
Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 10 de octubre de 2012.

Materia: Civil.

Recurrente: Elsa María Báez.

Abogado: Lic. Ariel Omar Arias Antuna.

Recurrido: Ángel Rafael Beltré Tejada.

Abogado: Lic. Johnny Montilla Pimentel.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de agosto de 2016.
Preside: Julio César Castaños Guzmán.

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 Elsa María Báez, dominicana, mayor de edad, soltera, ama de casa, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 104-0001222-4, domiciliada y residente en la calle Primera núm. 16, Barrio San Luis del Municipio de San José de Ocoa, provincia San José de Ocoa, contra la sentencia núm. 321-2012, dictada el 10 de octubre de 2012, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Johnny Montilla Pimentel, abogado en representación de la parte recurrida Ángel Rafael Beltré Tejada;

Oído el dictamen de la magistrada Procuradora General Adjunta de la República, el cual termina: Único: “Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del Fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 17 de diciembre de 2012, suscrito por el Licdo. Ariel Omar Arias Antuna, abogado de la parte recurrente Elsa María Báez, en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia de fecha 9 de mayo de 2013, suscrito por el Licdo. Johnny Montilla Pimentel, abogado de la parte recurrida Ángel Rafael Beltré Tejada;

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, 5 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 23 de julio de 2014, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán; Presidente, Francisco Antonio Jerez Mena y Blas Rafael Fernández Gómez, asistidos del Secretario;

Visto el auto dictado el 29 de agosto de 2016, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama, en su indicada calidad, y a los magistrados Martha Olga García Santamaría, Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta Sala, para integrarse a la misma 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 núm. 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) que con motivo de la demanda en acción petitoria y reclamación de propiedad interpuesta por Ángel Beltré Tejeda contra Elsa Báez Arias el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, dictó en fecha 11 de noviembre de 2011, la sentencia núm. 00602-2011, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: **“Primero:** Se rechaza la presente demanda EN ACCIÓN PETITORIA Y RECLAMACIÓN DE PROPIEDAD incoada por ÁNGEL BELTRÉ TEJEDA contra ELSA BÁEZ ARIAS, por improcedente y mal fundada, por los motivos expuestos; **Segundo:** Se condena al demandante ÁNGEL BELTRÉ TEJEDA al pago de las costas a favor y provecho del LICDO. OMAR ARIAS, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) que, no conforme con dicha decisión, el señor Ángel Beltré Tejeda, interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 62-2012, de fecha 23 de marzo de 2012, del ministerial Domingo Estanislao Díaz Pujols, alguacil ordinario del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, en ocasión del cual la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, dictó la sentencia núm. 321-2012, de fecha 10 de octubre de 2012, ahora impugnada, cuya parte dispositiva, copiada textualmente establece lo siguiente: **“Primero:** Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Ángel Rafael Beltré, contra la sentencia número 602-2011, de fecha once (11) de noviembre del año dos mil once (2011), dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, en sus atribuciones civiles, por haber sido interpuesto conforme a la ley; **Segundo:** Acoge, en parte, el recurso de apelación interpuesto por Ángel Rafael Beltré, contra la sentencia número 602-2011, de fecha once (11) de noviembre del año dos mil once (2011), dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San José de Ocoa, en sus atribuciones civiles, y, en consecuencia, modifica la sentencia de primer grado, a fin de que en lo adelante lea así: **“Primero:** Declara regular y válida, en cuanto a la forma, la demanda en acción petitoria y reclamación de propiedad incoada por Ángel Beltré Tejeda contra Elsa Báez Arias, por haber sido hecha conforme al procedimiento establecido por la ley; **Segundo:** Declara simulado el acto de venta de fecha treinta (30) de enero del año dos mil uno (2001), con firmas legalizadas por el Dr. Rafael Amado Olaverria Castillo, Notario Público de los del Número del Municipio de San José de Ocoa, que fuera transcrito en la Conservaduría de Hipotecas de la Provincia de San José de Ocoa, el día 22 de julio del año 2009, en el libro número 4, folio 143, bajo el número 109; por lo tanto sin ningún valor ni efecto jurídico; y declara que lo que existe es un inmueble común, indiviso, del cual el señor Ángel Rafael Beltré y Elsa María Báez son copropietarios, en partes iguales, por haberlo fomentado de manera conjunta, durante su convivencia común; y, a requerimiento de cualesquiera de los dos se le reserva el derecho de poner fin al estado de indivisión existente, todo de conformidad con la ley; **Tercero:** Rechaza los demás aspectos de la demanda interpuesta por Ángel Rafael Beltré contra la señora Elsa María Báez, por los motivos indicados con anterioridad; **Tercero:** Compensa, pura y simplemente, las costas del procedimiento” (sic);

Considerando, que en su memorial la recurrente invoca los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación a las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Fallo ultra petita, y violación al principio de inmutabilidad;”

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos, reunidos para su examen por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega que la Corte *a qua* realizó una mala aplicación y falsa interpretación del artículo 1134 del Código Civil, el cual establece la fuerza de ley que tienen las convenciones entre las partes; que del acto de venta se invidencia de manera categórica que el recurrido vendió cedió y traspasó con todas las garantías de ley todos los derechos que poseía dentro del inmueble objeto de dicha convención, sin ningún

constreñimiento ni coacción, sino que se hizo bajo autonomía de la voluntad de las partes, con todas las consecuencias que de ella derivan; que la Corte estableció que el inmueble de que se trata es un bien indiviso, que el acto de venta fue simulado lo que en ningún momento fue solicitado por ninguna de las partes, según se puede comprobar de las conclusiones de audiencia sometidas por ahora recurrente mediante las cuales solicitó la revocación de la sentencia dictada por el tribunal de primer grado; que con su decisión violó la alzada el principio de la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda que deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso;

Considerando, que la revisión del fallo impugnado permite comprobar que: a) las partes ahora en causa mantuvieron una relación de hecho y en el curso de dicha unión el hoy recurrido vendió a su concubina un inmueble mediante contrato de venta por ellos suscrito en fecha 30 de enero de 2001 legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Amado Olaverria, Notario Público de los del número del Municipio de San José de Ocoa; b) que con posterioridad, el vendedor apoderó al tribunal *a quo* de una demanda en reclamación y reintegración de sus derechos sobre el inmueble objeto de venta fundamentado, en esencia, que el objeto real del contrato era que la propiedad se reflejara en el patrimonio de la compradora para que esta última realizara algunos trámites consulares pero no transmitirle el derecho de propiedad, siendo rechazada su demanda mediante la sentencia núm. 00602-2011 de fecha 11 de noviembre de 2011, ya descrita, la cual fue objeto del recurso de apelación que culminó con el fallo que ahora se impugna en casación que admitió la demanda;

Considerando, que apoderada la alzada del recurso, ordenó la celebración de medidas de instrucción a fin de forjar su convicción en torno a la litis, celebrando la comparecencia personal y un informativo testimonial a cargo de personas vinculadas a las partes en causa y del Notario actuante en la convención, en base a cuyas declaraciones estableció que, a la fecha del contrato existió una relación de concubinato público y notorio entre los contratantes residiendo ambos en el inmueble en litis aun después de suscrito el acto de venta, de igual manera expresa la alzada, que conforme a declaraciones del Notario se trataba de un contrato simulado cuyo objeto consistió en lo expresado por el demandante, fijándose un monto simbólico como precio de venta; que en base a dichos elementos de pruebas, apreciados en armonía con el acto de venta de inmueble llegó a la conclusión de que el acto de venta no podía tener ningún valor ni efecto jurídico a los fines de despojar al demandante de sus derechos;

Considerando, que en cuanto al medio de casación deducido de la violación a la inmutabilidad del proceso ha sido reconocido por la doctrina y la jurisprudencia que, por regla general la causa de la acción judicial, que no es más que el fundamento jurídico en que descansa la pretensión del demandante, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo la variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de ciertos incidentes procesales; que en el caso planteado no se manifiesta la violación alegada por haber quedado establecido que los argumentos que justificaron las pretensiones de la parte apelante, ahora recurrida, se orientaron a invocar la existencia de una unión consensual y el carácter simulado de la convención que originó la litis, sobre los cuales giraron los razonamientos y la decisión adoptada por la alzada;

Considerando, que en cuanto a la simulación de los contratos, la doctrina y la jurisprudencia contemporánea ha establecido que, aun cuando un acto de venta reúna las condiciones y formalidades que establece la ley, nada se opone a que el mismo sea declarado simulado y hecho en fraude de la persona que lo impugna, si de los hechos y circunstancias de la causa se desprende tal simulación; que respecto al carácter simulado del contrato, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha sostenido el criterio, reiterado en esta ocasión, que esta puede ser relativa, mediante el cual se disimula o disfrazo otro negocio jurídico que es el que en realidad establece la auténtica voluntad de los contratantes y que una vez verificada por el tribunal dejará subsistir aquel que contenga la real intención de las partes, contrario a la simulación absoluta, la cual se configura cuando detrás del acto aparente no hay ningún contraescrito u otro acto real, sino que, se está en presencia de un acto ficticio, que en cuanto a su prueba puede ser realizada por todos los medios, en tanto que no existe ninguna disposición legal que exija la presentación de un contraescrito como única evidencia válida de la simulación;

Considerando, que acordes con la línea jurisprudencial fijada, correspondía a los jueces del fondo, en virtud de su poder soberano de apreciación, declarar si un acto de compraventa contiene una transmisión ficticia del

derecho de propiedad y en el caso planteado, esta jurisdicción comparte la decisión adoptada por la alzada en base a los acontecimientos de la causa de declarar que estaba en presencia de un acto ficticio afectado de una simulación absoluta, porque el consentimiento expresado por las partes en el contrato de venta de inmueble no tuvo por propósito que dicha convención despliegue sus efectos característicos de transmitir el derecho de uso, goce y disposición del inmueble a favor del comprador sino de simular por un tiempo determinado un incremento de su patrimonio, comportando la declaratoria de simulación la inexistencia de dicha convención.

Considerando, que en base a las razones expuestas, esta jurisdicción de casación ha comprobado que la Corte *a qua* tomó en cuenta todo cuanto era relevante, necesario y suficiente para justificar su decisión, por lo cual no ha incurrido en los vicios ni en las violaciones denunciadas, procediendo por tanto desestimar los medios propuestos y rechazar el recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Elsa María Báez, contra la sentencia núm. 321-2012, dictada el 10 de octubre de 2012, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo aparece copiado 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 Licdo. Johnny Montilla Pimentel, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 31 de agosto de 2016, años 173º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Julio César Castaños Guzmán, Dulce Maria de Goris y Francisco Antonio Jerez Mena. Grimilda Acosta, 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.