

SENTENCIA DEL 1RO. DE DICIEMBRE DE 2010, NÚM. 17

Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, del 11 de mayo de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Carmen Luisa Reyes.

Abogado: Dr. Higinio Guerrero Sterling.

Recurridos: Juan Pablo Reyes y Arismendys Gerónimo Rivera.

Abogado: Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo.

SALA CIVIL

Rechaza

Audiencia pública del 1ro. de diciembre de 2010.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil 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 Carmen Luisa Reyes, dominicana, mayor de edad, soltera, ama de casa, portadora de la cédula de identificación personal núm. 5972, serie 23, domiciliada y residente en la ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el 11 de mayo de 1998, 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. Higinio Guerrero Sterling, abogado de la recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, que termina de la siguiente manera: “Dejar a la soberana apreciación de la Suprema Corte de Justicia la solución del asunto de que se trata”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 17 de julio de 1998, suscrito por el Dr. Higinio Guerrero Sterling, abogado de la recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 26 de agosto de 1998, suscrito por el Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo, abogado de los recurridos, Juan Pablo Reyes y Arismendys Gerónimo Rivera;

Vista la Constitución de la República Dominicana, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales el país es signatario y 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 22 de septiembre de 2010, por el Magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta sala, 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 1ro de marzo de 2000, estando presente los jueces Rafael Luciano Pichardo, Egllys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés y Margarita A. Tavares, asistidos de la Secretaria de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, 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 lo siguiente: a) que, con motivo de una demanda en nulidad de contrato de venta bajo firma privada, incoada por Carmen Luisa Reyes contra Juan Pablo Reyes y compartes, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana dictó el 2 de noviembre de 1995, una sentencia con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declarar, como al efecto declara, inadmisibles la presente demanda en nulidad de venta bajo firma privada, interpuesta por la Sra. Carmen Luisa Reyes, en contra de los señores Juan Pablo Reyes y Arismendy Gerónimo Rivera, por falta de calidad y derecho de la parte demandante; **Segundo:** Condenar, como al efecto se condena, al pago de las costas procesales a la parte demandante, señora Carmen Luisa Reyes, en provecho y distracción de los Dres. Carlos Richardson Santo y Juan Alfredo Ávila Guilamo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Carmen Luisa Reyes contra la sentencia núm. 544/95 dictada en sus atribuciones civiles por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana en fecha dos (2) del mes de noviembre de 1995, cuyo dispositivo ha sido copiado íntegramente en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Rechaza, por improcedentes e infundadas, las conclusiones de la parte intimante Carmen Luisa Reyes, contenidas en su escrito de fecha treinta y uno (31) del mes de marzo del año de 1997, a excepción del ordinal primero; **Tercero:** Confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos anteriormente señalados; **Cuarto:** Condena a la Sra. Carmen Luisa Reyes, apelante sucumbiente en justicia, al pago de las costas civiles del proceso y se ordena su distracción a favor y provecho del Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: “**Único Medio:** Falta de base legal, desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

Considerando, que, en su memorial de defensa, la parte recurrida alega que el presente recurso de casación se trata de un segundo recurso introducido por la misma parte, contra la misma sentencia, frente al mismo adversario y sobre el mismo asunto, razón por la cual solicita que sea declarada la inadmisibilidad del recurso de casación; que, por tratarse de un medio de inadmisión contra el recurso, procede, por tanto, su examen en primer término;

Considerando, que de la documentación que integra el expediente formado en virtud del recurso de casación de que se trata, la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar: a) que el 16 de julio de 1998 Carmen Luisa Reyes depositó en la Secretaría General un memorial de casación dirigido contra la sentencia civil dictada el 11 de mayo de 1998 por la corte a-qua; b) que mediante acto núm. 174-98 de fecha 11 de agosto de 1998, instrumentado por el ministerial Damián Polanco Maldonado, alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, la parte recurrida fue emplazada en ocasión del referido recurso de casación, y c) que el 26 de agosto de 1998 dichos recurridos notificaron la constitución de abogado hecha en ocasión del recurso de casación que le fue notificado; que, como se observa, en el presente expediente no existe prueba documental que establezca la existencia de otro recurso de casación interpuesto, de manera sucesiva, por la hoy recurrente contra la misma sentencia, razón por la cual se desestima el medio de inadmisión planteado;

Considerando, que, en el desarrollo del único medio de casación propuesto, la recurrente alega que, contrario a lo sostenido por la corte a-qua, tanto la doctrina como la jurisprudencia establecen que los terceros tienen derecho a invocar la nulidad absoluta por cualquier vía o medio, sin ninguna otra formalidad que la que le otorga el derecho y las leyes; que, en ese sentido, interpuso una demanda en nulidad del contrato de venta suscrito entre Juan Pablo Reyes, como vendedor, y Arismendy Gerónimo Rivera, como comprador, fundamentada en que dicho vendedor carecía de derecho y calidad para transferir dicho inmueble, toda vez que el bien objeto del contrato forma parte de la masa sucesoral perteneciente a su causante, el de-cujus Ángel María Reyes y, en consecuencia, sólo la recurrente, en su calidad de heredera, y la esposa del de-cujus, podían realizar actos de disposición sobre dicho bien; que alegó ante la corte a-qua que la falta de calidad y de poder de dicho vendedor reside en que el contrato de venta mediante el cual éste adquirió la propiedad del inmueble, así como otros contratos de venta cuyo objeto recaía sobre el mismo inmueble, fueron suscritos de manera simulada con el único propósito de perjudicarla en sus derechos sucesorales; que, a fin de probar la simulación y el fraude en dichos actos de venta, depositó ante la corte a-qua los documentos siguientes: a) copia del acto de venta núm. 86 de fecha 28 de diciembre de 1971 legalizado por el Dr. Domingo Antonio Suero Márquez, notario público de los del número del municipio de La Romana, donde consta la venta realizada por la señora Angélica Robles López de Reyes y Ángel María Reyes a favor de Juan Pablo Reyes sobre el Solar núm. 11 de la Manzana núm. 76, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de La Romana y sus mejoras; b) acta de defunción de Ángel María Reyes expedida el 3 de junio de 1974 por el Oficial del Estado Civil de La Romana, c) copia del acto de venta suscrito el 11 de enero de 1978, legalizado por el Dr. Domingo Antonio Suero Márquez, Notario Público de los del número del Municipio de La Romana, en el cual Juan Pablo Reyes vende a Angélica Robles López, el Solar núm. 11 de la Manzana núm. 76, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de la Romana y sus mejoras; d) Copia de la venta efectuada el 21 de julio de 1978 legalizada por el Dr. Domingo Antonio Suero Márquez, Notario Público de los del número del municipio de La Romana, mediante el cual Angélica Robles López Vda. Reyes, vende a Ramona Sánchez el inmueble citado; e) copia del acto de venta de fecha 20 de febrero del 1984, legalizado por la Dra. Alma Amalia Vásquez Contreras, abogada notario público del Municipio de La Romana, mediante el cual Ramona Sánchez vende a favor de Angélica Robles López Vda. Reyes, el mismo inmueble, f) copia de la venta realizada el 24 de febrero de 1984, legalizada por la Dra. Alma Amalia Vásquez Contreras, abogada notario público del municipio de La Romana, mediante el cual Angélica Robles López Vda. Reyes vende a Juan Pablo Reyes, el mismo inmueble arriba descrito, g) acta de defunción expedida por el Oficial del Estado Civil de La Romana, dando constancia de que el 7 de abril de 1984 falleció la señora Angélica Robles López de Reyes y h) el Certificado de Título núm. 85-300 de fecha 15 de agosto de 1985; que la corte a-qua tenía la obligación de dar motivos suficientes y pertinentes con relación a la eficacia probatoria de dichos medios de prueba, no obstante, se limitó a ponderar uno sólo de los contratos de venta aportados al debate e ignorando los demás documentos, los cuales, de haber sido examinados, hubiesen conducido a una solución distinta del caso; que, prosigue alegando la recurrente, tampoco hace referencia el fallo impugnado a las declaraciones dadas por el hoy recurrido en ocasión de su comparecencia ante la corte a-qua, respecto a las ventas por él efectuadas de manera irregular sobre el mismo inmueble con el propósito de lesionar los derechos sucesorios de la hoy recurrente, incurriendo en su decisión en una evidente desnaturalización de los hechos de la causa y falta de motivos, concluyen los alegatos del medio casacional formulado por la recurrente;

Considerando, que la corte a-qua para justificar la decisión adoptada en el caso, afirmó haber examinado los documentos siguientes: a) el acto auténtico núm. 86 de fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del año 1971 del protocolo del fenecido Notario Público, Dr. Antonio Suero Márquez,

mediante el cual el finado señor Ángel María Reyes y su esposa, Angélica Robles López, vendieron al señor Juan Pablo Reyes, el Solar núm. 11 de la Manzana núm. 76 del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de La Romana y sus mejoras, b) el acta de defunción expedida por el Oficial del Estado Civil de La Romana, el día 3 de junio del año 1974, falleció el señor Ángel María Reyes y c) el acto de venta bajo firma privada de fecha 11 de enero del año 1978, legalizado por el extinto Notario Público Dr. Suero Márquez, a través del cual la señora Angélica Robles viuda López adquirió de nuevo el referido inmueble; que, luego de analizados dichos medios de prueba, expresó que de su contenido se desprendería que al momento de ocurrir la muerte del de-cujus, Ángel María Reyes, el inmueble de que se trata: Solar núm. 11 de la Manzana 76, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de La Romana, no se encontraba dentro de la masa sucesoral a partir, por lo que mal pudiera admitirse a los herederos de dicho de-cujus incoar acciones judiciales tendentes a cuestionar algún acto de disposición de dicho inmueble; que la señora Carmen Luisa Reyes, en su condición de tercero, no puede ser admitida como demandante en nulidad de la venta de que se trata, pues no fue parte de la misma y no poseía ningún derecho sobre la cosa vendida;

Considerando, que de los hechos retenidos por la corte a-qua, se advierte que dicho tribunal de alzada comprobó, sin desnaturalización alguna, que con anterioridad al deceso de Ángel María Reyes, ocurrida el 3 de junio de 1974, el inmueble cuya propiedad se atribuye la hoy recurrente, había salido del patrimonio de su causante por haberlo éste vendido, conjuntamente con su esposa Angélica Robles López, a favor de Juan Pablo Reyes, mediante el acto de venta de fecha 28 de diciembre del año 1971, ya citado, respecto del cual no hay constancia que se hayan iniciado acciones dirigidas a impugnar su validez; que, con posterioridad a dicha convención, dicho inmueble fue objeto de otros contratos de venta, dentro de los cuales se encuentra el suscrito el 23 de agosto de 1985 entre Juan Pablo Reyes, actuando como vendedor, y Arismendy Gerónimo Rivera, en calidad de comprador, contrato este último que fue objeto de la demanda en nulidad incoada por la ahora recurrente;

Considerando, que la causa o razón de ser de los contratos de compraventa de inmuebles, reside en la transferencia de un bien por parte del vendedor al patrimonio del comprador a cambio de un precio pagado por este último; que cuando las partes contratantes suscriben un contrato aparente o simulado, a fin de fingir, en detrimento de un tercero, que el inmueble ha salido del dominio del vendedor para ingresar al patrimonio de un aparente comprador, sin que se opere la transferencia de la propiedad, se configura una ausencia de causa o una falsa causa en el contrato y, por tanto, resulta afectado de una nulidad absoluta, pudiendo el tercero que, a causa de esa simulación, resulte afectado en sus derechos, solicitar la nulidad de dicha convención, la cual una vez comprobada su existencia debe ser pronunciada por el tribunal;

Considerando, que si, a juicio de la hoy recurrente, los contratos de venta realizados sobre el inmueble propiedad de su causante fueron hechos de manera simulada para perjudicarla en sus derechos sucesorales, debió dirigir su acción a impugnar, en la especie, el contrato de venta de fecha 28 de diciembre de 1971 suscrito entre el ahora de-cujus Ángel María Reyes y Juan Pablo Reyes, que originó que el inmueble cuya propiedad se atribuye la hoy recurrente, saliera del patrimonio de su padre, toda vez que dicho acontecimiento le hubiese permitido al tribunal a-quo estatuir respecto a la alegada falta de derecho de Juan Pablo Reyes para realizar sobre el referido inmueble acto, cuestión imposible para ella, por carecer de calidad, en virtud del principio de la relatividad de los contratos, establecido en el artículo 1165 del Código Civil y pretender anular los contratos realizados por los terceros que adquirieron por compra dicho inmueble; que al no haber constancia en el fallo impugnado de que se haya pronunciado la nulidad del contrato mediante el cual su causante, Ángel María Reyes, vendió a favor Juan Pablo Reyes el inmueble ya descrito, dicho comprador actuó amparado en el derecho de propiedad que validamente le

fue transmitido y que consta en el Certificado de Título (Duplicado del Dueño) núm. 85-300 expedido a su favor en fecha 15 de agosto de 1985, al proceder a vender dicho inmueble a favor de Arismendy Gerónimo Rivera mediante el contrato de venta por ellos suscrito el 23 de agosto de 1985;

Considerando, que, por otro lado, contrario a lo alegado por la recurrente en el medio de casación que se examina, carecía de pertinencia que la corte a-qua procediera al examen, de manera particular, de todos los actos de ventas aportados al debate, así como de las declaraciones dadas en ocasión de la comparecencia personal celebrada, toda vez que su ponderación no incidiría en una solución distinta a la que correctamente fue adoptada por la corte a-qua; que por las razones expuestas, procede desestimar el medio de casación propuesto y con ello, en adición a las demás consideraciones expuestas, rechazar el presente recurso de casación;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Carmen Luisa Reyes contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el 11 de mayo de 1998, cuya parte dispositiva figura 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 del Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 1ro. de diciembre de 2010, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, 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