

---

Sentencia impugnada: Corte de Apelación de San Juan de la Maguana, del 2 de julio de 1998.

Materia: Civil.

Recurrente: Arcenio Hernández Sánchez.

Abogados: Dres. Salín Valdez Montero y Fidel A. Batista.

Recurrida: Delta Albania Castillo.

Abogados: Dr. Máximo A. Baret y Lic. Rubén Darío Suero Payano.

**SALA CIVIL Y COMERCIAL.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 28 de febrero de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

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 el señor Arcenio Hernández Sánchez, dominicano, mayor de edad, casado, sastre, portador de la cédula de identidad personal núm. 012-0050980-8, domiciliado y residente en la calle Trinitaria s/n, sector Villa Felicia, de la ciudad de San Juan de la Maguana, contra la sentencia civil núm. 034, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, el 2 de julio 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. Fidel A. Batista, en representación del Dr. Salín Valdez Montero, abogado de la parte recurrente, Arcenio Hernández Sánchez;

Oído el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “Que procede declarar INADMISIBLE el Recurso de Casación interpuesto contra la Sentencia Civil No. 034 dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, en fecha 2 de Julio del año 1998”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 7 de agosto de 1998, suscrito por el Dr. Salín Valdez Montero, abogado de la parte recurrente, Arcenio Hernández Sánchez, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de agosto de 1998, suscrito por el Dr. Máximo A. Baret y el Lic. Rubén Darío Suero Payano, abogados de la parte recurrida, Delta Albania Castillo;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1 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 31 de octubre de 2001, estando presentes los magistrados, Rafael Luciano

Pichardo, presidente; Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 20 de febrero de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, y a las magistradas Dulce María Rodríguez de Goris y Martha Olga García Santamaría, juezas de esta sala, para integrarse 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 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 una demanda en entrega de la cosa vendida y desalojo incoada por el señor Arcenio Hernández Sánchez, contra la señora Delta Albania Castillo, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, dictó la sentencia civil núm. 317, de fecha 16 de diciembre de 1997, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** RATIFICA: El defecto que fue pronunciado en audiencia contra la parte demandada, Sra. DELTA ALBANIA CASTILLO, por no haber comparecido a la audiencia, no obstante emplazamiento legal; **SEGUNDO:** ORDENA: A la Sra. DELTA ALBANIA CASTILLO, a entregar inmediatamente al Sr. ARSENIO (sic) HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, el inmueble que ocupa ilegalmente; **TERCERO:** ORDENA: El Desalojo inmediato de la Sra. DELTA ALBANIA CASTILLO, del inmueble que ocupa indebidamente y el cual se describe a continuación: “Una porción de terreno (solar) No. 9 de la Manzana No. 38 del D. C. No. 1 del Municipio de San Juan de la Maguana, con una extensión superficial de ciento veintiún metros cuadrados (121 M2), ubicado en la calle Sánchez esquina Estrelleta de ésta Ciudad de San Juan, con sus mejoras consistentes en una casa de bloques, techado de hormigón armado, piso de cemento, dedicada al comercio, con sus anexidades y dependencias; y con los siguientes linderos: Al Norte: Calle Estrelleta; Al Sur: Casa que es ó fue propiedad de Mariana Pineda; Este: Calle Sánchez; y al Oeste: Parte del mismo solar No. 9 de la Manzana No. 38 del D. C. No. 1 del Municipio de San Juan de la Maguana, y casa que es o fue propiedad de la Sra. ISMENIA VARGAS; **CUARTO:** COMISIONA: Al Ministerial VINICIO SOLANO, de Estrados de éste Tribunal para la notificación de la presente Sentencia; **QUINTO:** DECLARA: La Presente sentencia ejecutoria, no obstante cualquier recurso que se interponga contra la misma y sin prestación de fianza; **SEXTO:** CONDENA a la Sra. DELTA ALBANIA CASTILLO al pago de las costas del Procedimiento con distracción en favor y provecho del DR. SALÍN VALDEZ, abogado que afirma haberlas avanzado en su totalidad”; b) no conforme con dicha decisión, el señor Arcenio Hernández Sánchez interpuso formal recurso de apelación contra la misma, mediante acto núm. 323, de fecha 20 de diciembre de 1997, instrumentado por el ministerial Vinicio Solano, alguacil de estrados de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan de la Maguana, el cual fue resuelto por la sentencia civil núm. 034, de fecha 2 de julio de 1998, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el Recurso de apelación interpuesto por la señora DELTA ALBANIA CASTILLO, mediante acto de Alguacil No. 18, del día 15 de Enero del año 1998, instrumentado por el Ministerial SERGIO FARIAS, Alguacil ordinario de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, contra la Sentencia Civil No. 317 de fecha 16 del mes de diciembre del año 1997, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan, cuyo dispositivo se copia en otra parte de esta sentencia, por estar dentro del plazo y demás formalidades legales; **SEGUNDO:** Rechaza las conclusiones de la parte recurrida señor ARSENIO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, debidamente representado por el DR. SALIN VALDEZ, por improcedente y mal fundada en hecho y en derecho; **TERCERO:** Revoca en todas sus partes la sentencia civil No. 317 de fecha 16 del mes de diciembre del año 1997, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Juan por haberse comprobado que entre el señor ARSENIO HERNANDEZ SANCHEZ y la señora DELTA ALBANIA CASTILLO, lo que existe es un contrato de préstamo con garantía simulado de una venta; **CUARTO:** Condena al señor ARSENIO HERNANDEZ SANCHEZ al pago de las costas del procedimiento de alzada, ordenando su distracción en favor y provecho de los DRES. MAXIMO A. BARET Y RUBEN DARIO SUERO PAYAN O, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que a pesar de que el recurrente no individualiza los epígrafes de los medios de casación en fundamento de su recurso, esto no es óbice en el caso que nos ocupa, para extraer del desarrollo del memorial de casación, los vicios que atribuye a la sentencia impugnada;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación sostiene, en síntesis, que la corte aplicó incorrectamente el artículo 1156 del Código Civil relativo a la interpretación de las convenciones, al rechazar su demanda en desalojo por considerar que entre las partes existió un contrato de préstamo simulando una venta, puesto que con esa decisión exoneró a los demandados de la entrega de la casa y de la devolución del dinero pagado por el recurrente, quien no cuenta con ningún otro documento que le permita probar que los demandados le debían dinero; que si dicho tribunal estimaba que en realidad se trataba de un préstamo debió condenar oficiosamente a los deudores a pagar la suma presuntamente adeudada, más los intereses, o por lo menos fijar un término para el pago;

Considerando, que del contenido de la sentencia impugnada se advierte lo siguiente: a) que en fecha 10 de agosto de 1994, la señora Delta Albania Castillo, asistida del señor José A. Payano Cabral, en calidad de vendedora, y Arsenio Hernández Sánchez, en calidad de comprador, suscribieron un acto de venta de inmueble; b) que el señor Arsenio Hernández Sánchez, interpuso una demanda en entrega de la cosa vendida y desalojo, que culminó con la sentencia núm. 317 de fecha 16 de diciembre de 1997, ya citada, mediante la cual se acoge la demanda y se ordena el desalojo de la parte demanda; c) que no conforme con la decisión la señora Delta Albania Castillo interpuso recurso de apelación contra la misma; d) que el juez de alzada apoderado del asunto celebró una comparecencia personal de las partes, en la que se presentó la señora Delta Albania Castillo y declaró entre otras cosas lo siguiente: “Yo nunca he hecho negocios con el señor Arsenio, quien ha hecho negocio es mi marido Andrés Payano; él me dijo que le tomó prestado RD\$6,000,000.00 (sic); se que le abonó RD\$50,000 y pico de pesos pero no sé si fue por intereses o por el capital”; además compareció el señor José A. Payano Cabral, quien declaró entre otras cosas, lo siguiente: “él tomó por la casa o mejor dicho ella, la suma de ciento diez mil cuatrocientos pesos, por concepto de la casa, o se (sic) de una retroventa en relación con esa casa y se convirtió en venta porque pasó el tiempo de un año que le di para que volviera a adquirir y después pasó un año y otro año más, yo le dije que podían devolver el dinero y que me le pusieron (sic) un interés de que (sic) aunque sea un (1%) por ciento y ellos no me pagaron ni un centavo”; e) que luego de haber valorado las mencionadas declaraciones y los documentos aportados la corte de apelación, particularmente un recibo de abono a la aleguada deuda, la corte de apelación apoderada revocó la decisión de primer grado y rechazó la demanda inicial mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la alzada sustentó su decisión en los motivos que se transcriben textualmente a continuación:

“Que al ser interrogada en esta Corte la señora Delta Albania Castillo, sostiene que no le vendió al señor Arsenio Hernández Sánchez, la porción del solar No. 9 de la manzana No. 38 del Distrito Catastral No. 1 del Municipio de San Juan, con una extensión superficial de 121 metros cuadrados, ubicado en la calle Sánchez, a esquina Estrelleta de esta ciudad, con sus mejoras consistentes en una casa de bloques, techada de hormigón armado, pisos de cemento, dedicada a comercio con sus anexidades y dependencias; y con los siguientes linderos; al Norte: calle Estrelleta; Sur: casa que es o fue propiedad de Mariana Pineda; Este: calle Sánchez y al Oeste: Parte del mismo solar No. 9 de la Manzana No. 38 del Distrito Catastral No. 1 del Municipio de San Juan de la Maguana, sino que su marido la hipotecó al señor Arsenio Hernández Sánchez, por un préstamo que le hizo a dicho señor por la suma de sesenta mil pesos oro (RD\$ 60,000.00) a un interés de un diez por ciento (10%); Que en el presente expediente se encuentra depositado un recibo de pago por la suma de cincuenta y cinco mil pesos oro (RD\$ 55,000.00) hecho por el señor Andrés Cabral y la señora Delta Albania Castillo al señor Arsenio Hernández Sánchez, como abono a una deuda contraída con dicho señor de fecha 21 de marzo del 1995, firmada por el señor Arsenio Hernández Sánchez; Que por el recibo de pago de abono a dicha deuda hecho por la señora Delta Albania Castillo al señor Arsenio Hernández Sánchez en la fecha antes mencionada, queda claramente evidenciado que se trata de un contrato de préstamo con garantía y no de una venta como aparece simulado en el contrato bajo firma privada suscrito entre las partes antes mencionadas, legalizado por el Dr. Alcedo Arturo Ramírez Fernández, Notario

Público de los del Número del Municipio de San Juan de la Maguana, en fecha 10 de Agosto del año 1994; Que el artículo 1156 del Código Civil, establece que “En las convenciones se debe atender más a la común intención de las partes contratantes que al sentido literal de las palabras”, y que en la especie la intención de las partes establecer un contrato de préstamo con garantía sobre el inmueble objeto de la demanda, simulando una venta, ya que de no haber sido así, el supuesto comprador del inmueble no hubiera recibido pago por abono a deuda por la señora Delta Albania Castillo, sino que se hace entrega la casa comprada”;

Considerando, que de las motivaciones transcritas con anterioridad, se desprende que la corte a qua rechazó las pretensiones del señor Arsenio Hernández Sánchez, orientadas a que se le entregara el inmueble que adquirió en virtud del contrato de venta examinado por dicho tribunal, por considerar, en esencia, que se trataba de un acto simulado para encubrir un préstamo otorgado a la supuesta vendedora y que, para formar su convicción, dicho tribunal se sustentó esencialmente en las declaraciones dadas por las partes por medio de sus comparecencias y en la existencia de un recibo de pago por concepto de abono por la suma de cincuenta y cinco mil pesos dominicanos (RD\$ 55,000.00), a la deuda contraída con Arcenio Hernández Sánchez;

Considerando, que cabe destacar que conforme al artículo 1156 del Código Civil: “En las convenciones se debe atender más a la común intención de las partes contratantes que al sentido literal de las palabras”, de lo que se evidencia que dicho texto legal faculta al juez a interpretar las convenciones atendiendo a la común intención de las partes a fin de valorar la procedencia de las pretensiones que le someten las partes en un litigio; que, al respecto, ha sido juzgado que los jueces de fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado, existe o no simulación, la cual puede probarse por todos los medios, incluso mediante presunciones y que 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, juzgándose además que, por tratarse de una cuestión de hecho, el ejercicio de tal facultad escapa del control de la Suprema Corte de Justicia, excepto cuando lo decidido acerca de la simulación, se haga en desconocimiento de actos jurídicos y cuya correcta consideración hubiera podido conducir a una solución diferente o por la desnaturalización del acto examinado; que todo lo expuesto evidencia que, contrario a lo alegado, la corte a qua no realizó una mala aplicación del citado artículo 1156 del Código Civil al rechazar la demanda en desalojo interpuesta por el recurrente tras valorar que el contrato de venta en que se sustentaba dicha demanda en realidad constituía un contrato de préstamo simulado, sino que se limitó a ejercer los poderes que en materia de interpretación contractual le confiere la ley, sustentándose tanto en las declaraciones de las partes como en el recibo de abono sometido a su consideración, cuya desnaturalización ni siquiera fue invocada y mucho menos demostrada por el actual recurrente;

Considerando, que de la lectura de dicho texto legal también se advierte que los poderes interpretativos reconocidos al juez de fondo no están sometidos a la obligación de ordenar oficiosamente la ejecución de lo convenido, motivo por el cual, contrario a lo también invocado por el recurrente en casación, el hecho de que en este caso la corte a qua haya declarado que el contrato de compraventa cuya ejecución se demandó en realidad constituía un contrato de préstamo simulado y se haya abstenido de ordenar oficiosamente el pago de la suma prestada, tampoco configura una violación o mala aplicación del citado artículo 1156 del Código Civil ni de ningún otro texto legal, sobre todo porque se trata de una pretensión cuya satisfacción debe ser expresamente perseguida por el interesado haciendo uso de las vías que el derecho pone a su disposición para reclamar el cobro de su acreencia en razón de que al tratarse de un derecho subjetivo que no está sometido por el ordenamiento jurídico a la tutela judicial oficiosa, los jueces de fondo no pueden pronunciar una condenación al pago de un crédito que no ha sido expresamente demandada por el interesado sin vulnerar el principio dispositivo que rige la materia civil y exceder los límites de sus atribuciones;

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de control casacional, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso sin incurrir por tanto, en las violaciones denunciadas por la parte recurrente, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar los medios valorados y por consiguiente, el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Arsenio Hernández

Sánchez, contra la sentencia civil núm. 034, dictada en fecha 2 de julio de 1998 por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Juan de la Maguana, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al Arsenio Hernández Sánchez, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del licenciado Rubén Darío Suero Payano y el doctor Máximo A. Baret, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: José Alberto Cruceta Almánzar, Francisco Antonio Jerez Mena y Dulce María de Goris. Cristiana A. Rosario, 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.