
Sentencia impugnada: Cámara Civil de la Corte de Apelación de San Cristóbal, del 20 de octubre de 1997.

Materia: Civil.

Recurrente: Rafael Alcides Mañaná Urbáez.

Abogados: Dr. Ernesto Medina Félix y Dra. Flor Zoneyda Abreu.

Recurridos: Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz.

Abogado: Dr. Francisco Antonio Mateo de la Cruz.

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 Rafael Alcides Mañaná Urbáez, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identificación personal núm. 25722-2, domiciliado y residente en la calle General Leger núm. 96, altos, de la ciudad de San Cristóbal, contra la sentencia civil núm. 59, de fecha 20 de octubre de 1997, dictada 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 el dictamen del magistrado procurador general de la República, el cual termina: “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 de fecha 12 de diciembre de 1997, suscrito por los Dres. Ernesto Medina Félix y Flor Zoneyda Abreu, abogados de la parte recurrente, Rafael Alcides Mañaná Urbáez, 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 12 de enero de 1998, suscrito por el Dr. Francisco Antonio Mateo de la Cruz, abogado de la parte recurrida, Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz;

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 de fecha 10 de julio de 1997, 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 20 de septiembre de 2000, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Margarita Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 6 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 los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y José Alberto Cruceta Almánzar, jueces de esta sala, para integrarse a esta 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) con motivo de la demanda en desalojo incoada por Rafael Alcides Mañaná Urbáez, contra Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal dictó la sentencia civil núm. 117, de fecha 24 de enero de 1997, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** SE ORDENA la entrega formal de la cosa dada en venta al señor RAFAEL MAÑANÁ URBÁEZ, que es el inmueble descrito anteriormente, o de cualquier persona que la ocupe y a cualquier título; **SEGUNDO:** SE RECHAZAN las conclusiones vertidas en audiencia por la parte demandada, por improcedente y mal fundada; **TERCERO:** SE ORDENA la destrucción de cualquier mejora que de mala fe pudieran haber construido los señores: SECUNDINO RUIZ Y AUDELINA GONZÁLEZ DE RUIZ; **CUARTO:** SE ORDENA el desalojo inmediato de los señores: SECUNDINO RUIZ Y AUDELINA GONZÁLEZ DE RUIZ, o de cualquier otra persona que lo ocupe a cualquier título; **QUINTO:** SE ORDENA la ejecución provisional de la sentencia no obstante cualquier recurso, sobre minuta; **SEXTO:** SE CONDENAN (sic) a los señores: SECUNDINO RUIZ Y AUDELINA GONZÁLEZ DE RUIZ, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en favor de la DRA. MINDA PEÑA SOSA, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad” (sic); b) que, no conformes con dicha decisión, los señores Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz interpusieron formal recurso de apelación contra la misma, en ocasión del cual la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal dictó la sentencia civil núm. 59, de fecha 20 de octubre de 1997, cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** Acoger en la forma y en el fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores SECUNDINO RUIZ Y AUDELINA GONZÁLEZ DE RUIZ, contra la sentencia de fecha 24 de Enero de 1997, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, a favor del señor RAFAEL MAÑANÁ URBÁEZ; **SEGUNDO:** Revoca, en consecuencia, dicha sentencia, por los motivos precedentemente expuestos; **TERCERO:** Condena al señor RAFAEL MAÑANÁ URBÁEZ, al pago de las costas del procedimiento, y ordena su distracción a favor de los DRES. ANTONIO MATEO DE LA CRUZ Y MANUEL NAPOLEÓN MESA FIGUERO, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad” (sic);

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: “**Primer Medio:** Violación a la ley y falta de base legal; **Segundo Medio:** Falta de motivos y desnaturalización de los hechos y pruebas; **Tercer Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil”;

Considerando, que en el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos para su estudio por su estrecha relación, aduce el recurrente, que la corte a qua violó el artículo 1315 del Código Civil, desnaturalizó los hechos y pruebas de la causa e incurrió en falta de base legal puesto que no ponderó debidamente el acto de venta suscrito entre las partes, desconociendo la fuerza legal que le atribuye el artículo 1582 del Código Civil y que en virtud de aquel la propiedad del inmueble reclamado quedaba transferida de pleno derecho a su favor; que tampoco ponderó que el recurrente agotó las formalidades establecidas en la Ley de Registro de Tierras obteniendo la transferencia y deslinde del inmueble, así como la emisión de su certificado de título, del cual ni siquiera se hace mención en la sentencia, que, finalmente, aduce el recurrente que la alzada revocó la sentencia de primer grado sin que los recurridos hayan hecho valer ningún medio de prueba para desvirtuar lo consignado tanto en el acto de venta como en el certificado de título que daban cuenta de la transferencia de la propiedad del inmueble reclamado en su beneficio, avocándose a ciertas presunciones vagas;

Considerando, que para una mejor comprensión del asunto y previo a dar respuesta a los indicados medios de casación, resulta útil señalar que del examen de la sentencia impugnada se extraen las cuestiones fácticas y jurídicas siguientes: 1) que en fecha 18 de junio de 1991, los señores Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz, suscribieron un contrato de venta en calidad de vendedores a favor del señor Rafael Alcides Mañaná Urbáez (comprador), que tenía por objeto una casa ubicada en el solar núm. 5 de la Manzana J del proyecto Madre Vieja

Sur de San Cristóbal, el cual tiene una porción de terreno con una extensión superficial de 250 mts; 2) que el señor Rafael Alcides Mañaná incoó una demanda en entrega de la cosa vendida y desalojo en contra de los esposos Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz, demanda que fue admitida por el tribunal de primera instancia, sustentado en que el demandante original pagó el precio acordado por las partes y este no había recibido el inmueble vendido; 3) no conforme con dicha decisión los demandados, actuales recurridos, interpusieron recurso de apelación contra la misma, vía de recurso que fue acogida por la alzada, la cual revocó el acto jurisdiccional apelado, sustentada en que se trató de un contrato simulado, toda vez que lo convenido entre las partes fue un contrato de préstamo y no una venta, mediante la sentencia civil núm. 59, que es objeto del presente recurso de casación;

Considerando, que la corte a qua sustentó su decisión en los motivos siguientes: “(...) que resulta inexplicable que sobre un mismo inmueble, el solar No. 5 de la Manzana “J” del Proyecto Madre Vieja Sur (B-2) de este Municipio de San Cristóbal, existan cuatro contratos de venta: el de fecha 27 de marzo de 1989; suscrito por los esposos Ruiz-González y la señora Serafina de Hernández, firmas legalizadas por la señora por la Dra. Bivieca; el del 1ro de mayo de 1990, suscrito entre las mismas partes y legalizado por la misma funcionaria (contrato que tiene la mención manuscrita de cancelado 15/6/90); el del 18 de junio de 1991, suscrito entre los esposos Ruiz-González y el señor Rafael Alcides Mañaná Urbáez y legalizado por la Dra. Bivieca; y el del 3 de noviembre de 1992, suscrito entre las mismas partes anteriores y legalizado por la misma funcionaria; que resulta igualmente inexplicable que los precios de las ventas señaladas varíen tan desproporcionadamente de un contrato a otro, a saber: RD9,600.00, para el primer contrato antes indicado; RD\$10,200.00 para el segundo; RD\$90,000.00, para el tercero, y RD\$136,800.00 para el cuarto; que resulta del mismo modo inexplicable cómo el señor Rafael Mañaná Urbáez, habiendo comprado el inmueble el 18 de junio de 1991 por la suma de RD\$90,000.00 lo compre de nuevo el 3 de noviembre de 1992 por la suma de RD\$136,800.00; que, finalmente, para esta corte no se sigue ninguna consecuencia del alegato del señor Rafael Mañaná Urbáez, de que existe una certificación expedida por el Director de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas de San Cristóbal, en el sentido de que se registró el acto No. 9 instrumentado por la Dra. Cándida Bivieca, en fecha 24 de junio de 1991, ya que estos datos no corresponden al contrato suscrito entre las partes litigantes el 18 de junio de 1991; el cual no cuenta, por otra parte, con numeración alguna; que la circunstancia antes señaladas es factible deducir que las operaciones relatadas, convenidas por los esposos Ruiz-González, tanto con la señora Serafina Mejía de Hernández, como con el señor Rafael Mañaná Urbáez, no pueden en modo alguno suponerse como ventas sucesivas de un mismo inmueble, porque, en el solo caso del señor Urbáez (sic) no es posible admitir que éste comprara el 18 de junio de 1991, el inmueble de los esposos Ruiz-González y que algo más de un año después, el 3 de noviembre de 1992, volviera a comprarles la misma propiedad, la que en dos ocasiones anteriores había sido vendida igualmente a la señora Serafina Mejía de Hernández y lo que es más extraño aún, todas estas operaciones hubieran sido instrumentadas y legalizadas por la misma Notario Público; que al interpretar los hechos y circunstancias aquí relatados, esta Corte determina que, respecto del inmueble propiedad de los esposos Secundino Ruiz y Audelina González de Ruiz, hubo entre éstos y el señor Rafael Mañaná Urbáez, operaciones y negociación de cualquier otra naturaleza pero no de venta y traspaso del referido inmueble, por lo que resulta sin causa ni objeto la demanda en entrega de la cosa vendida intentada por él contra los esposos Ruiz-González, y; en consecuencia, resulta revocable la sentencia a qua que la acogió, por falsa interpretación de los hechos y mala aplicación del derecho”, terminan los razonamientos de la alzada”;

Considerando, que, en los motivos transcritos anteriormente se advierte de manera clara y precisa que la corte a qua determinó que el contrato de venta cuya ejecución se pretendía mediante la demanda original era un contrato simulado restándole eficacia a la aparente transacción de venta fundamentándose en la existencia de cuatro contratos de venta sucesivos consentidos por los mismos en épocas distintas y por diferentes precios, así como el hecho de que en uno de dichos contratos se incluyó una mención manuscrita de que fue cancelado el 15 de junio de 1990, de lo que se advierte que, contrario a lo alegado, sustentó su decisión en elementos probatorios sometidos a su escrutinio y no en presunciones ni en suposiciones;

Considerando, que en ese sentido ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta jurisdicción que los jueces

gozan de un poder soberano para decidir si en un acto determinado existe simulación o no, lo cual escapa al control de la casación salvo desnaturalización o desconocimiento de la existencia de otros actos jurídicos cuya consideración pueda conducir a una solución distinta, de lo que se advierte que el solo hecho de que un tribunal de fondo determine que un contrato ha sido simulado como sucede en la especie, es insuficiente para caracterizar la desnaturalización invocada, sino que es necesario además que los hechos y documentos en que sustente su apreciación no hayan sido valorados en su justa dimensión, desconociéndose su contenido y alcance;

Considerando, que según se ha podido verificar las comprobaciones realizadas por la alzada y consignadas en su decisión acerca de los referidos contratos de venta sucesivos, en base a los cuales comprobó la existencia de una simulación, se corresponden con el contenido de dichos contratos, por lo que tampoco se evidencia la alegada desnaturalización;

Considerando, que en la especie el actual recurrente no depositó a esta jurisdicción constancia alguna de que había sometido a la corte a qua el Certificado de Título cuya falta de ponderación invoca, lo que impide a esta Suprema Corte de Justicia justificar la casación de la decisión impugnada en su alegada omisión, pero además, independientemente de lo expuesto anteriormente, el traspaso y deslinde que el ahora recurrente sostiene haber ejecutado tampoco impedía a la alzada establecer que, en el caso que nos ocupa, operó una venta ficticia y no real de la propiedad del inmueble objeto de la demanda original, puesto que según también ha sido juzgado por esta jurisdicción “el hecho de que un inmueble haya sido registrado a favor de una persona no constituye un obstáculo jurídico insuperable que impida al tribunal apoderado declarar la nulidad del acto traslativo de propiedad por simulación (...)”;

Considerando, que, finalmente, las circunstancias expuestas ponen de relieve que la alzada hizo una correcta apreciación de los hechos y circunstancias de la causa, exponiendo motivos pertinentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios invocados por la parte recurrente, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que en el caso de la especie procede condenar a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento sin distracción de las mismas por no haberlo solicitado la parte recurrida.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Rafael Alcides Mañaná Urbáez, contra la sentencia civil núm. 59, dictada el 20 de octubre de 1997, por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento sin distracción de las mismas.

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 28 de febrero de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Dulce Maria de Goris, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. 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.