
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 14 de noviembre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Miguel Castillo Caraballo.

Abogados: Dres. José Francisco Arias García y Enrique Caraballo Mejía.

Recurrido: Patricio Donastorg Polanco.

Abogadas: Licdas. Mirjan Elizabeth Carpio Rosario y Soraida Espinal Destine.

Juez 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 Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. 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 **24 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Miguel Castillo Caraballo, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0024034-9, domiciliado y residente en la carretera Higüey - Hato de Maná, paraje Las Yayas, sección Santana, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, quien tiene como abogados apoderados especiales a los Dres. José Francisco Arias García y Enrique Caraballo Mejía, titular de la cédula de identidad y electoral núms. 001-0183920-7 y 028-0002008-9, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Guerrero núm. 42, casi esquina Leopoldo Navarro, sector Don Bosco, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Patricio Donastorg Polanco, titular de la cédula de identidad núm. 028-0089060-6, domiciliado y residente en la calle Héctor René Gil núm. 46, del municipio y provincia La Romana, quien tiene como abogadas apoderadas especiales a las Lcdas. Mirjan Elizabeth Carpio Rosario y Soraida Espinal Destine, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0083138-8 y 026-0088915-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la calle Héctor René Gil núm. 46, edificio Castillo de Francia, del municipio y provincia La Romana y *ad hoc* en el expreso V Centenario, esquina calle Américo Lugo, torre Los Profesionales II, décimo piso, suite 10-03, de esta ciudad.

Contra la sentencia núm. 321-2012, dictada el 14 de noviembre de 2012, por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo copiado textualmente, es el siguiente:

PRIMERO: ADMITIENDO como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación, ejercido por el señor Patricio Donastorg Polanco, en su calidad de continuador jurídico del finado Francisco Donastorg de Morla, en contra de la sentencia no. 164-2011, dictada en fecha veintisiete (27) de abril del año 2011, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por haberlo instrumentado en tiempo hábil y bajo la modalidad procesal vigente; SEGUNDO: ACOGIENDO relativamente en cuanto al fondo, las conclusiones formuladas por el impugnante, por justas y reposar en derecho, y esta Corte por propia autoridad y contrario imperio, REVOCA la sentencia no. 164-

2011, dictada en fecha veintisiete (27) de abril del año 2011, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, y en consecuencia: A) Declara nulo y sin efectos jurídicos alguno, el contrato de supuesta venta intervenido en fecha 13 de febrero del año 2006 entre los señores Miguel Castillo Caraballo y Francisco Donastorg de Morla, legalizadas las firmas por el Lic. Vicente Ávila Guerrero, notario público del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por los motivos y razones legales precedentemente expuestas; B) Rechaza la solicitud impetrada por el recurrente sobre el pago de indemnización en su provecho, en virtud de los daños morales y materiales sufridos por este y sedicentemente ocasionados por su ahora intimado, por los motivos y razones legales antes expuestas; TERCERO: Reservando al señor Miguel Castillo Caraballo, el derecho en demandar por las vías legales pertinentes, el pago del préstamo, si fuere de lugar; CUARTO: CONDENANDO al sucumbiente señor Miguel Castillo Caraballo, al pago de las costas civiles del proceso, distrayéndolas a favor y provecho de la Lcda. Soraida Espinal Destine, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A) En el expediente constan los actos y documentos siguientes: a) el memorial depositado en fecha 10 de marzo de 2014, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 17 de junio de 2014, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de septiembre de 2014, en donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B) Esta Sala, el 15 de abril de 2015, 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 compareció solo la parte recurrente representada por sus abogados apoderados, quedando el asunto en fallo reservado.

C) El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión, toda vez que no estuvo presente en deliberación del caso por encontrarse de licencia médica.

LA PRIMERA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO

En el presente recurso de casación figuran como partes instanciadas Miguel Castillo Caraballo, recurrente y Patricio Donastorg Polanco, recurrido. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a los que ella se refiere, es posible establecer lo siguiente: a) que con motivo de una demanda en rescisión de contrato y daños y perjuicios interpuesta por Patricio Donastorg Polanco, en calidad de sucesor de Francisco Donastorg de Morla, contra el hoy recurrente, el tribunal *a quo* la rechazó mediante sentencia núm. 164-11, de fecha 27 de abril de 2011; b) dicha sentencia fue recurrida en apelación por el hoy recurrido, donde la corte *a qua* revocó la decisión y acogió parcialmente la demanda, declaró nulo el contrato de venta de fecha 13 de febrero de 2006 suscrito por Miguel Castillo Caraballo y Francisco Donastorg de Morla, rechazando los daños y perjuicios solicitados, fallo ahora impugnado en casación.

La parte recurrente invoca en su memorial de casación, los siguientes medios: **primero:** Falta de motivos y base legal; **segundo:** desnaturalización de los hechos, violación de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **tercero:** falta de motivo y omisión de estatuir sobre conclusiones formales.

La parte recurrida, de su lado, sostiene que la corte efectuó una correcta aplicación de las disposiciones de los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, sin incurrir en violación a ninguna disposición legal, decidiendo a todo cuanto le fue propuesto, sin excederse, razón por la cual persigue que sea rechazado el presente recurso de casación.

En el desarrollo de su primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación y por resultar útil a la solución que se dará del caso, la parte recurrente sostiene que la corte *a qua* desnaturalizó los hechos de la causa al validar el recurso de apelación y las conclusiones presentadas sin antes implementar medidas de instrucción tendientes a establecer la realidad de los hechos, donde estableció la nulidad de un acto de venta que no le fue aportado ni mucho menos le fue solicitada; que la

alzada declaró como simulada la operación realizada con Francisco Donastorg de Morla, al entender que la transacción realizada entre las partes no era una venta sino un empréstito, sin encontrarse en la sentencia los hechos y documentos que justifiquen el fallo adoptado.

La corte *a qua* para adoptar su decisión, estableció los motivos que se transcriben a continuación:

(...) que resulta “sospechoso” e “inaudito” para el plenario, que el vendedor de entonces hoy finado Francisco Donastorg de Morla, representado en esta acción por su continuador legal señor Francisco Donastorg Polanco, celebrara un contrato de compra venta con el recurrido señor Miguel Castillo Caraballo, por la ‘pírrica’ suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos dominicanos) sobre un inmueble que supera enormemente ese valor, exhibiendo por su naturaleza una visible suscripción de “préstamo” con garantía hipotecaria, como lamentablemente se acostumbra, peor aun, cuando es patente e injusto por quien persigue el “inmueble y sus mejoras vendidas”, a sabiendas realmente de que se trató de una cuestionable venta, disfrazada de préstamo, que ciertamente el deudor en su calidad consignada al igual que otros de sus hijos del de cujus han de comprometerse y obligarse en honrar en su justa dimensión la deuda contraída por su difunto progenitor en virtud del mandato legal expreso en nuestra normativa reglamentaria vigente; que a los fines esenciales de la causa y de las perspectivas de las condiciones esenciales para la validez de las convenciones que trae el artículo 1108 del Código Civil dominicano, poco importa que el hoy finado Francisco Donastorg de Morla, haya firmado la sedicente venta, ya que en el dossier de la causa hay evidencias suficientes que apuntan a que en la especie no se trata de un traspaso, sino de un préstamo de dinero; que la situación de hecho narrada en las reflexiones expuestas líneas arriba de comprar un inmueble en la suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos dominicanos), mas las confesiones y decires extraídas de la comparecencia personal de las partes evidencian de forma mas que suficiente que en la especie el acto de venta entre las referidas partes en causa, es un acto simulado; que es reconocido, que en el mundillo de los préstamos informales la práctica, la tradición y los usos han propiciado que como garantía de pago se haga un contrato de compraventa que en el fondo no es más que una simulación, que la mas de las veces, lo que encubre es un préstamo de dinero, en desmedro de la voluntad del deudor que ha dado su consentimiento en la creencia de que estaba hipotecando y no vendiendo su inmueble; (...) que por las consideraciones relatadas ha lugar a la anulación del contrato de compraventa sedicentemente celebrado entre el hoy finado Francisco Donastorg de Morla y Castillo Caraballo, en fecha 13 de febrero del año 2006, y la reposición de las partes en el estado en que se encontraban antes de la redacción del mismo; que por tanto, también es de derecho reservar a este último, la prerrogativa de exigir y/o demandar por ante la autoridad judicial competente la reposición de los dineros que aun le son adeudados por su contraparte (...)

Para lo que aquí es analizado, es oportuno recordar que la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras y, los jueces del fondo, al tratarse de una cuestión de hecho gozan de un poder soberano para apreciarla, lo cual escapa del control de la casación, excepto cuando lo decidido acerca de la simulación, se haga en desconocimiento de actos jurídicos y cuya correcta apreciación hubiera podido conducir a una solución diferente por el vicio de desnaturalización’

Tal y como alega la parte recurrente, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha podido comprobar que en el fallo impugnado no se exponen motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifiquen satisfactoriamente la decisión adoptada, pues la corte para acoger la demanda en rescisión de contrato y declarar la nulidad del contrato de venta se limita a señalar de manera simplista que “resulta ‘sospechoso’ e ‘inaudito’ para el plenario, que el vendedor de entonces hoy finado Francisco Donastorg de Morla, representado en esta acción por su continuador legal señor Francisco Donastorg Polanco, celebrara un contrato de compra venta con el recurrido señor Miguel Castillo Caraballo, por la ‘pírrica’ suma de RD\$100,000.00 (...) sobre un inmueble que supera enormemente ese valor (...); que la situación de hecho narrada en las reflexiones expuestas líneas arriba de comprar un inmueble en la suma de RD\$100,000.00 (cien mil pesos dominicanos), mas las confesiones y decires extraídas de la comparecencia personal de las partes evidencian de forma mas que suficiente que en la especie el acto de venta entre referidas partes en

causa, es un acto simulado”, sin evidenciarse que se haya evaluado elemento probatorio alguno, sino que se limita a señalar que resulta “sospechoso” e “inaudito”, el contrato, pero no señala la existencia de un contraescrito u otro elemento probatorio que complemente la nulidad de una convención que fue firmada como un acto de la voluntad de las partes.

Al respecto, ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que cualquier decisión es arbitraria si no se explican los argumentos demostrativos de su legalidad, en consecuencia, se puede concluir diciendo que el más eficaz antídoto procesal en contra de la arbitrariedad es el de la motivación, entendiéndose por esta aquella en que el tribunal expresa de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas o idóneas para justificar una decisión, lo que no ocurrió en la especie; que el incumplimiento de la motivación clara y precisa de las decisiones entraña de manera ostensible la violación al derecho de defensa, del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, lo cual conlleva inexorablemente la nulidad de la sentencia.

Aunque los jueces del fondo tienen la facultad de apreciar soberanamente la fuerza probatoria de los documentos y circunstancias del caso, esta facultad está sujeta a que estos motiven suficientemente en derecho los hechos y señalen los elementos que le llevaron a determinada apreciación de la prueba. Tomando en consideración lo expuesto anteriormente, resulta evidente que la corte *a qua* al dictar su decisión incurrió en los vicios denunciados en los medios examinados por cuanto ha hecho una errónea apreciación de los hechos al declarar simulado un contrato sobre la base de suposiciones que no tenían un sustento probatorio que determine que entre las partes no hubo un contrato de venta sino uno de préstamo, razón por la cual procede acoger el presente recurso de casación y por vía de consecuencia casar la sentencia impugnada, sin necesidad de valorar el tercer y último medio propuesto por la parte recurrente.

De acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Cuando el recurso de casación es decidido por violación de una regla procesal cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, conforme al artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 de Procedimiento de Casación, dispone que las costas pueden ser compensadas, y así lo declara el tribunal, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

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, los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, y 65 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; y 141 del Código de Procedimiento Civil.

FALLA

ÚNICO: CASA la sentencia núm. 321-2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el 14 de noviembre de 2012, 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 por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón 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.