
Sentencia impugnada: Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de la Vega, del 29 de mayo de 2015.

Materia: Civil.

Recurrente: Gunter Bruno Dresler.

Abogados: Dr. Pedro Marcelino García, Licdas. Carmen Altagracia Feliz y Angélica Abreu de Feliz.

Recurrida: Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría.

Abogado: Lic. Rafael Felipe Echavarría.

LAS SALAS REUNIDAS

rechazan

Audiencia pública del 10 de agosto de 2016

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Vega el día 29 de mayo de 2015, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

Gunter Bruno Dresler, canadiense, nacionalizado dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad No. 001-1275198-7, residente en el municipio de Luperón, quien tiene como abogadas constituidas a las Licdas. Carmén Altagracia Feliz y Angelina Abreu Perez, dominicanas, mayores de edad, abogadas de los tribunales de la República Dominicana, inscrita en el Colegio de Abogados bajo los Nos. 20177-177-98 y 23873-801-01, respectivamente, con estudio profesional común en el modulo 415 de la Plaza Coral, ubicada en la avenida Bartolomé Colón esquina a la calle Germán Soriano de esta ciudad de Santiago de los Caballeros y estudio Profesional ad-hoc abierto en el Km. 11 ½ de la carretera Duarte, Residencial Doña Carmen, calle principal casa No. 4-b, Santo Domingo, Distrito Nacional;

Oídos: Al Dr. Pedro Marcelino García con Carmen Altagracia Feliz y la Licda. Angélica Abreu de Feliz, abogados de la parte recurrente, en la lectura de sus conclusiones;

Oído: Al Licdo. Rafael Felipe Echavarría, abogado de la parte recurrida, en la lectura de sus conclusiones;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 15 de julio de 2015, suscrito por la Dra. Carmen Altagracia Feliz y la Licda. Angélica Abreu de Feliz, abogadas de la parte recurrente, en el cual se proponen 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 20 de julio de 2015, suscrito por el Licdo. Licdo. Rafael Felipe Echavarría, abogado de la parte recurrida;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en el caso de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, en la audiencia pública del 06 de julio de 2016, estando presentes los Jueces: Miriam Germán Brito, Jueza Segunda Sustituta de Presidente, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Martha Olga García Santamaría, José Alberto

Cruceta Almánzar, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena, Robert C. Placencia Álvarez, Francisco Ortega Polanco, Jueces de la Suprema Corte de Justicia, así como los Magistrados Julio César Reyes José, Juez Presidente de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, Angel Encarnación, Juez Presidente de la Primera Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, y Yokaurys Morales Castillo, Jueza de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, asistidos de la Secretaria General;

En aplicación de los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia conocieron del Recurso de Casación;

Visto: el auto dictado en fecha cuatro (04) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), mediante el cual el Magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Julio Cesar Castaños Guzmán, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henriquez Marín, Frank Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Jueces de esta Suprema Corte de Justicia, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que son hechos y circunstancias procesales a ponderar, para la solución del caso que da origen a esta sentencia:

Que mediante el Acto No. 159 de fecha 11 de noviembre del año 2003, la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría, demandó por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, en nulidad de contrato de venta y daños y perjuicios, al señor Gunter Bruno Dresler, alegando que los actos que firmó fueron de préstamos no así de venta;

Como consecuencia de la demanda la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la Sentencia Civil No. 271, de fecha cinco (05) de febrero del año 2008, rechazando dicha demanda;

Dicha sentencia fue objeto de un recurso de apelación, el cual originó la Sentencia Civil No. 627, de fecha 03 de julio del año 2009, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, quien rechazó dicho recurso y confirmó la sentencia de primer grado;

La sentencia previamente indicada fue recurrida en Casación, dictando al efecto la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia su sentencia de fecha 11 de diciembre del año 2013, la cual casó y envió el asunto por ante esta la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Vega;

La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Vega, con tribunal de envío dictó en fecha 29 de mayo de 2015, la decisión objeto del presente recurso de casación.

Considerando: que la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, ponen de manifiesto que:

- 1) Con motivo de una demanda en nulidad de contrato de venta y daños y perjuicios, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la sentencia civil No. 271-2008-00088, el 05 de febrero del año 2008, la que tiene el dispositivo siguiente:

“Primero: Rechaza el fin de inadmisión propuesto por la parte demandada, por los motivos expuestos en la presente decisión; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes, la demanda interpuesta por la señora MERCEDES ALTAGRACIA ANTONIA FELIPE ECHAVARRÍA, en contra del señor GUNTER BRUNO DRESLER, mediante acto No. 880/2003, del 26 de noviembre del 2003, del ministerial Hugo Eduardo Almonte, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; Tercero: Condena a la parte demandante, sucumbiente en el proceso, al pago de las costas del procedimiento, y la distracción de las mismas a favor y provecho de los abogados concluyentes de la parte demandada, quienes afirman estarlas avanzando. (Sic)”;

- 2) Sobre el recurso de apelación interpuesto por la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría contra ese fallo, intervino la sentencia de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, en fecha 03 de julio del 2009, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: DECLARA bueno y válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría, contra la sentencia No. 271-2008-00088 dictada en fecha 5 de febrero del 2008, por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, por haberse hecho en tiempo hábil y conforme a las disposiciones legales vigentes; **Segundo:** RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación, por los motivos expuestos y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia apelada; **Tercero:** CONDENA a la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría, al pago de las costas del procedimiento y ordena la distracción en provecho del DR. Carlos Manuel Ciriaco González y Licdo. Alfredo A. Cordero, quienes afirman avanzarlas.”(Sic);

- 3) La sentencia arriba indicada fue objeto de un recurso de casación, emitiendo al efecto la Cámara Civil de esta Suprema Corte de Justicia, su sentencia de fecha 11 de diciembre de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: Casa la sentencia civil núm. 627-2009-00044 (C) del 3 de julio de 2009, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo y envía el asunto ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Licdo. Rafael Felipe Echavarría, abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.” (Sic);

- 4) La Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, al casar y enviar el conocimiento del asunto por ante la Corte a qua, fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

“Considerando, que en el desarrollo de los medios de derecho alega la recurrente lo siguiente: que para negar la simulación sostiene la sentencia que no existe prueba del acto de contraescrito, incurriendo con ello en desnaturalización de los hechos y en violación al artículo 1315 del Código Civil, sobre el régimen de las pruebas, esto así porque de la misma redacción de los hechos contenida en la sentencia se establece, como un hecho cierto y valedero, que en fecha 12 de febrero de 1998, fue suscrito entre la hoy recurrente, actuando como vendedora, y el señor Gunter Bruno Dresler, como comprador, un contrato de venta de inmueble y el precio establecido en dicha negociación fue de ciento diez mil pesos (RD\$110,000.00), sin embargo, expone la recurrente, al día siguiente, 13 de febrero de 1998, se celebra otro contrato donde el señor Gunter Bruno Dresler, le vende el mismo inmueble a la hoy recurrente, por la suma de doscientos ochenta y cinco mil pesos (RD\$285,000.00) y posteriormente, al otro día, el 14 de febrero, se ratifica ese acto anterior, donde el hoy recurrido vuelve a venderle el mismo inmueble por la suma de trescientos treinta y cinco mil pesos (RD\$335,000.00); que mediante estos contratos quedaron comprobados los alegatos de la recurrente de que se trató de un préstamo con intereses a largo plazo, y no así de una venta, como erróneamente admitió el tribunal a-quo, dándole valor única y exclusivamente a las declaraciones del señor Gunter Bruno Dresler; que incurre, además, la alzada en violación a los artículos 1108 y 1109 del Código Civil en vista de que fue probado que el consentimiento de la hoy recurrente fue otorgado para un contrato de préstamo con garantía del inmueble en litis, sin embargo fue inducida por error y sorprendida a través del dolo, los cuales la llevaron a incurrir en el error de firmar el acto de venta simulado;

Considerando, que, respecto a las convenciones y estipulaciones que refiere la recurrente en el medio propuesto, la sentencia impugnada hace constar lo siguiente: a.- que mediante contrato de venta de fecha 12 de febrero del año 1998, con firmas legalizadas por el Licdo. Héctor Jorge Villamán Toribio, la hoy recurrente, señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría vendió al actual recurrido, señor Gunter Bruno Dresler, la casa marcada con el núm. 7 de la calle José María Echavarría del municipio Luperón, con una extensión superficial de 1,705 metros cuadrados (..),por la suma de ciento diez mil pesos (RD\$110,000.00); b.- que al día siguiente, 13 de febrero de 1998, mediante acto legalizado por el mismo Notario, el señor Gunter Bruno Dresler, le hizo oferta a la hoy recurrente, de venderle por la suma de RD\$ 285,000.00, el mismo inmueble que le había comprado el día anterior, oferta esta que vencía el 8 de febrero de 2001; c.- que el día después, es decir, 14 de febrero, los mismos señores firmaron otro acto legalizado por el mismo notario, en el que el señor Gunter Bruno Dresler, volvió a prometer vender a la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría el mismo inmueble, pero esta vez por el precio de RD\$ 335,000.00 y acordando que dicha promesa

de venta tenía la misma fecha de vencimiento que la anterior; d.- que la hoy recurrida demandó en nulidad del acto de venta suscrito en fecha 12 de febrero del año 1998, siendo dicha demanda rechazada y confirmado dicho fallo en ocasión del recurso de apelación que contra esa decisión interpuso la hoy recurrida; Considerando, que para desestimar los argumentos planteados por la hoy recurrente, sustentados en la alegada simulación del contrato y en la existencia de vicios del consentimiento que afectaron su validez, expuso la Corte a qua los motivos descritos a continuación: “Sobre el alegato de la recurrente de que el contrato de venta firmado entre ella y el recurrido es simulado, observa la Corte que la parte que alega que un acto firmado por ella es simulado está en el deber de aportar el contraescrito, tal y como lo falló el juez a-quo, pues la simulación puede ser probada por cualquier medio, solo por los terceros que no participaron en la convención y en el caso que nos ocupa, la señora Mercedes Antonia Felipe Echavarría, no ha aportado ningún acto en que se establezca que el contrato de venta firmado entre ella y el señor Gunter Bruno Dresler sea simulado (2) porque los actos firmados en fechas 13 y 14 de febrero del 1998, entre las partes ahora en litis, se tratan de promesa de venta del inmueble (2), por lo que no se trata de una contraescritura, sino de actos de naturaleza diferente y no contrarios al contrato de venta y poco importa que se hicieran dos actos de promesa de venta, pues hay que considerar que la promesa de venta de fecha 14 de febrero del 1998, simplemente dejó sin efecto, por modificarla, la oferta del día anterior, es decir del 13 de febrero del 1998, y sobre todo porque la señora Mercedes Antonia Felipe Echavarría, alega que el acto real pactado entre ella y el señor Gunter Bruno Dresler, fue un préstamo entre ella y el indicado señor, pero no ha probado la existencia de ningún contrato de préstamo entre ella y el indicado señor (2). Sobre el alegato de que el contrato es nulo por la falta del consentimiento, pues hubo violencia, dolo o error, (2) el mismo carece de fundamento pues (2) no es cierto que el señor Gunter Bruno Dresler admitiera ante el tribunal a-quo que se trató de un préstamo, sino que al contrario, dicho señor declaró que no es prestamista y nunca le ha prestado a nadie y la sola afirmación de la señora de que se trató de un préstamo no hace prueba (2). Además, de que el error, el dolo y la violencia tienen que ser probados por quien los invoca y en este caso es la recurrente quien invoca haber contratado bajo esos vicios del consentimiento y no ha aportado la prueba de su alegato y, como ya se ha dicho la alegada maniobra de que ella fue inducida a firmar un acto de venta a pesar de que lo que se hizo fue un préstamo, no ha sido probada por ella, por lo que no se han violado los artículos 1108 y 1109 del Código Civil (2)”;

Considerando, que las disposiciones contenidas en los artículos 1156 a 1164 del Código Civil contienen consejos a los jueces dados por el legislador en la interpretación de las convenciones, para cuyo ejercicio tienen la facultad de indagar la intención de las partes en los contratos, no solo por los términos empleados en el propio contrato, sino además, en todo comportamiento ulterior que tienda a manifestarlo; que habiendo suscrito las partes ahora en causa un contrato de venta de inmueble, cuya convención evidencia el interés del vendedor de traspasar al dominio del comprador el derecho de propiedad de que era titular sobre dicho bien, la corte a-qua debió ejercer una indagación más profunda respecto a las causas que motivó que al día siguiente de dicha convención, dichas partes suscribieran una nueva convención denominada de promesa de venta, mediante la cual quien fuera el comprador prometía venderle a su antigua vendedora el mismo inmueble por un precio más elevado, en tanto que en el contrato de venta del 12 de febrero de 1998 fue fijado el precio de venta en la suma de RD\$ 110,000.00 y al día siguiente, 13 de febrero, la promesa de venta se fijó en la cantidad de RD\$ 285,000.00;

Considerando, que tampoco inquieta la corte a-qua respecto a las razones por las cuales habiéndose suscrito la promesa de venta del 13 de febrero de 1998 con vencimiento el 8 de febrero de 2001, en la cual se pusieron de acuerdo en cuanto a la cosa y el precio, lo que delimitaría una típica promesa recíproca de compra y venta que vale venta al tenor de la ley, aunque sujeta en este caso a la formalización de un contrato definitivo de transferencia inmobiliaria, procedieran al día siguiente, el 14 de febrero de 1998, es decir, antes de la fecha fijada como término para la ejecución de la compra prometida por la hoy recurrente, a suscribir otro contrato mediante el cual volvió a prometer vender a la señora Mercedes Altigracia Antonia Felipe Echavarría el mismo inmueble, pero esta vez aumentando el precio de la venta convenido a la cantidad de

RD\$ 335,000.00;

Considerando, que la sola aseveración hecha por la alzada sobre el particular, en el sentido de que este segundo contrato de promesa de venta solo evidenciaba la intención de las partes de dejar sin efecto la promesa pactada el día anterior, constituye un sustento frágil que evidencia una ausencia de minuciosidad en la valoración de las pruebas, toda vez que al dejar sin efecto el primer contrato de promesa de venta implicaría renunciar a los efectos y consecuencias que derivan de dicha convención, lo que no ocurrió en la especie, sino que el segundo contrato se limitó a fijar un nuevo precio para la venta del inmueble; que era a partir de la valoración de la finalidad y efectos de las convenciones referidas que podía determinarse si en dichos contratos se advertía una relación jurídica propia de los contrato de venta de inmueble, como le era atribuido por el hoy recurrido o, si por el contrario, como sostuvo la hoy recurrente, los actos de venta suscritos formaban parte de una maniobra mediante la cual se pretendía simular de compraventa unos contratos que en realidad estaban destinados a fungir como garantía inmobiliaria de un préstamo otorgado a favor de la hoy recurrente y que los contratos de promesa de venta posteriores solo reflejaban los intereses generados a largo plazo por dicho préstamo;

Considerando, que, respecto a la prueba de la simulación en los contratos, esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha sostenido el criterio, reiterado en esta ocasión, que su prueba puede ser realizada por todos los medios, en tanto que no existe ninguna disposición legal que exija, como sostuvo la corte a-qua, la presentación de un contraescrito como única evidencia válida de la simulación, sobre todo porque para simular un contrato no siempre será necesario que las partes redacten un único acto denominado contraescrito, en el cual conste la causa real de la convención, sino que la simulación de un contrato puede materializarse mediante la adopción de diversas modalidades, como podrían ser la redacción de diversos instrumentos correspondientes a varios tipos contractuales; que aún cuando dichos contratos constituían el soporte probatorio elemental del recurso de que fue apoderada la alzada, estos no se analizaron en función del principio jurídico de que los contratos deben ser interpretados en base al universo de sus estipulaciones, a propósito de conocer la común intención de las partes contratantes, descartando el examen de párrafos o cláusulas específicas para atribuirles aisladamente un sentido y alcance particulares, de todo lo cual se concluye, además, que la alzada tampoco no aplicó de manera adecuada las reglas de la prueba, dejando, por tanto, dicha sentencia carente de base legal por lo que la misma debe ser casada"; (Sic).

- 4) Como consecuencia de la referida casación, la Corte *a qua* como tribunal de envío, dictó, en fecha 29 de mayo de 2015, el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente:

“PRIMERO: rechaza el medio de inadmisión por las razones expuestas; **SEGUNDO:** declara regular y valido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia civil No. 271 de fecha cinco de febrero del año 2008, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **TERCERO:** en cuanto al fondo, acoge el recurso de apelación incoado en contra de la sentencia civil No. 271 de fecha cinco de febrero del año 2008, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; y en consecuencia revoca la sentencia recurrida, en tal virtud, parcialmente acoge la demanda introductiva de instancia en nulidad de contrato de venta y daños y perjuicios incoada en contra del señor Gunter Bruno Dresler; **CUARTO:** declara simulados los actos de venta y promesa de venta suscritos por las partes, señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe y señor Gunter Bruno Dresler, por las razones expuestas; **QUINTO:** rechaza la demanda en daños y perjuicios por las razones expuestas; **SEXTO:** compensan las costas en aplicación del artículo 131 del código de Procedimiento Civil;(Sic).

- 5) El dispositivo previamente transcrito fue fundamentado en las siguientes consideraciones:

“Considerando: que en este contexto argumenta el recurrido en síntesis que, por aplicación del artículo 1304 del citado Código Civil, la acción en nulidad prescribió por haber transcurrido más de cinco años, resulta que dentro de los documentos depositados se encuentran: en primer orden, la declaración en original suscrita por la recurrente, documento que se comprueba, fue depositado por el recurrido, en el que la recurrente declara

“que no podrá ofrecer el derecho de compra del inmueble, ante del día 8 de enero del año 2001, Y en segundo orden, la constancia de la querrela con constitución en parte civil, iniciada por la recurrente en contra del recurrido de fecha 10 de diciembre del año 2003, documento que se valora para determinar la relaciones comerciales de préstamos entre las partes, instancia en la que la recurrente y deudora reconoce en la querrela, que en el año 2003, convino con su acreedor, que dentro de los 1,705 M2 por la suma de R.D\$3,000.00 arrendó la parte principal de la vivienda por un plazo consensuado entre ellos; por lo que si tomamos el plazo fijado en la promesa de compra de fecha 8 de febrero del año 2001, con la fecha de la demanda introductiva de instancia del acto No.880 de fecha 11 de noviembre del año 2003, se puede advertir que la demanda fue incoada dentro del plazo previsto en el citado artículo, por lo que en este sentido los argumentos invocados en su medio de defensa, carecen de fundamentos legales;

Considerando: que la recurrente señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría, como justificación del recurso de apelación en síntesis alega: que como consecuencia de transacciones disfrazada de venta entre las mismas partes de venta y compra del mismo objeto celebradas en fecha 15 y 27, de octubre del año 1997, y la fecha 12 y 13 de febrero del año 1998 y 8 de febrero del 2001, en donde las que solo variaba el precio y las posiciones una de vendedor y otras veces de comprador entre las mismas partes y mismo objeto, que no hay que tener mucho uso de razón para darse cuenta clara y evidente de que se trataba de un préstamo usurero, disfrazado de acto de venta, por lo que se evidencia a prima fase que se trata de un préstamo disfrazado de acto de venta y cuyo préstamo se ha tratado de honrar por todas las vías de derecho y amigable y el que aparece como “comprador” que en realidad es acreedor no ha querido obtemperar al pago de dicha deuda, porque su único objetivo es quedarse con el inmueble de un valor de RD\$ 5,000,000.00 en la pírrica suma de RD\$ 110,000.00 es evidente que existe la lesión en precio del contrato y lo que es peor no existió en dicho contrato de compraventa el consentimiento de la parte que se obligaba la señora Mercedes Antonia Altagracia Felipe Echavarría, condición sine qua nom para la validez de la venta de acuerdo al artículo 1108 del Código Civil, por lo que dicho contrato es nulo de pleno derecho. Que además de existir lesión el precio, violencia, falta de conocimiento, lo cual es indispensable para la validez de todo tipo de transacción, de acuerdo a que el artículo 1108 del Código Civil. Que constituye una demanda de nulidad de contrato por simulación, en virtud de las razones de hechos y de derecho ventiladas mediante el proceso de los documentos y pruebas aportadas, como bien es consabido la simulación admite todo tipo de prueba, y se aprueba por todos los medios. Que los hechos anteriormente narrados han ocasionado graves daños y perjuicios a la parte demandante fruto Dresler.

Considerando: que la parte recurrida en sus medios de defensa argumenta en síntesis que: para el hipotético caso de que el contrato de compraventa estuviese afectado de nulidad, que no es el caso; la demanda en nulidad debía haberse intentado dentro de 5 años a partir de la fecha del contrato, según el artículo 1304 del Código Civil, por lo que dicha acción prescribió, ya que el contrato es de febrero del año 1998 y la demanda se intenta en noviembre del 2003. A que también alega la demandante que esa nulidad le ha causado daños y perjuicios, sin indicar en qué consisten los mismos, y sin aportar pruebas de que existen. Que la vendedora hoy recurrente señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría, ya que en el año 1997, era licenciada en ciencias sociales, con esto queremos establecer, que ella es una persona profesional, muy consciente de los actos que realiza, muy bien asesorada por su hermano el Lic. Rafael Felipe Echavarría, quien en todos los contratos la acompañó, y quien desde el año 2003, fecha en que comenzó la presente demanda, hasta hoy ha ostentado la presentación legal de su hermana.

Considerando: que en audiencia celebrada en fecha 02/12/2014 fue agotada la comparecencia personal de las partes, que escuchada e interrogada a la recurrente y dentro de sus declaraciones y respuestas a pregunta de la corte y de las partes declaró lo siguiente: Puede hacer un relato sobre los hechos que dieron origen a esta demanda? el señor Gunter alega que yo le vendí la casa, ya eso hace como 10 años, ellos viven en la casa, y no me han pagado nada y la han remodelado quien vivía en la casa al principio era Michel, después como 40 haitianos, lo que firmamos al principio era los actos de venta con retroventa. Cuanto le debe al señor? La ultima ves 150 mil pesos no sé exactamente pero ellos tiene que pagar lo que tiene viviendo en la casa; En

qué año ellos se introdujeron en la casa? Hace más de 10 años; En esa época cuanto debía? 150; Cuando el rompió el candado que paso? Mi papa fue quien discutió con él la casa tiene un patio grande, en ese tiempo ya yo tenía trabajo quedamos en que él iba a arreglar la casa, no se hizo por escrito ese acuerdo; Nunca pago nada? No; Anterior a eso usted había pagado los prestamos? Si; Qué tipo de documento iba a redactar con esa firma? Si no daba tiempo los fines de semana le dejaba una hoja en blanco firmada como se hacían actos de venta y retroventa le dejaba varias hojas firmadas; Fue específico para que dejo la hoja firmada? No, no específicamente con ese notario porque él era quien asía los actos de venta y retroventa. Que de igual forma también declaró señor Gunter Bruno Dresler lo siguiente: En cuanto le vendieron la propiedad? Fueron doscientos ochenta y cinco mil pesos dominicanos la propiedad no estaba en condiciones vivible y la casa estaba desocupada; Cuando fue a ver la propiedad en una sola acción se cerró el negocio? si la propiedad le gustó y si fue un solo cierre; Como el explica que hay como 5 actos de venta de la misma propiedad? yo no lo sé; Usted le prestó algún dinero a la recurrente? No, eso habría que preguntarle a Michel, Michel era el que me indicaba donde firmara;

Considerando: que dentro de los documentos depositados por ser relevantes en la solución del presente proceso se describen los siguientes: original del acto de compra venta, bajo firma privada suscrito en fecha 15 de enero del año 1997, acto legalizado por el Lic. Héctor Jorge Villaman, notario público para el municipio de Puerto Plata, la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría vende al señor Gunter Bruno Dresler una casa marcada con el No. 7 de la calle José María Echavarría, construida de madera, piso de tabla, techo de zinc, de seis habitaciones, una cocina, un baño y otras anexidades, así como el solar en donde está ubicada, que mide 1,705M2, por la cantidad de R.D.\$121,200.00 mil pesos; original del acto de fecha 27 de octubre del año 1997, bajo firma privada suscrito en fecha 15 de enero del año 1997, acto legalizado por el Lic. Héctor Jorge Villaman, notario público para el municipio de Puerto Plata, en donde 1 nuevo vendedor, señor Gunter Bruno Dresler por la misma cantidad de R.D.\$121,200.00 mi pesos le vende a la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría el inmueble; que en fecha 12 de febrero del año 1998, vuelve la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría vuelve y vende al señor Gunter Bruno Dresler algo extrañó porque ahora el precio del inmueble se reduce a la cantidad de R.D.\$110,000.00 mil pesos; que en fecha 13 de febrero del año 1998, o sea al otro día, de nuevo el señor Gunter Bruno Dresler se compromete y suscribe la promesa de venta con vencimiento al 8 de febrero del 2001, por la cantidad de R.D.\$285,000.00 mil pesos y no obstante estar sujeta por la promesa a fecha convenida, el día 14 de febrero del año 2001, es decir, al otro día el señor Gunter se compromete y obliga a venderle el inmueble a la señora Mercedes Altagracia por el precio de R.D.\$335,000.00 mil pesos;

Considerando: que como se puede advertir en derecho, el punto en cuestión de los hechos de la causa es determinar, si en las ventas sucesivas celebradas entre las partes, “venta y compra, compra y venta”, durante un periodo desde 15 de enero del año 1997 al 14 de febrero del año 1998 y al 8 de febrero del 2001, acordaron las partes una transferencia de propiedad por venta ó por el contrario, lo que primó en las diferentes transacciones fueron prestamos y cúmulo de intereses capitalizado en prestamos simulado en la venta; lo que significa que la Corte debe indagar y descubrir en las pruebas, sobre la letra, la supremacía del espíritu en la intención de las partes, en el presente caso, dado lo anómalo de las sucesivas compra- ventas, aplicar el artículo 1156 del Código Civil que prescribe “En las convenciones se debe atender más a la común intención de las partes contratantes, que al sentido literal de las palabras”;

Considerando: que es criterio reiterado de la Suprema Corte de Justicia, que esta corte comparte, que la simulación en los contratos puede ser realizada por todos los medios, en tanto que no exista ninguna disposición legal que lo exija; es decir, la simulación de un contrato puede materializarse mediante la adopción de diversas modalidades, como podría ser la redacción de diversos instrumentos correspondiente a varios tipos contractuales;

Considerando: que del universo de las estipulaciones de los sucesivos actos de ventas, solo cambia la cantidad a favor siempre del señor Gunter Bruno Dresler y deteniéndonos principalmente en el último, la promesa de venta con plazo de vencimiento al 8 de febrero del año 2001, por la cantidad de R.D.\$285,000.00 mil pesos,

llama la atención, que antes de la fecha fijada como termino para la ejecución de la compra prometida y transcurrir solo un día de intervalo, el señor Gunter Bruno Dresler vuelve a prometer a la compradora el mismo inmueble, pero esta vez aumentado el precio de la venta convenida a la cantidad de de R.D.\$335,000.00 mil pesos por estas circunstancias, el comportamiento manifestado por la partes, acompañadas con la declaraciones de las partes en la comparecencia al tribunal, en que la recurrente siempre afirmó que el acto real pactado entre ella y el recurrido fue un préstamo no una venta, afirmación que la contraparte cuando se le preguntó¿ Cómo explica que existan cinco acto de venta de la misma propiedad? Respondió, “No sé”, estas actuaciones, nos permite establecer que la común intención de la partes contratantes en todas y cada una de operaciones de venta realmente lo que convenían eran prestamos, capitalizando los intereses atrasados con las sucesivas ventas simulado en las ventas;

Considerando: que en cuanto a la demanda en daños y perjuicios, establece el artículo 1134 del Código Civil, que: “Las convenciones legalmente formada entre las partes tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho, no pueden ser revocadas unilateralmente, sino por mutuo consentimiento, o por las causas autorizada por la ley, deben llevarse a ejecución de buena fe; que en el caso de la especie, a la deudora y recurrente negociar los préstamos con su acreedor bajo modalidades irregulares de venta, y también entregar la casa en alquiler al recurrido, con el propósito de que con los alquileres se cobrara los intereses y por otra parte, no existir prueba de que el recurrente en la explotación de la vivienda haya desmejorado el valor de la casa y por el contrario aumentar el valor económico de la casa en alquiler, que al no haber constancia de que la vivienda ha sufrido deterioro mas el comportamiento de la recurrente es lo que se procede rechazar sus pretensiones;”(sic);

- 6) Es contra la sentencia cuyo dispositivo ha sido transcrito en el numeral que antecede que está dirigido el recurso de casación que es objeto de ponderación por esta sentencia;

Considerando: que, en su memorial de casación la parte recurrente alega los medios siguientes:

“Primer medio: Desnaturalización de los hechos, contradicción de motivos, falta de base legal y violación al artículo 1108 del Código Civil Dominicano”;

Considerando: que, la parte recurrida solicita en primer término que se declare la nulidad del Acto No. 509-20015, de fecha 16 de julio de 2015, contentivo de notificación del memorial de casación, por no contener elección de domicilio en la capital de la República Dominicana, y por haber notificado dicho acto no a la parte recurrida señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría sino a los abogados;

Considerando: que, al analizar el acto al que hace referencia la parte recurrida para verificar los vicios denunciados, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia han comprobado, que es cierto lo que alega el recurrido en lo referente a que en dicho acto de notificación el recurrente no hizo elección de domicilio en la capital de la República Dominicana, sin embargo en el memorial de casación que se notificó mediante ese acto vemos que las Licdas. Carmén Altagracia Feliz y Angelina Abreu Perez, abogadas que representan a la parte recurrente señor Gunter Bruno Dresler, establecen en cuanto este punto lo siguiente: *“con estudio profesional común en el modulo 415 de la Plaza Coral, ubicada en la avenida Bartolomé Colón esquina a la calle Germán Soriano de esta ciudad de Santiago de los Caballeros y estudio Profesional ad-hoc abierto en el Km. 11 ½ de la carretera Duarte, Residencial Doña Carmen, calle principal casa No. 4-b, Santo Domingo, Distrito Nacional”;* que así las cosas a nuestro juicio dicha inobservancia quedo subsanada y no le causo agravio alguno a la parte recurrida, por lo que se rechaza tal alegato;

Considerando: que, en cuanto a que dicho acto fue notificado a los abogados de la parte recurrida y no a ésta en su persona, hemos verificado que aún cuando en dicho acto el requeriente dice que el domicilio de los Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Rosaly Gómez, es en la calle José Maria Echevarría, casa No. 6, del municipio de Luperon, provincia Puerto Plata, al momento de su traslado a ese lugar el ministerial actuante establece que habló personalmente con la señora Mercedes A. Echavarría Felipe parte recurrida;

Considerando: que, de los hechos así comprobado se desprende que las nulidades propuestas son nulidades por vicio de forma, puesto que el cumplimiento de la misma no le era indispensable al acto para cumplir con su

objeto; que ya ha sido decidido que la sanción de nulidad de los actos de procedimiento, ha sido establecida para los casos en que la omisión impida al acto llegar oportunamente a su destinatario o de cualquier otro modo lesione su derecho de defensa; que en el caso que nos ocupa, no causó ningún agravio y el derecho de defensa de la recurrida no fue violentado, puesto que tuvo conocimiento del recurso de casación de que se trata y pudo realizar una defensa oportuna; por lo que, procede rechazar la excepción de nulidad planteada;

Considerando: que, en su único medio de casación la parte recurrente alega, desnaturalización de los hechos, contradicción de motivos, falta de base legal y violación al artículo 1108 del Código Civil Dominicano, alegando en síntesis que:

En la audiencia celebrada por la Corte *a qua* en fecha 02/12/2014, fue agotada la comparecencia personal de las partes, en la cual la parte recurrida siempre reconoció que las transacciones que realizaba con el hoy recurrente señor Gunter eran de ventas y retroventas, no eran de **Prestamos**, como quiso establecer la Corte *a qua*, induciendo a la recurrida al preguntarle **“anterior a eso usted había pagado los prestamos”**; que si bien es cierto la señora se confunde al responder que sí, no menos cierto es que al contestar la siguiente pregunta insiste siempre en cada una de sus declaraciones respondiendo que ellos **“hacían actos de venta y retroventa”**. No de préstamos como se quiere hacer figurar, incurriendo la Corte *a qua* sin lugar a dudas en desnaturalizar los hechos de la causa.

En la sentencia la Corte *a qua* también afirma y reconoce que las transacciones realizadas entre las partes contratantes, eran venta y compra, compra y venta (página 11).

Es evidente en consecuencia que la sentencia recurrida adolece de los vicios de desnaturalización de los hechos, contradicción de motivos, falta de base legal, una errada aplicación del derecho e insuficiencia de motivos, porque no es posible que la Corte *a qua* en su considerando tercero de la página 11, hiciera una afirmación sobre declaraciones contrarias a las expresadas por la hoy recurrida, incurriendo en los vicios señalados.

Considerando: que, el recurrente alega que la Corte *a qua* incurrió en desnaturalización de los hechos de la causa toda vez, que en el acta de audiencia que recoge las incidencias de la comparecencia personal de las partes, celebrada al efecto por ante la Corte *a qua*, constan las declaraciones de la recurrida quien siempre reconoció que lo que se firmó fue contrato de venta y retroventa y no contrato de préstamos como quiso establecer la Corte *a qua*;

Considerando: que, con relación a dicho alegato, al analizar la sentencia recurrida Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, han verificado que ciertamente como alega la parte recurrente la señora Mercedes Altagracia Antonia Felipe Echavarría ante pregunta formulada por la Corte *a qua* respondió que lo que firmaron en principio fueron actos de venta con retroventa, pero así mismo constan también sus declaraciones en la que siempre mantuvo que lo que existió entre ellos fue un préstamo de ciento cincuenta mil pesos (RD\$150,000.00) que le hizo el señor Gunter, razón por la cual demandó en nulidad de dicho acto;

Considerando: que, la desnaturalización consiste en dar a los hechos, circunstancias y documentos un significado distinto a los verdaderos; que, por el contrario, no se incurre en dicho vicio cuando, como en el caso que nos ocupa, los jueces del fondo aprecian en conjunto el valor de los elementos de prueba aportados regularmente al debate así como las declaraciones de las partes, comprobando como concluyente, como ocurrió en el caso, que la real intención de las partes contratantes en todas y cada una de las operaciones de venta lo que realmente convenían eran prestamos, capitalizando los intereses atrasados con las ventas sucesivas;

Considerando: que, los jueces del fondo son soberanos para la apreciación de los elementos de prueba que les son sometidos, y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización, que no es el caso, ya que, la Corte *a qua* dio motivos suficientes en hecho y en derecho que fundamentan su decisión; dándoles su verdadero sentido y alcance, por tal motivo dicho alegato debe ser desestimado;

Considerando: que, de igual manera el recurrente alega que la Corte *a qua* incurrió en contradicción de motivos, falta de base legal y violación al artículo 1108 del Código Civil Dominicano; sin embargo no señala en que consistieron esas violaciones, lo que nos deja imposibilitado de verificar dicho alegatos, por lo que, rechaza el

medio planteado;

Considerando: que, la decisión impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, que ha permitido a estas Salas Reunidas ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho; por lo que hay lugar a rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por el señor Gunter Bruno Dresler, contra la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega el día 29 de mayo de 2015, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO: Condenan a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Rafael Felipe Echavarría y Thelma María Felipe Castillo, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha cuatro (04) de agosto de 2016, y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Martha Olga García Santamaría, Alejandro A. Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena, Robert C. Placencia Álvarez, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas y Francisco Ortega Polanco. 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.

www.poderjudici