicita que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación por ser violatorio a lo establecido en el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, debido a que la sentencia impugnada no fue notificada a las partes antes de interponer el

recurso, violentándose el derecho al debido proceso, al ser notificada conjuntamente con el recurso.

3) En su escrito justificativo la parte recurrente propone el rechazo de las conclusiones incidentales presentadas por la parte recurrida, argumentando que no es inadmisible ningún recurso por el hecho de que la parte recurrente no haya notificado la sentencia antes de interponer su recurso.

4) Ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta Corte de Casación que para la interposición de un recurso no es necesario que se haya notificado la sentencia que se pretende objetar, ni que una de las partes espere a que la contraparte realice tal notificación, pues esto no es un requisito exigido para que la parte que se entienda lesionada por un fallo haga uso de las vías recursivas, lo que bien puede hacer tan pronto se entere de la existencia de la decisión[1]. De manera que la ausencia de notificación del fallo no impide el ejercicio del recurso abierto[2]. En tal sentido resulta improcedente el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, por lo que procede desestimarlo. Esta consideración que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

Sobre la propuesta de que se confirme la sentencia

1 SCJ, 1.ª Sala, núm. 8, 7 de marzo de 2012, BJ 1216; núm. 11, 5 de febrero de 2014, BJ 1239; SCJ-PS-22-2643, 14 de septiembre de 2022, BJ 1342; SCJ-PS-23-1801, 31 de agosto de 2023, BJ 1353

2 SCJ-PS-24-2335, 31 de octubre de 2024, BJ 1367.

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

5) La parte recurrida plantea que se confirme la sentencia impugnada; sin embargo, de conformidad con las disposiciones del artículo 8 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, tiene a bien aclarar que la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si admite o desestima los medios en que se funda el recurso, pero sin conocer del fondo del asunto, salvo en los casos excepcionalmente establecidos en esta ley.

6) Esto implica que a diferencia de lo que sucede ante los jueces del fondo, en el debate en casación no se examinan los hechos, esto es, que el objeto del recurso no versa sobre las pretensiones originarias de las partes, sino más bien de un proceso seguido contra la decisión misma, pues se trata, para el juez de la casación, de verificar si la sentencia que le ha sido diferida ha sido dictada de conformidad con la ley y la Constitución; en caso de no serlo, la solución procesal correspondiente sería casarla, en el escenario contrario, sería rechazar el recurso de casación; una vez aclarado este particular procede valorar los medios que fundamentan este recurso.

Medios de casación

7) La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los siguientes medios de casación: **primero:** desnaturalización de los hechos y pruebas de la causa. Falta de base legal y violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **segundo:** Violación del artículo 1315 del Código Civil. Violación del artículo 1134 del Código Civil y 632 del Código de Comercio. Desnaturalización de la naturaleza del contrato.

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

Sobre el interés casacional

8) De conformidad con la Ley núm. 2-23, del 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 de dicho texto legal habilita el recurso contra las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional.

9) El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: i) en primer lugar, el denominado interés casacional objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia; ii) igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa, las cuales están señaladas en el numeral 1 del artículo 10[3]; y, iii) finalmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

[3] Estas materias son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada.

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

10) La parte recurrente ha invocado en el primer medio y un aspecto del segundo los vicios antes indicados, los cuales se enmarcan en las violaciones a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces, es decir que corresponde a las denominadas infracciones procesales, por lo que procede su análisis por estar revestido de interés casacional presunto.

En cuanto al interés casacional presunto por infracción procesal

11) Las infracciones procesales se definen como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal, consideradas como vicios en la motivación de parte de los jueces. Estas pueden ser, entre otras: la omisión de estatuir, la falta, contradicción, incongruencia o insuficiencia de motivación, la violación a las reglas de competencia funcional o por razón de la materia, así como la vulneración a las normas procesales o de orden material cuya aplicación u observancia corresponda a los jueces.

12) Cabe aclarar que, aunque en el memorial de casación los medios están intitulados y enumerados en la forma indicada en el considerando 7, en el desarrollo de estos se exponen ideas disímiles, de modo que se dividirán en aspectos y se establecerá un orden lógico para su correcta valoración.

13) En el desarrollo de un aspecto del primer y segundo medios de casación, estudiados en conjunto por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la alzada desnaturalizó los hechos y documentos de la causa, los cuales están contenidos en los

siguientes documentos: *i)* el escrito ampliatorio de conclusiones depositado en sede de Primer Grado en fecha 5 de octubre de 2023, por la parte recurrida; *ii)* el escrito ampliatorio de conclusiones depositado por ante la corte *a qua* en fecha 25 de junio de 2024, por la parte recurrida; *iii)* depósito bancario a la cuenta en dólares del recurrente, en fecha 26 de abril de 2023, los cuales no fueron ponderados en cuanto a su alcance y contenido. Asimismo, aduce que no se valoró como medio probatorio los referidos escritos depositados por la parte recurrida en sede de primer grado y por ante la alzada en los cuales admite y reconoce el derecho legítimo del recurrente a recibir el pago de porcentaje de la comisión que le corresponde.

14) La parte recurrida alega que, contrario a lo expuesto por la parte recurrente en virtud de la desnaturalización de los hechos, la sentencia contiene una correcta interpretación de los hechos, y que esto puede evidenciarse en el literal 5 de la página 7, que no está afectada del vicio de falta de base legal debido a que los motivos dados por alzada son contundentes y apegados a la ley.

15) La alzada fundamentó su decisión en los motivos que se transcriben a continuación:

> *La parte recurrente solicita que sea revocada la sentencia recurrida y acogida la demanda incoada por ante el primer grado, argumenta a fin de sustentar sus conclusiones, en síntesis, lo siguiente (...) Que es un hecho no controvertido que la venta de dichos terrenos se produjo como consecuencia de la labor de intermediación de los recurrentes, sin embargo, los propietarios se niegan a pagar la comisión pactada, por lo que estos deciden incoar una demanda ante la cámara Civil y Comercial de Higüey, la cual produce la sentencia ahora recurrida. Que los motivos y fundamentos dados por el juez son completamente improcedentes, por los motivos siguientes: a) El hecho de que la venta se concrete por escrito en fecha posterior al*

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

plazo de vigencia del contrato, no tiene ninguna influencia sobre las prestaciones que nacen del contrato a favor del comisionista por su labor de corretaje, si se determina que el comprador del inmueble llegó a esa negociación por la gestión del corredor o comisionista; en esta hipótesis lo que ha sucedido, jurídicamente, es que las partes han prorrogado, tácitamente, la fecha de validez y ejecutoriedad entre ellas del contrato de corretaje inmobiliario, pues los efectos del mismo entre las partes contratantes, encuentran reflejo más allá de la fecha supuesta de vencimiento; b) (...) Que a partir de las declaraciones escritas de los accionados y recurridos, el único punto controvertido en esta instancia de apelación será determinar si el recurrente tiene derecho a la mitad de la comisión generada por la venta del terreno objeto de la contratación, como este ha alegado a lo largo de toda su reclamación, o si, por el contrario, su derecho se reduce a un 20% del 2.5% de lo perteneciente al agente inmobiliario para el referidor, según han propuesto los recurridos.(Sic).

16) Continúa la alzada motivando su decisión:

3. *Que la recurrida, concluyó como se dice en otra parte de esta sentencia, argumenta a fin de sustentar sus pretensiones, en síntesis, lo siguiente: Que el señor [redacted] es la persona que ha puesto en contacto al agente inmobiliario señor [redacted] con los señores [redacted] y [redacted] para la compra del inmueble identificado como [redacted]72, matrícula No. [redacted], con una superficie de 632,529.26 metros cuadrados, [redacted], adquiridos por la empresa Inversiones Inmobiliaria Huacachina, S.R.L. Que la única función del recurrente en la venta del inmueble fue poner en contacto al agente inmobiliario [redacted] con los propietarios del inmueble, que el señor Florentino fue el encargado de materializar la venta. Que al recurrente le corresponde un 20% del 2.5% de lo que le corresponde al agente inmobiliario, por haber actuado como referidor en el negocio que culminó con la venta de los terrenos. (...) 5. Del análisis conjunto de las pretensiones y argumentaciones de las partes con las pruebas aportadas al proceso, esta corte ha podido establecer como ciertos los siguientes hechos: Que en fecha 11 de octubre de*

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

2021, los señores [redacted] y [redacted], como poderdantes y [redacted] y [redacted], se formalizó un contrato de Poder especial y autorización, mediante el cual los poderdantes autorizaban a los apoderados promover la venta del inmueble identificado como [redacted]72, matrícula No. [redacted], con una superficie de 632,529.26 metros cuadrados, [redacted]. De acuerdo con el párrafo tercero de dicho contrato, esta autorización estaría vigente por un plazo de seis meses, es decir, desde el 11 de octubre de 2021 al 11 de abril de 2022. Reposa en el proceso una copia del contrato de promesa de venta de compraventa de inmueble, intervenido entre los señores [redacted] y [redacted] e Inversiones e Inmobiliaria Huacachina, S.R.L., celebrado en fecha 11 de octubre de 2022, documento del cual se determina que la venta del inmueble descrito se produjo seis meses después de que había llegado la fecha de término del contrato de poder. 6. El recurrente argumenta que la venta de dichos terrenos se debió a sus gestiones, que se había producido una renovación tácita del contrato de poder, que un terreno no se vende de la noche a la mañana. Presenta como pruebas en el proceso un informativo testimonial. Del Estudio de dichas declaraciones se determina que los testigos cuyas declaraciones recoge la sentencia de primer grado, dicen conocer al recurrente, así como el oficio que este realiza, sin embargo, no se determina la participación del recurrente en la gestión de venta y cierre del contrato a que se ha hecho alusión en el párrafo anterior, toda vez que el señor [redacted], cédula de identidad y electoral no. [redacted]-6, manifiesta que no sabe si el señor Félix participó en el cierre de la venta. El señor Ysrael [redacted], cédula [redacted], después de establecer que conoce al señor Melo y éste tenía una sociedad con el señor Enver, a la pregunta de si tiene conocimiento de la participación de Melo en el cierre del negocio, dijo no tener conocimiento. 7. Que son hechos no controvertidos en el proceso: 1. que los señores [redacted] y [redacted], mediante el contrato de poder ya referido, otorgó un plazo de seis meses a los apoderados para la gestión de venta de los terrenos. 2. Que el contrato de venta de los terrenos se produce seis meses después de haberse cumplido el plazo otorgado, sin que conste en el proceso ningún elemento de prueba que permita determinar que, posterior a la fecha de vencimiento de dicho contrato, el recurrente efectúo diligencias tendentes a cumplir con dicho contrato, así

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

como tampoco pruebas que permitan determinar que las partes habían decidido la renovación tácita de dicho acto, como alega el recurrente. 8. El artículo 1134 del Código Civil dispone: "Las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho." En la especie los recurridos otorgan poder de diligencia para la venta de los terrenos de su propiedad a los señores [redacted] *y* [redacted]*, quienes tenían un plazo de seis meses para llevar a ejecución lo pactado, que no ha sido aportado al proceso pruebas mediante las cuales se pueda determinar que la venta de los terrenos se debió a diligencias efectuadas por el recurrente, venta que fue efectuada seis meses después de haber vencido el plazo otorgado por los recurridos, en el contrato de marras, contrato que constituía ley entre las partes, por lo que, llegado el término del mismo, sin que se realizase la diligencia encargada, la parte encargada de realizar dicha diligencia no puede aprovecharse de los términos de dicho contrato, a menos que, en cumplimiento del artículo 1315 del Código Civil aporte las pruebas que permitan determinar que la venta de los terrenos propiedad de los recurridos se debió a diligencias realizadas por el recurrente, lo que no ha ocurrido en la especie, motivo por el cual procede confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida.*

17) Según resulta de la narrativa de la sentencia impugnada, la actual parte recurrente demandó en cobro de comisiones de venta a la parte recurrida, alegando que no recibió el pago correspondiente al cinco por ciento (5 %) del valor de los inmuebles vendidos, como compensación por su labor de promoción y gestión de la venta de los terrenos que comprenden una porción de 500,000 metros cuadrados, parte del inmueble identificado con el número catastral [redacted]72, con una superficie total de 632,529.26 metros cuadrados, amparado en la matrícula núm. [redacted], [redacted], según lo acordado en el poder especial y autorización, suscrito en conjunto con [redacted], donde los señores [redacted] y [redacted] otorgaron poder tan amplio y suficiente para realizar las referidas diligencias.

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

18) En el desarrollo del medio examinado, el fundamento dado por el recurrente respecto de la desnaturalización denunciada no concuerda con el vicio enunciado, ya que se incurre en dicho agravio cuando a los hechos o documentos aportados se les da un alcance distinto al que les corresponde[4]. Esta Sala es de criterio que los alegatos vertidos por la parte recurrente se refieren más bien al vicio de omisión de estatuir que se configura cuando los jueces del fondo dictan sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones vertidas formalmente por las partes[5], por lo que esta Corte de Casación procede a otorgarle el correcto alcance a los argumentos invocados, indicando que se trata, el medio presentado de la omisión de estatuir por falta de valoración de los argumentos de las partes.

19) Dentro de las piezas que fueron aportadas como sustento del recurso de casación figura el escrito de conclusiones de la parte recurrida, ante la corte de apelación, en el que consta que este argumentó lo siguiente: *RESULTA: A que de la comisión del 2.5% que le corresponde al agente inmobiliario (señor* [redacted]*), este bebe* (SIC) *entregarle al demandante el 20% del 2.5% de la referida comisión por ser el Referidor, en la medida en que el comprador va efectuando los pagos, por ser el, monto que el agente inmobiliario nunca se ha negado a pagar como se puede observar en las pruebas depositadas por el demandado.* Pretensiones que fueron reproducidas por la alzada en la

[4] SCJ, 1.ª Sala, núm. 62, 4 de abril de 2012, BJ 1217.

[5] SCJ, 1ª. Sala, núm. 13, 5 febrero 2014, BJ 1239.

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

página 6 de su decisión, específicamente en el considerando 3 del apartado "deliberación del caso".

20) Sin embargo, en ningún punto de la sentencia impugnada se observa que la alzada haya respondido este argumento, cuya valoración y respuesta era de vital importancia para el proceso, ya que, el rechazo del recurso de apelación y confirmación de la sentencia dictada en sede de primer grado se debió a la falta de pruebas de la participación del recurrente en la venta del inmueble, cuando es la misma recurrida quien admite la participación y el correspondiente monto que se le debe pagar al recurrente.

21) En ese sentido, ha sido juzgado por esta Corte de Casación que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explicitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiaras o incidentales[6], así como también deben responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes cuando estos hayan sido articulados de manera formal y precisa, y no dejan duda alguna de la intención de las partes de basar en ellos sus conclusiones[7], constituyendo el vicio de omisión de estatuir la falta de respuesta a un argumento de esta naturaleza.

22) De lo expuesto se advierte que la corte *a qua* no hizo juicio de valoración, en cuanto a los argumentos principales de la parte recurrida, y juzgó sin contestarlos, a pesar de

[6] SCJ, 1ª. Sala, núm. 1165-2021, 26 de mayo de 2021, BJ 1326.

[7] Ibídem.

que los transcribe en su decisión; por lo que se trata de una omisión que afecta el fallo impugnado con especial incidencia. De lo que se verifica que la alzada incurrió en el vicio analizado, en tal sentido, se impone la casación de la sentencia impugnada, sin necesidad de estatuir sobre puntos de los demás medios de casación.

23) En virtud del artículo 36 de la Ley 2-23: … *Párrafo III.- Sobre los puntos a que ella se refiere, la casación coloca a las partes en el estado en que ellas se encontraban antes de la sentencia casada... Párrafo V.- Cuando la sentencia es casada, el asunto es enviado ante otra jurisdicción de la misma categoría que aquella de la cual emana la sentencia casada, o ante otra sala u otra composición de jueces de la misma jurisdicción; a menos que no exista otra jurisdicción del mismo grado y categoría.*

24) Cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, como sucede en la especie, las costas podrán ser compensadas, como en efecto se compensan, en virtud del artículo 55 numeral 2) de la Ley núm. 2-23.

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 10, 12, 26, 29, 36 y 55de la Ley núm. 2 de 2023.

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 335-2024-SSEN-00351 dictada en fecha 29 de

SCJ-PS-25-1414
Exp. núm. 186-2023-ECIV-00761 (2024-R0574216)
Partes: [redacted] vs. [redacted], [redacted], Enver [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e Inversiones Inmobiliaria Huacachina, [redacted].
Materia: Cobro de comisiones
Decisión: CASA
Ponente: [redacted]

agosto de 2024, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, [redacted] y [redacted].

[redacted], *secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.*