

SENTENCIA DEL 15 DE FEBRERO DEL 2006, No. 20

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 24 de agosto de 2000.

Materia: Civil.

Recurrente: Juan Andrés Heredia.

Abogados: Dres. Fernando E. Álvarez Alfonso y Enrique A. Cabrera V.

Recurrido: Ercilio Antonio Concepción Galán.

Abogados: Dres. Samuel E. de los Santos Peña y Marino Esteban Santana.

CAMARA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 15 de febrero de 2006.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Juan Andrés Heredia, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0053842-4, domiciliado y residente en Cumayasa, del Municipio de Ramón Santana, San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís el 24 de agosto de 2000, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Samuel E. De los Santos Peña por sí y por el Dr. Marino Esteban Santana, abogado de la parte recurrida, Ercilio Antonio Concepción Galán;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así:

AQue procede rechazar, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia civil No. 533-00, de fecha 24 de agosto del año 2000, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís@;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 13 de septiembre de 2000, suscrito por los Dres. Fernando E. Alvarez Alfonso y Enrique A. Cabrera V., abogados de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de septiembre de 2000, suscrito por los Dres. Samuel Enrique de los Santos Peña y Marino Esteban Santana Brito, abogados de la parte recurrida Ercilio Antonio Concepción Galán;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 13 de febrero de 2006, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama así mismo y a los magistrados Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes núms. 684 de 1934 y 926 de 1935;

LA CORTE, en audiencia pública del 27 de junio de 2001, estando presentes los jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia; Eglys Margarita Esmurdoc y Víctor José Castellanos Estrella, asistidos de la secretario, 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) que con motivo de una demanda civil en entrega de inmueble vendido, incoada por Ercilio Concepción Galán contra Juan Andrés Heredia, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís dictó el 8 de marzo de 2000, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Reconoce como bueno y válido el contrato de compraventa realizado bajo firma privada, en fecha 13 de junio del año 1995, entre los señores Juan Andrés Heredia, en calidad de vendedor, y Ercilio Concepción Galán, en calidad de comprador, legalizado por ante la doctora María Genara Zorrilla, notaria pública de las del número para el municipio de La Romana, con relación a las mejoras indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Segundo:** Ordena al señor Juan Andrés Heredia la inmediata entrega de las mejoras siguientes: **A**una casa de blocks, techada de zinc, con sala comedor, cocina tres aposentos, con sanitario independiente al lado, hecho de blocks, techado de hormigón armado, una terraza techada de cana y construida de madera de guano y en enlata de pino, con una extensión de treinta (30) pies de largo por treinta (30) pies de ancho, un pozo de agua con veinticuatro pies de profundidad, una piscina de veintiocho (28) pies de largo por dieciocho (18) pies de ancho, una bomba de agua para llenar la piscina, una casa construida de piedra techada de hormigón armado con una extensión de doce pies de largo por doce de ancho. La misma tiene una extensión de cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (458.64m²) y está cercada de una pared de piedra y verja ciclónica y está sembrada de frutos menores tales como chinas, limones y cocos, construida en terreno propiedad del Estado Dominicano, en la Parcela núm. 7, Solar del Distrito Catastral número I, ubicado en la sección Cumayasa, del Municipio de Ramón Santana, San Pedro de Macorís@, a favor del señor Ercilio Concepción Galán, en ejecución de los acuerdos contenidos en el contrato de compraventa anteriormente indicado; **Tercero:** Ordena el desalojo del señor Juan Andrés Heredia y/o de cualquiera otras personas que a cualquier título se encuentren ocupando las mejoras anteriormente indicadas, para el caso en que el ahora demandado no haga la entrega voluntaria dentro de los quince días contados a partir de la notificación de la presente sentencia que es ejecutoria provisionalmente y sin prestación de fianza no obstante cualquier recurso que contra la misma se interponga; **Cuarto:** Condena a la parte demandada, señor Juan Andrés Heredia, al pago de las costas causadas en ocasión de la demanda de la cual se trata, ordenando la distracción de las mismas a favor del doctor Samuel Enrique de los Santos Peña, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte@; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: **APrimero:** Acogiendo como bueno y válido en la forma, el recurso de apelación deducido por el Sr. Juan Andrés Heredia, contra la sentencia civil núm. 128/00 de fecha ocho (8) de marzo del año en curso, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís, por haberlo instrumentado de conformidad con los modismo procesales vigentes, y dentro de los plazos de ley; **Segundo:** Confirmado íntegramente, en cuanto al fondo, la recurrida sentencia por ser justa y reposar en prueba legal; **Tercero:** Condenando al sucumbiente Juan Andrés Heredia, al pago de las costas, con distracción en provecho del Dr. Samuel de los Santos, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte@;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **APrimero Medio:** Falta de ponderación; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos@;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios de casación los cuales se reúnen para su examen por convenir a la solución del caso la recurrente alega en síntesis que tanto el juez de primer grado como los de la apelación tomaron como base para dictar su sentencia las declaraciones de la hoy recurrida sin ponderar las declaraciones ni los documentos depositados por la recurrente donde demuestra que lo que hubo entre las partes fue un préstamo y no una venta; que los jueces al dictar su decisión desnaturalizaron los hechos de la causa pues frente a los alegatos adversos de las partes, debieron anular el contrato de compraventa por tratarse de una venta viciada y ordenar que se apoderara al tribunal correspondiente en una demanda en cobro de pesos;

Considerando, que para fundamentar su decisión la Corte a-qua indicó que Así el actual recurrente ha tenido reparos que hacer con respecto al precio de la venta, en su condición de vendedor, contaba con la facultad de impugnar por lesión el contrato de referencia, dentro de las modalidades y plazos acordados en los artículos 1674 y siguientes del Código Civil lo que no hizo; que la operancia del acto privado fechado el 13 de junio de 1995, legalizado en sus firmas por la Notario Dra. María G. Zorrilla, no está formalmente discutida ni ha sido probado la ocurrencia de ninguno de los vicios del consentimiento que hubieran podido invalidarlo@;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se puede apreciar que la Corte a-qua tuvo a la vista y así lo hace constar en su decisión el contrato de venta del inmueble objeto de la litis e interviniendo entre las partes en causa; que si bien bajo la apariencia de una venta se esconden con frecuencia contratos de otra naturaleza, entre estos, contratos de préstamos con la finalidad de que en caso de ser necesaria una ejecución, el acreedor no tenga que agotar los procedimientos requeridos por la ley, el prestatario que se ha sentido engañado puede proceder en virtud del artículo 1674 del Código Civil y pedir en consecuencia la rescisión del contrato, lo que no aconteció en la especie;

Considerando, que cuando se presenta un acto de venta con toda la apariencia de un acto válido, es a la parte que se siente lesionada y que lo impugna a quien corresponde probar el carácter de acto ficticio o acto disfrazado, así como poner al tribunal en condiciones de decidir sobre el particular; que esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar que la Corte a-qua confirmó la sentencia de primer grado porque pudo comprobar que el recurrente vendió al recurrido el 13 de junio de 1995 el inmueble objeto del litigio por acto bajo firma privada, legalizada por la Dra. María Genara Zorrilla de Carvajal, Notario Público; que los vendedores no entregaron la casa vendida y que para hacer efectivo el derecho de propiedad que le confirió el contrato de venta, el recurrido podía, como lo hizo, intentar la demanda en entrega de inmueble vendido con todas sus consecuencias legales;

Considerando, que a juicio de esta Suprema Corte de Justicia los jueces del fondo, para formar su convicción en el sentido expuesto en el fallo atacado, ponderaron correctamente, en uso de sus facultades legales los documentos y circunstancias referidos precedentemente; que la sentencia impugnada revela, además, que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, a los que la Corte ha dado su verdadero sentido y alcance así como una motivación pertinente que justifica su dispositivo lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia verificar, como Corte de Casación, que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que, por tanto, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la parte recurrente, por lo que los medios de casación reunidos carecen de fundamento y deben ser desestimados

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Andrés Heredia, el 24 de agosto de 2000 contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial

de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, cuya parte dispositiva figura en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en favor de los Dres. Samuel Enrique de los Santos Peña y Marino Esteban Santana Brito, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 15 de febrero de 2006.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.suprema.gov.do