

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de SAN JUAN
PANEL V

IDALI PICON MONTALVO

Apelante

v.

JOHN JOSEPH SANTOS
RUSSO

Apelado

KLAN201501301

APELACION
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Civil Núm.:
K AC 2011-1297

División de
Comunidad

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Jueza Cintrón Cintrón y la Juez Rivera Marchand.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de febrero de 2016.

La señora Idalí Picón Montalvo nos solicita revocar la *Sentencia Parcial Enmendada* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, el 16 de julio de 2015, mediante la cual se desestimó por prescripción su planteamiento de simulación de contrato de compraventa en un caso de división de comunidad de bienes gananciales y partición de herencia. Por tratarse de un asunto interlocutorio y no de una causa de acción independiente, acogemos el recurso como uno de *certiorari* y así acogido EXPEDIMOS y REVOCAMOS el dictamen recurrido.

Veamos un resumen del trasfondo fáctico y procesal del caso en el que se fundamenta nuestra decisión.

I.

El 18 de noviembre de 2011 la señora Idalí Picón Montalvo (peticionaria) presentó una demanda de división de comunidad de bienes gananciales y partición de herencia contra los hijos de su finado esposo, John Joseph Santos Russo y Sandra Jean Santos

Russo. La señora Picón alegó que durante el proceso extrajudicial de preparar el inventario de la Sociedad de Bienes Gananciales y el caudal hereditario surgieron dos controversias principales que requieren la intervención del tribunal: (1) la naturaleza ganancial o privativa de un inmueble ubicado en la Urbanización Villa Andalucía y (2) la titularidad de un inmueble ubicado en Luquillo. Sobre el primer asunto, la señora Picón alegó que adquirió el inmueble ubicado en la Urbanización Villa Andalucía en el 1975, antes de contraer matrimonio con el causante de los demandados, por lo que la propiedad es privativa de ella. En cuanto al segundo asunto, la señora Picón sostuvo que el inmueble ubicado en Luquillo pertenece a la Sociedad de Bienes Gananciales y expuso lo siguiente:

Si bien es cierto que la propiedad en Luquillo consta [inscrita] a nombre del demandado John Santos en el Registro de la Propiedad, éste no aportó dinero alguno para la adquisición de la misma ya que fue decisión de su padre el inscribir la propiedad a su nombre. Es un hecho que para la fecha en que se realizó la compraventa de la finca, el demandado John Santos no poseía capacidad económica alguna para adquirir la propiedad mediante negocio de compraventa. Más aún, conviene aclarar que fue la Sociedad Legal de Gananciales quien pagó el dinero para la compra de la propiedad y para la cancelación de la hipoteca que gravaba la misma al momento de la compra. También fue la Sociedad Legal de Gananciales quien pagó todos los gastos de mantenimiento, derramas y demás gastos del inmueble.

Apéndice, pág. 3.

Añadió que fue la Sociedad de Bienes Gananciales quien se encargó de mantener la propiedad y satisfacer toda deuda relacionada a la compraventa realizada el 3 de agosto de 1977, incluyendo el pago de la hipoteca que gravaba la propiedad, al mismo tiempo que alegó que tanto ella como su esposo “se reputaban dueños ya que además de vivirla, pagaban agua y luz, entre otras cosas, [por lo que] procede que se declare la naturaleza ganancial de la propiedad en cuestión y que se incluya como parte

del inventario de bienes del caudal hereditario”. Finalmente, la súplica de la demanda lee así: “[s]e solicita de este Honorable Tribunal que declare con lugar la demanda y que proceda con la liquidación de la sociedad legal de bienes gananciales y la partición del caudal hereditario”.¹

Oportunamente, los hermanos Santos Russo (recurridos) contestaron la demanda. En cuanto al primer asunto de la controversia, aceptaron que el inmueble es propiedad privativa de la señora Picón, pero sostuvieron que los pagos se realizaron con bienes gananciales. En cuanto al segundo aspecto de la controversia, los recurridos negaron que el inmueble ubicado en Luquillo sea ganancial y expresaron lo siguiente: “[e]l hecho de que [se realizara] aportación ganancial al pago del inmueble propiedad de John Santos Russo, de ser cierta dicha alegación, no trae al caudal hereditario ni a la Sociedad de Gananciales dicho bien”.² Entablaron además una reconvencción para reclamar los pagos hechos con dinero ganancial a un préstamo con garantía hipotecaria, en relación a otro inmueble privativo del causante ubicado en la Urbanización El Señorial en San Juan.

Luego de algunos trámites, los recurridos presentaron una solicitud de sentencia sumaria, es la que expusieron los siguientes hechos no controvertidos:

1. *Que el causante y la demandante contrajeron matrimonio en Río Piedras, Puerto Rico el 1 de marzo de 1975; falleciendo el primero el día [6] de noviembre de 200[5], sin dejar testamento.*
2. *Que los herederos del causante son los demandados y la viuda en cuanto al usufructo viudal que por ley le corresponde.*
3. *Que el inmueble ubicado en la Urbanización Villa Andalucía fue adquirido por la demandante reconvenida, el día 14 de octubre de 1965, siendo esta soltera, por lo que es propiedad privativa de esta.*

¹ Apéndice, pág. 3.

² Apéndice, pág. 23.

4. *Que el inmueble ubicado en la Urbanización El Señorial fue adquirido por el causante, el día 7 de noviembre de 1974, siendo este soltero, por lo que es propiedad privativa de este.*
5. *Que el apartamento localizado en el condominio Costa Luquillo en el Municipio de Luquillo fue adquirido mediante escritura de compraventa número 20 de 3 de agosto de 1977, ante el notario Fernando L. Gallardo Aramburu, siendo el vendedor Luis F. González Correa y su esposa Cordelia Buitrago, y el comprador John Joseph Santos.*

Apéndice, pág. 40.

En cuanto a las propiedades ubicadas en las urbanizaciones Villa Andalucía y El Señorial, respectivamente, los recurridos solicitaron al tribunal la celebración de una vista evidenciaria para computar los créditos atribuibles a cada parte, pues no existe controversia en cuanto a que cada uno de estos dos inmuebles es privativo de cada uno de los cónyuges. En relación con el inmueble ubicado en Luquillo, los recurridos insistieron en que el señor John Joseph Santos lo adquirió a título de compra, según consta en la escritura pública y en el Registro de la Propiedad, por lo que sostienen que la peticionaria no puede solicitar que se le reconozca un derecho de propiedad sobre ese apartamento. Aceptaron que el señor John Joseph Russo presentó la escritura en el Registro de la Propiedad en el 2006, aproximadamente 29 años después de otorgada, pero sostuvieron que ese hecho no tiene consecuencias sobre la titularidad de la finca.

La peticionaria se opuso a la solicitud de sentencia sumaria por entender que había una controversia real, material y genuina sobre la titularidad del inmueble sito en Luquillo, que el señor John Santos Russo se atribuye como suya. En particular, planteó que se trata de un negocio de compra que la Sociedad de Bienes Gananciales compuesta por la peticionaria y el causante, simuló hacer a nombre del hijo del causante, el señor John Santos Russo.

El 30 de mayo de 2012 se celebró una vista inicial en la que se atendió la moción de sentencia sumaria y la oposición. Luego de considerarlas el tribunal se negó a resolver por la vía sumaria y expresó lo siguiente:

Aunque, [el tribunal] entiende que amerita una vista evidenciaria en cuestión con el asunto del apartamento localizado en el Condominio Costa Luquillo. En vista de que existen unas alegaciones donde prima facie hay una determinación o evidencia de que esa propiedad aparece inscrita a favor de Santos Russo.

No obstante, a los fines de darle el debido proceso a la parte demandada para que presente la evidencia que alega tener en cuanto a la naturaleza ganancial de la propiedad en vista de que se alega que tanto el dinero de la compra y el mantenimiento y el todo lo relacionado con el inmueble, lo ha costeado la extinta sociedad de gananciales. Por lo que, tiene que darle la oportunidad a la parte demandada y eso no lo puede resolver de forma sumaria.

Apéndice, págs. 72-73.

Durante esa vista, los recurridos sostuvieron que “[a]un, asumiendo que le pertenece a la sociedad de gananciales la acción que ella dice traer, está prescrita[,] [p]orque el dominio prescribe a los 30 años y hay una persona que adquirió la posesión pública, pacífica e ininterrumpida[,] en concepto de dueño, con buena fe y justo título de quien podía transmitir”. Bajo ese fundamento, los recurridos sostuvieron que la acción prescribió a los “10 años”, sin que la peticionaria ejerciera su derecho a alegar que John Joseph Santos no era el dueño y solicitar la reivindicación del inmueble.³ Por otro lado, los recurridos plantearon que si la peticionaria pretende alegar que hubo una simulación de contrato, la “acción rescisoria” del contrato caducó a los cuatro años.⁴ Al mismo tiempo alegaron que para plantear la simulación del contrato, la peticionaria tenía que traer al pleito a los vendedores por ser “parte indispensable”. Finalmente, reiteraron que procede la resolución del pleito sumariamente.

³ Apéndice, pág. 73.

⁴ Apéndice, pág. 74.

La peticionaria por su parte expresó que “[n]o es hasta que está en el litigio que se entera que en un momento se otorgó una escritura de hipoteca sobre unos alegados pagarés que gravaban ese apartamento... Esa hipoteca no fue presentada en el registro, como tampoco fue llevada al registro la [escritura de] compraventa de la propiedad”. Particularmente, la parte peticionaria expresó:

No es hasta que muere el señor Santos es que quien tenía el control de toda la documentación, todos los activos, bienes e información de la Sociedad[, que] el hijo de don John es que fue a[l] registro a presentar 30 años después la escritura de compraventa. La de hipoteca nunca la presentó.

...También la alegada posesión es inexistente porque quien tiene la posesión todo el tiempo es Idalí Picón y su señor esposo. Todos los gastos que se incurrieron en esa propiedad desde que se adquirió del Lcdo. Correa hasta la muerte del señor John Santos lo incurrió la sociedad de gananciales. Todas las reparaciones[, todo el [mobiliario], todos [los] pagos de cuotas, todo el CRIM, todo[,] fue de la sociedad de bienes gananciales.

Apéndice, pág. 75.

Entonces, el tribunal concedió un término a las partes para presentar sus respectivos memorandos de derecho en cuanto al asunto de la prescripción del término para impugnar la titularidad del apartamento ubicado en el condominio Costa Luquillo.

Los recurridos presentaron su memorando de derecho en cumplimiento con lo ordenado. Sostuvieron que la peticionaria tenía un término de 10 años, contados a partir de la fecha de la compraventa, el 3 de agosto de 1977, para reclamarle al señor John Joseph Santos la reivindicación y el dominio de dicho inmueble pero no lo hizo, por lo que la acción estaba prescrita desde el 2 de agosto de 1987. Amparó su postura en que “[l]as acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta (30) años”, según establecido en el Art. 1863, 31 L.P.R.A. sec. 5293. Asimismo, citaron los Artículos 1857 y 1859 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. secs. 5278 y 5280, que establecen que “[e]l dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles

prescriben por la posesión durante diez (10) años entre presentes y veinte (20) entre ausentes, con buena fe y justo título” y que “prescriben también... por su posesión no interrumpida durante treinta (30) años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes”, respectivamente.⁵

Por su parte, la peticionaria presentó su memorando en oposición. En primer lugar, adujo que la defensa de prescripción en cuanto a la titularidad del inmueble de Luquillo fue renunciada por los recurridos, toda vez que la defensa afirmativa que estos levantaron en la contestación a la demanda fue la prescripción en cuanto a “los pagos realizados”.⁶ A su vez, arguyó que era imposible presentar una acción reivindicatoria de la propiedad a los diez (10) años contados a partir de la compraventa, tal y como pretenden los recurridos que ella hiciera, porque en ese entonces eran precisamente ella y su esposo quienes ostentaban la posesión del inmueble en concepto de dueños.⁷ Preciso que fue en el 2006 cuando se percató que estaba siendo privada del disfrute de la propiedad, al recibir la propuesta sobre partición de herencia. Asimismo, se opuso al planteamiento de usucapión levantado por los recurridos porque no se cumplen en este caso los requisitos. Además, expuso tener prueba prueba de que los vecinos del condominio la reconocen a ella como la dueña del apartamento y una carta fechada del 1 de octubre de 2007 en la que su anterior representante legal se expresó sobre la propiedad de Luquillo en los siguientes términos:

Más aún, el valor de liquidación de \$1,265,000.00 de por sí es extremadamente bajo si consideramos que no se han tasado las propiedades y no se ha incluido el interés en el apartamento en Luquillo que se nos informó recientemente que estaba a nombre de Juan Santos Russo a pesar de que fue adquirido por Juan Santos Sotomayor y Doña Idaló Picón y siempre se

⁵ Apéndice, págs. 78-82.

⁶ Apéndice, págs. 24, 86-87.

⁷ Apéndice, pág. 89.

consideró como de la sociedad, y se pagó y mantuvo por la sociedad legal de gananciales.

Apéndice, pág. 96.

Luego de una réplica de los recurridos y una dúplica de la peticionaria, el 23 de julio de 2013, el tribunal resolvió denegar la resolución del caso por la vía sumaria y expresó que era necesario celebrar una vista evidenciaria para aclarar varias interrogantes relacionadas con la forma y manera en que se realizó la compraventa de la propiedad de Luquillo. También precisó que sería necesario dirimir los conflictos de credibilidad que presentan los testimonios contradictorios de las partes.⁸

Durante la vista con antelación al juicio, la peticionaria insistió en que “se puso esa escritura a nombre del hijo de Juan por las razones que quisieron Juan y doña Idalí pero, [John Santos Russo] no es el adquirente de la propiedad”.⁹ A pesar de que hasta ese momento no existía un planteamiento de nulidad de la compraventa, los recurridos solicitaron al tribunal que se aclarara qué tipo de nulidad la peticionaria estaba alegando, si era la absoluta o la relativa, “porque para fines del vendedor, éste le vendió a quien le iba a vender y ya prescribió por 30 años”.¹⁰ Entonces, el tribunal concedió un nuevo término a las partes para presentar sus posturas por escrito en cuanto a la nulidad del negocio.

La peticionaria compareció mediante escrito intitulado *Moción en Cumplimiento de Orden de 25 de febrero de 2014*.¹¹ Allí expresó que cuenta con prueba suficiente para establecer que (1) la vendedora Cordelia Buitrago le vendió el apartamento a la peticionaria y su esposo, (2) que eran la peticionaria y su esposo quienes vivían el apartamento y quienes pagaban el agua, la luz y

⁸ Apéndice, pág. 147.

⁹ Apéndice, pág. 150.

¹⁰ Id.

¹¹ Apéndice, págs. 156-164.

otros gastos, y (3) las aparentes contradicciones en el testimonio del señor Joseph Santos Russo sobre el método de pago al alegadamente adquirir la propiedad. Concluyó que por tratarse de una compraventa con sujeto simulado, procedía ordenar la nulidad del contrato simulado y que cobre vigencia el verdadero contrato disimulado. Finalmente, solicitó al tribunal “decretar la nulidad del negocio simulado y ordenar al demandado a revertir la propiedad al caudal hereditario”.¹² En particular, la peticionaria planteó lo siguiente:

Cuando ocurre la simulación relativa se anula el contrato simulado y cobra vigencia el verdadero contrato disimulado, siempre y cuando el contrato simulado cumpla con todos los requisitos para su validez.

.....

Como puede apreciarse, en este caso la jurisprudencia y los hechos apuntan inexorablemente a que la compraventa del apartamento de Luquillo donde en la escritura aparece el señor Santo[s] Russo como comprador es una simulada.

.....

A la luz de o antes expresado es ineludible concluir (1) que la demandante tiene legitimación activa para cuestionar el contrato simulado de compraventa por ver lesionados sus derechos, (2) que por ser un contrato simulado, es inexistente, y no corre término prescriptivo alguno, (3) que habiendo prueba prima facie de simulación le corresponde al demandado probar de la existencia de causa en el negocio, (...) (5) que este Tribunal viene obligado a decretar la nulidad del negocio simulado y ordenar al demandado a revertir la propiedad al caudal hereditario.

Apéndice, pág. 160-163.

Los recurridos presentaron su oposición. En primer lugar, arguyeron que la peticionaria no probó un caso de simulación con la evidencia ofrecida y atacó el valor probatorio de los testimonios parcialmente ofrecidos.¹³ Cuestionaron tenazmente la credibilidad

¹² Apéndice, pág. 163.

¹³ Conviene aclarar que la evidencia sobre la simulación no se ha presentado aún, pues no se ha celebrado la vista evidenciaria. Lo que las partes debían argumentar por orden del tribunal del 25 de febrero de 2014 era “el tipo de

de la peticionaria. Se negaron a que se determine que el contrato alegadamente simulado sea “inexistente en derecho”.¹⁴ Negaron también la posibilidad de eventualmente plantear que se trate de una donación.¹⁵ Defendieron la existencia de un contrato válido, con consentimiento, objeto y causa.¹⁶ Por último, los recurridos plantearon que la peticionaria no tiene legitimación activa para solicitar la nulidad del contrato por simulación porque, de haber ocurrido, participó de la supuesta simulación.¹⁷

Luego de otros trámites, que no precisan detallarse, el 16 de julio de 2015 el tribunal emitió la *Sentencia Parcial Enmendada* de la que se recurre. Luego de discutir el derecho aplicable a las simulaciones de contrato, particularmente la diferencia entre la simulación del sujeto real *vis a vis* la simulación de un sujeto ficticio, y sus efectos, el foro *a quo* aplicó el Artículo 1863 del Código Civil, *supra*, relacionado con la prescripción de las acciones reales y resolvió que la reclamación de la peticionaria estaba prescrita. El foro inferior expresó lo siguiente:

Tal actuación constituye una situación de simulación relativa, según la exposición doctrinal que hemos citado y que ha sido acogida y citada por nuestro Tribunal Supremo en los casos donde se usan terceras personas como testaferros. Véase Quetglas v. Carazo, 134 DPR 644 (1993); Díaz García v. Aponte Aponte, 125 DPR1 (1989); Hernández Usera v. Srio. de Hacienda, 86 DPR 13 (1962).

*En vista de lo anterior, es forzoso concluir, que la acción presentada para reivindicar este inmueble y traerlo a la masa hereditaria está prescrita. El Artículo 1863 del Código Civil (31 LPRA 5293) dispone que las acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los 30 años. **Si tomamos como punto de partida la fecha en que se llevó a cabo la compraventa, 3 de agosto de 1977, y la fecha en que se presentó esta demanda, 18 de noviembre de 2011, han transcurrido más de 30 años.***

Apéndice, pág. 371. (Énfasis suplido).

nulidad” que se planteaba, en relación con la alegación de simulación relativa del contrato de compraventa.

¹⁴ Apéndice, pág. 175.

¹⁵ Apéndice, pág. 176.

¹⁶ Id.

¹⁷ Apéndice, pág. 178.

De ahí, que la señora Picón acudiera ante nos mediante recurso de apelación, que acogimos como *certiorari* por tratarse de una resolución interlocutoria. Plantea la comisión del siguiente error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR QUE NUESTRO RECLAMO Y CAUSA DE ACCIÓN EN TORNO A LA PROPIEDAD DEL APARTAMENTO DE PLAYA EN EL CONDOMINIO LUQUILLO BEACH ESTABA PRESCRITA.

En la discusión del error, la peticionaria insiste en que tiene prueba suficiente para demostrar que el señor John Joseph Santos Russo participó en la compraventa solamente como testaferro y que no aportó dinero para la compra, mantenimiento, pago de seguro o muebles del apartamento sino hasta después de la muerte del causante. Expone la peticionaria que el primer acto de dominio o posesión que realizó el señor John Joseph Santos Russo fue la presentación de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad el 31 de mayo de 2006, por lo que fue a partir de entonces que se activó el término prescriptivo para reclamar la titularidad del inmueble, pues antes de esa fecha la Sociedad de Bienes Gananciales había disfrutado de todas las facultades reales del dominio. Por esa razón, sostiene que es un error del tribunal recurrido haber tomado como fecha de partida la fecha de compraventa de la propiedad, pues en ese entonces no había nacido la causa de acción.

Oportunamente, los recurridos presentaron su alegato en oposición, mediante el cual nos solicitan confirmar la determinación del foro de primera instancia en cuanto a la desestimación por prescripción, pero modificarla para que sea con perjuicio.

II.

En este caso se suscitó una controversia dentro del proceso de realizar el inventario para la partición de herencia, sobre la

titularidad del apartamento situado en Luquillo. Para propósitos de determinar que la Sociedad de Bienes Gananciales compuesta entre la peticionaria y el causante es la dueña en pleno dominio del mencionado inmueble, cobró particular importancia determinar si el contrato de compraventa en el que figura el hijo del causante como comprador es uno simulado y si lo es, cuáles son sus efectos.

Dentro de ese contexto, la señora Picón alegó que se trata de una simulación relativa, no absoluta. Nuestro Tribunal Supremo se expresó respecto a dichas figuras jurídicas en *Díaz García v. Aponte Aponte*, 125 D.P.R. 1, 8-12 (1989), como sigue:

La simulación ha sido definida como "el acto o negocio jurídico que por acuerdo de las partes se celebra exteriorizando una declaración recepticia no verdadera para engañar a terceros, sea que ésta carezca de todo contenido, o bien que esconda uno verdadero diferente al declarado". Santos Cifuentes, Negocio Jurídico: Estructura, Vicios, Nulidades, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1986, pág. 502. Véase además, Muñoz Sabaté, La Prueba de la Simulación, 2da. ed., Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1980, pág. 116; L. Cariota Ferrara, El Negocio Jurídico (M. Albaladejo, Traductor), Ed. Aguilar, Madrid, 1956, págs. 440-441; F. Ferrara, La simulación de los negocios jurídicos, (R. Atard y J.A. de la Puente, traductores), 3ra ed., Madrid, Ed. Rev. Der. Privado, 1953; pág. 44; R. Díez Duarte, La simulación de contrato en el Código Civil Chileno, 2da. ed., Chile, Ed. Fallos Del Mes, 1982, págs. 60-64; Paillas, La Simulación: Doctrina y Jurisprudencia, Editorial Jurídica de Chile, 1981; pág. 9; F. de Castro y Bravo, El Negocio Jurídico, Madrid, Ed. Inst. Nac. Est. Jur., 1967, Sec. 116, pág. 338.

Históricamente el concepto "simulación" fue considerado como una vertiente de la teoría general del fraude. Ello se debió, principalmente, al hecho de que en la mayoría de las veces el negocio simulatorio servía de medio para perpetrar un fraude. Sin embargo, al presente la doctrina ha delimitado perfectamente así sus contornos:

Fraude y simulación constituyen dos conceptos diferentes. Incluso cuando la simulación es empleada para fines ilícitos, como perjudicar a los acreedores, ocultar la violación de infracciones legales, etcétera, no cabe hablar de fraude. El negocio simulado y el negocio fraudulento, como veremos a continuación, han de ser diferenciados, pues si con el negocio simulado se persigue defraudar los derechos de un tercero o violar la ley, nos encontraremos ante una simulación ilícita pero no ante un negocio fraudulento. M. Cárcaba

Fernández, *La simulación en los negocios jurídicos*, Barcelona, Librería Bosch, 1986, pág. 58.

En igual sentido Cariota Ferrara nos dice:

... la simulación solamente es simulación y no se deja calificar, y el fraude puede ser sólo el fin concreto que induce a simular y que se encuentra fuera de la simulación. Por lo demás, el negocio simulado, en cuanto no es querido en su contenido ni en su resultado, no puede realizar el fraude, sino sólo servir de instrumento con el que crear aquella situación aparente que, engañando a los terceros, lo hace prácticamente posible". Cariota Ferrara, op. cit., pág. 443.

Observamos pues, que el fraude realmente adquiere categoría autónoma cuando consiste en un negocio real, no ficticio, dirigido a perjudicar a terceros. Por el contrario, en el supuesto de una compraventa simulada cuya intención es perjudicar a los acreedores o herederos de uno de los contratantes -haciéndoles creer que el activo de su deudor es menor del que realmente es o tratando de beneficiar a un heredero en perjuicio de los demás- el negocio simulado es falso.

*Nuestro ordenamiento jurídico distingue entre la simulación relativa y absoluta. La distinción es importante por las consecuencias jurídicas que acarrea. Veamos. **La simulación relativa tiene lugar cuando bajo la falsa apariencia se encubre un negocio realmente querido, que los contratantes desean sustraer de la curiosidad e indiscreción de terceros. El caso típico de este tipo de simulación -cuya validez examinamos en La Costa Sampedro v. La Costa Bolívar, 112 D.P.R. 9 (1982)- es la compraventa con una donación subyacente. En este tipo de casos, hemos provisto para que, cumplidos unos requisitos, el contrato simulado queda eliminado y cobra vigencia el verdadero y disimulado.***

Por su parte, la simulación absoluta se produce cuando el acto jurídico nada tiene de real y meramente crea la apariencia de un negocio. En esta, el contrato -por carecer de causa- es nulo, inexistente y no produce efectos jurídicos. Reyes v. Jusino, 116 D.P.R. 275 (1985); Sánchez Rodríguez v. López Jiménez, 116 D.P.R. 172 (1985); Hernández Usera v. Srio. de Hacienda, 86 D.P.R. 13 (1962).

Nuestro Código Civil presume que todo contrato tiene causa y que ésta es lícita. No obstante, esta presunción puede ser destruida. Al respecto, hemos resuelto que se entenderá que no medió precio ni su equivalente cuando en la escritura pública el notario no da fe de su entrega, o si confesando los contratantes haberse éste verificado con anterioridad, no se justificare el hecho. Ledesma Marrero v. Ledesma Marrero, 84 D.P.R. 167 (1961). Y es que en el otorgamiento de una escritura de compraventa el pago del precio no debe dejar lugar a dudas. No es "suficiente la confesión de haberlo

recibido, o que en la escritura conste su existencia, pues en ocasiones se finge ante el Notario una entrega que no es más que una farsa de los simulantes para engañarle". Cárcaba Fernández, *op cit.*, pág. 138. Esta exigencia responde a la necesidad de que el precio ineludiblemente exista, de lo contrario la venta sería simulada. J.M. Manresa, *Comentarios al Código Civil Español*, 6ta ed. rev., Madrid, Ed. Reus, 1969, T. X, Vol. 1, pág. 77 y ss.; J. Castán Tobeñas, *Derecho civil español, común y foral*, 11ma ed. rev., Madrid, Ed. Reus, 1981, T. IV, pág. 87 y ss.; L. Díez-Picazo y A. Gullón, *Sistema de Derecho Civil*, 3ra ed., Madrid, Ed. Tecnos, 1982, Vol. II, pág. 323 y ss; J. Santos Briz, *Derecho Civil: Teoría y Práctica*, Madrid, Ed. Rev. Der. Privado, 1973, T. IV, pág. 57 y ss. (Cursivas en original, subrayado añadido.)

... .

Por sus características peculiares y de ordinario surgir de un trasfondo de hechos ocultos –psíquicos y generalmente ilícitos- la simulación ha sido tradicionalmente considerada como materia *difficilioris probationes*.

En pocas materias como en la simulación adquiere tan primordial importancia el estudio de la prueba, ya que, como resultado de la imagen de veracidad creada con el negocio aparente y de la diligencia con que actúan las partes simulantes, ocultando el acuerdo simulatorio y procurándose coartadas que afiancen la credibilidad de aquélla, para restablecer la justicia es preciso proporcionar a los terceros ajenos a la simulación un amplio abanico de medios probatorios, admitiéndose con un valor inusual la prueba de presunciones, en base a la cual, como veremos en breve, se puede llegar a evidenciar la ficción de un negocio, incluso aunque conste en documento público. Cárcaba Fernández, *op cit.*, pág. 119.

Por tal razón, se reconoce que para probar la existencia de un acto simulado cobran valor excepcional los medios probatorios indirectos, a saber, los testigos y las presunciones. A través de éstos, el juzgador puede llegar a determinar, con certeza razonable, la ocurrencia de la simulación. Díez Duarte, *op. cit.*, págs. 187-188; Cifuentes, *op. cit.*, págs. 533-534. A tal efecto, hemos resuelto que cuando la alegada simulación afecta la causa del contrato, el demandante debe probar que no medió precio ni su equivalente, **o que bajo la causa falsa subyace otra verdadera y lícita que hace válido el negocio**. "Conviene precisar a tales efectos el alcance de la simulación cuando se expresa una causa falsa en los contratos. **Primero, la simulación por sí misma no hace ilícito o nulo el negocio**. Segundo, no obstante, se cierne sobre el negocio una mácula de sospecha. Tercero, una vez descubierta la simulación pierde vigencia la presunción de que la misma es lícita, y ya no recae sobre el deudor la carga de probar su existencia. Cuarto, se ha creado una presunción de simulación absoluta contra el negocio disimulado que

*compete al gestor rebatir mediante la existencia de una causa verdadera y lícita". Reyes v. Jusino, supra, pág. 284.*¹⁸

Así pues, tenemos que la simulación de un contrato puede ser definida como aquella situación donde existe una divergencia entre lo declarado en el contrato y lo querido. José Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, Tercera edición, Tomo II, Vol. I, Bosch, Barcelona, 1990, pág. 441. En otras palabras, en un contrato simulado existe una contradicción entre la voluntad interna y la voluntad declarada, de la que nace un negocio jurídico que puede ser calificado como aparente. El contrato simulado se caracteriza por existir una divergencia querida y deliberadamente producida entre la voluntad y su manifestación; debe existir un acuerdo simulatorio entre las partes; y un fin de engaño a los terceros extraños al acto. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio*, 173 D.P.R.150 (2008).

Como adelantamos, se ha reconocido dos tipos de simulación, a saber: la simulación relativa y la simulación absoluta. *Díaz García v. Aponte Aponte*, supra, a la pág. 9. La simulación relativa se caracteriza en que "debajo del contrato simulado hay otro oculto o disimulado que es el que las partes en realidad han querido celebrar". José Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, op. cit., a la pág. 443. **Es decir, la simulación relativa consiste en disfrazar un acto: en ella se realiza aparentemente un negocio jurídico, queriendo y llevando a cabo en realidad uno distinto.** Los contratantes concluyen un negocio verdadero, que ocultan bajo una forma diversa, de tal modo que su verdadera naturaleza permanezca secreta. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio*, supra, citando a Francisco Ferrara, La Simulación de los Negocios Jurídicos, 3ra ed., Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1953, pág. 205.

¹⁸ Énfasis suplido.

En cambio, la simulación absoluta ocurre cuando las partes se han puesto de acuerdo para crear la mera apariencia de contrato, sin que se modifique la situación jurídica anterior. José Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, *supra*, a la pág. 442. Bajo la simulación absoluta no existe un negocio real, por lo que la realidad jurídica anterior permanece inalterada. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio, supra*.

Los contratos que reflejan simulación absoluta y los que reflejan simulación relativa producen distintos efectos. Explica Puig Brutau que el contrato de simulación absoluta "es un supuesto de nulidad radical o de inexistencia de contrato". De este modo, probada la simulación absoluta el contrato es inexistente, por lo que no surte efecto alguno y no obliga a los contratantes a su cumplimiento. José Puig Bruatu, Fundamentos de Derecho Civil, op. cit., a las págs. 444-445.

Distinto es el resultado cuando nos enfrentamos a un contrato de simulación relativa. **El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha indicado que la simulación relativa puede afectar tanto la naturaleza y contenido del contrato así como los sujetos del mismo.** *Hernández Usera v. Srio. de Hacienda*, 86 D.P.R. 13 (1962). De ordinario, cuando se probare el primer tipo de simulación relativa, el contrato que sirve de cobertura ha de quedar eliminado pues no es más que una cobertura que oculta el contrato verdadero y disimulado. José Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, op. cit., a la pág. 446. Este proceso permite reconocer la validez del contrato oculto. Para lograr tal fin será indispensable que el contrato oculto reúna los requisitos que exige la ley sin que sus defectos puedan suplirse a base de requisitos que únicamente se refieran al contrato aparente o simulado. *Id.*

En cuanto a la que afecta a los sujetos, la simulación contractual puede ocurrir mediante la "interposición" de una

persona. *Quetglas v. Carazo*, 134 D.P.R. 644, 655 (1993). **Es decir, cuando se interpone en el mismo a una persona, para hacerla figurar como parte contratante, cuando no lo es de verdad. Dicha interposición se hace con el fin de encubrir la identidad de aquel que real y directamente queda obligado por el contrato.** María Cárcaba Fernández, *La Simulación en los Negocios Jurídicos*, Barcelona, Bosch, 1986, pág. 85. Sobre la "interposición de persona" como forma de la simulación de un contrato, el Tribunal Supremo ha señalado:

*Al celebrarse un negocio jurídico, cabe que se interponga una persona extraña con el fin de ocultar al verdadero interesado. Esta persona sirve de intermediario, de eslabón entre los que quieren conseguir los efectos de un acto jurídico. **Los caracteres que la distinguen, en general son: 1[ro.] Ponerse entre dos que deben ligarse directamente en el negocio, o entre los cuales debe descansar en definitiva el contenido patrimonial del mismo, sin que el intermediario tenga en el negocio, un interés personal. 2[do.] Su función de ocultar al verdadero dueño del negocio, que quiere permanecer entre bastidores.***

Hernández Usera v. Srio. de Hacienda, 86 D.P.R. en la pág. 19 (1962). (Énfasis suplido).

La "interposición de persona" puede ser a su vez real o ficticia. En ambas interposiciones, según señala Ferrara, *supra*, pág. 279, existe una finalidad de ocultar, pero varía el modo de lograrla. Es decir, ambas figuras tienen en común el punto de partida. La una y la otra tratan de ocultar al interesado, el que busca para su patrimonio los efectos jurídicos del acto y ambas, para conseguir su fin, se sirven de otra persona que se interponga entre los verdaderos contratantes. En cambio, es diferente en sentido jurídico el modo de llevar a cabo esta intromisión. *Id.* pág. 283. Ambas modalidades de la figura de la interposición de persona, utilizadas para fines ilícitos, no tendrán validez jurídica *Id.*

La interposición real ocurre cuando la persona interpuesta interviene en el contrato como contratante efectivo entablado la relación jurídica en su propio nombre y convirtiéndose de este modo en titular de los derechos y obligaciones que derivan de la misma para inmediatamente volverlos a transferir al dueño del negocio, que ha mantenido apartado de éste. *Hernández Usera v. Srio. de Hacienda, supra*, a las págs. 19-20. **En cambio la "persona interpuesta ficticia" interviene en el contrato por mera apariencia, como contratante ficticio, cuando en realidad la relación se establece entre el tercero y el interesado, que no comparece en el contrato. Id. pág. 20. La persona interpuesta bajo esta situación, se denomina indistintamente intermediario fingido, testafarro o prestanombre. Id.**

La interposición real a su vez, debe cumplir los siguientes criterios: (1) "[l]a existencia de tres personas, una de las cuales se presta a formar, en su propio nombre, el vínculo que interesa en realidad otra que permanece ajena al contrato"; (2) [e]l acuerdo entre el que promueve la interposición [llamado interponente] y la persona interpuesta, acuerdo que determina cómo el intermediario ha de usar del efecto jurídico que obtiene en nombre propio". Ferrara, *op. cit.*, pág. 277.

Por otro lado, en la interposición de persona ficticia o fingida la formación del negocio solo requiere la intervención de dos personas: los verdaderos contratantes, uno de los cuales obra con nombre supuesto. Id. pág. 281. Según señala Ferrara, la simulación está en los sujetos del negocio, que parecen ser otros que los que son en realidad. Id. Comenta además Ferrara que la interposición ficticia o fingida, se lleva a cabo:

...haciendo el interesado que figure otra persona en su puesto, pero permaneciendo él, en realidad, en la situación de verdadero contratante. En

ambas interpretaciones existe una finalidad de ocultar; pero varía el modo de lograrla. El dueño del negocio no se sirve aquí de la cooperación efectiva de un intermediario que adquiere derechos contractuales para transferirlos al dominus, sino que se vale tan solo de su cooperación nominal. La persona interpuesta no interviene en el contrato, sino que finge intervenir; no es una parte, sino un mero disfraz de contratante. Los derechos y obligaciones no se detienen ni un solo instante en ella, sino que nacen directamente para el patrimonio dominus, el único que ha actuado en el contrato, aunque bajo un nombre mentido...

Ferrara, *op. cit.* pág. 279. (Énfasis suplido).

Un rasgo que diferencia la interposición de persona real de la ficticia es que en la última debe existir la connivencia, inteligencia o conocimiento entre todas las partes de que el negocio es uno simulado y que detrás de éste existe un segundo negocio que es el realmente deseado. Así lo explica Ferrara:

...para que se produzca la interposición simulada no basta el acuerdo entre el interponente y el testaferrero, sino que se requiere asimismo la inteligencia con el tercer contratante. En efecto, consistiendo el acuerdo simulatorio en que comparezca otra persona en el lugar del verdadero contratante, se necesita que tome parte en el mismo acuerdo el tercero, que debe entablar la relación con persona distinta de la que figura en el contrato. Sin su consentimiento tendríamos un propósito unilateral de simulación, no una simulación.

Ferrara, *op. cit.*, pág. 281.

La doctrina distingue la "interposición real de persona" de la figura de la "simulación de contrato". Así, Francisco Ferrara señala que la figura de la interposición real "es totalmente extraña a la simulación" y que la única que tiene derecho a ocupar un puesto en la teoría de los contratos simulados es la figura de la interposición de persona ficticia o fingida. Ferrara, *op. cit.*, pág. 273.

En cuanto a la naturaleza y alcance de la figura de la interposición de persona real, Ferrara, *op. cit.*, págs. 273-274 expresa:

El intermediario real actúa como verdadero contratante en el negocio jurídico: la relación, en lugar de desenvolverse entre las dos partes se desenvuelve entre tres personas, quedando el intermediario colocado en medio de ellas para recibir y volver a transmitir o para obligarse y ser exonerado de su obligación. El último efecto del negocio jurídico se producirá entre los verdaderos interesados; pero antes es preciso que se pase por la persona interpuesta, la cual, transitoria, pero necesariamente, debe adquirir para su patrimonio la propiedad o los créditos resultantes del contrato y las responsabilidades y deudas correlativas. Durante esta etapa se convierte en propietario como se convierte en deudor; pero lo uno y lo otro realmente, aun cuando desde el punto de vista económico no pueda decirse que su patrimonio se aumente o disminuya, que es lo que en parte ha hecho creer que se trataba de un titular aparente...

De este modo, en opinión de Ferrara, la interposición de persona real puede hacer que el interpuesto sea considerado un mandatario o un fiduciario, concepciones muy próximas entre sí y que ambas conducen al mismo resultado jurídico: la persona interpuesta adquiere siempre a su nombre una situación jurídica que por uno u otro motivo está obligada personalmente a transmitir a los demás. *Id.* pág. 275.

III.

Como adelantamos, la controversia en el caso que nos ocupa se trabó al tratar de establecer la naturaleza ganancial del inmueble situado en Luquillo. Por un lado, la señora Picón sostiene que el bien pertenece a la Sociedad Legal de Gananciales que compuso con su fenecido esposo, el señor Juan Santos Sotomayor. Por otro lado, el hijo del señor Juan Santos Sotomayor, John Joseph Santos Russo presentó una escritura pública para acreditar que él es el dueño en pleno dominio del referido inmueble, por lo que el inmueble no se debe traer a la masa hereditaria. En respuesta, la señora Picón planteó que el negocio de compraventa, evidenciado en la escritura pública, es un contrato simulado en cuanto al sujeto adquirente, pues en realidad fue la Sociedad Legal de Gananciales y no el señor John Joseph

Santos Russo quien compró el apartamento de Luquillo. **Cabe tener presente que el remedio solicitado por la señora Picón en su demanda es que se incluya el valor del apartamento en los cálculos de la partición de herencia.**

El Tribunal de Primera Instancia resolvió, correctamente, que existen controversias de hechos que impiden la resolución sumaria del caso y que requieren la celebración de una vista evidenciaria porque no está claro si hubo simulación del contrato de compraventa. Sin embargo, antes de celebrar la vista evidenciaria, el Tribunal de Primera Instancia desestimó el caso por prescripción.

Para ello, tomó como fecha de partida la fecha de celebración del contrato simulado, 3 de agosto de 1977 y lo dispuesto en el Art. 1863 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 5293, respecto a que las acciones reales prescriben a los treinta (30) años. De ese modo, concluyó que por haber transcurrido más de 30 años desde que se otorgó la escritura de compraventa hasta la presentación de la demanda, la reclamación en cuanto a la simulación del contrato estaba prescrita, por ser una acción real. Somos del criterio que al así resolver erró el tribunal inferior. El Tribunal de Primera Instancia partió de la premisa errónea de que se trata de una acción reivindicatoria, cosa que hasta el momento la peticionaria no ha planteado, pues su reclamo es únicamente que se incluya el valor del apartamento en el inventario del caudal hereditario. Basado en ello, el Tribunal entonces aplicó el Art. 1863 del Código Civil de Puerto Rico, que establece: “[l]as acciones reales sobre bienes inmuebles prescriben a los treinta (30) años”. 31 L.P.R.A. sec. 5293. El hecho de que la peticionaria no haya presentado una acción reivindicatoria es suficiente para revocar la determinación del Tribunal de Primera Instancia, pues no procedía aplicar el Art. 1863 del Código Civil.

Ahora bien, aun si se tratase de una acción reivindicatoria, cosa que la peticionaria no ha planteado, es preciso establecer que el término de 30 años comienza a decursar desde que la Sociedad Legal de Gananciales podía ejercer la acción. Es decir, si en efecto hubo una simulación de contrato en el 1977 y en el 2006 el señor Santos Russo se aprovechó de que su nombre figura en la escritura pública para ejercer derechos de dominio sobre un inmueble que no estaba en su patrimonio, la acción reivindicatoria nació cuando el señor Santos Russo alegadamente violó el acuerdo que tenía con la Sociedad Legal de Gananciales, transgredió su participación nominal en el contrato de compraventa y se arrogó el derecho de propiedad sobre el apartamento, no antes. No es correcto resolver, ante un planteamiento de simulación de contrato, que el término prescriptivo comenzó a decursar desde el momento mismo de la otorgación de la escritura, pues en ese momento la Sociedad Legal de Gananciales disfrutaba de todos los derechos que se reestablecerían mediante una acción reivindicatoria.

Para ello, claro está, habrá que establecer primero que el contrato de compraventa fue simulado en cuanto al sujeto y en ese menester habrá que establecer si su participación fue meramente como un “cooperador nominal”, o si por el contrario hubo un traslado de dominio con la obligación de devolver.

De todos modos, debe quedar establecido que en este caso ninguna de las partes ha alegado la nulidad del contrato de compraventa. Lo que la peticionaria ha sostenido desde un principio es que en el 1977 no hubo transferencia del apartamento de Luquillo al patrimonio del señor John Joseph Santos, pues aunque figura como comprador en la escritura pública su participación fue alegadamente como un mero cooperador nominal. Tanto la simulación del contrato de compraventa, como la fecha en

que el señor John Joseph Russo se arrogó el derecho de propiedad, de ser distinta a la de 1977, serán objeto de prueba oportunamente.

Lo que no podemos concluir es que la causa de acción está prescrita, pues como indicamos, de ser cierto que el contrato era simulado, en el 1977 la Sociedad Legal de Gananciales ostentaba la posesión del inmueble y no había ningún derecho que reclamarle al señor John Joseph Santos. Según las alegaciones, la peticionaria no fue perturbada en su titularidad sino hasta después de la muerte del causante, cuando en el 2006 el codemandado John Joseph Santos Russo inscribió el inmueble a su nombre en el Registro de la Propiedad, utilizando como justo título la escritura pública que alegadamente recoge un negocio jurídico simulado. Tomando como ciertas las alegaciones de la señora Picón, según procede realizar en esta etapa de los procedimientos a la luz de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.2, es forzoso concluir que a la fecha de la presentación de la demanda, en el 2011, no habían transcurrido los 30 años para para solicitar la reivindicación del inmueble, contados a partir de la fecha en que la peticionaria pudo ejercer tal acción contra John Joseph Santos Russo.

Debido a que la simulación por sí misma no hace ilícito o nulo el negocio, no cabe en este caso analizar la alegada nulidad de la compraventa ni la aplicación del término de caducidad de cuatro (4) años establecido en el Artículo 1253 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3512, según invocaron los recurridos. Por esa misma razón tampoco es meritorio discutir el planteamiento de los recurridos en cuanto a que “la demandante participó activamente en la simulación contractual que alega y por lo tanto está impedida

por sus propios actos de solicitar la nulidad del negocio”.¹⁹ Está claro que la peticionaria ha señalado consistentemente que detrás del contrato simulado existe un contrato legal y válido.

Tampoco discutiremos el asunto relacionado a si la peticionaria o el señor John Joseph Santos Russo son titulares del apartamento por haberlo adquirido por usucapión o prescripción adquisitiva, puesto que ese planteamiento en este momento es prematuro. La peticionaria niega que el señor John Joseph Santos haya adquirido por usucapión el apartamento, porque no lo ha poseído pública, pacífica e ininterrumpidamente, ni en concepto de dueño, por un periodo de 10 ni 30 años. Al mismo tiempo el señor John Joseph Santos también niega que aplique la usucapión en este caso porque él adquirió el dominio mediante la compraventa realizada en el 1977. Puede notarse que aunque ambas partes dedican una extensa porción de sus escritos a discutir la figura de la usucapión están de acuerdo en que no existe en este momento un planteamiento para que opere la figura a favor de ninguna de las partes.

Por último, queremos dejar establecido que no estamos pasando juicio sobre los méritos del planteamiento de la peticionaria en cuanto a la simulación del contrato. Solamente hemos resuelto que tomando como ciertas las alegaciones de la peticionaria, erró el Tribunal de Primera Instancia al “desestimar” el planteamiento de simulación de contrato interpuesto por ella, por entender que opera un término prescriptivo de 30 años que comenzó a decursar al momento mismo de la alegada simulación del contrato, es decir, en el 1977. Corresponderá al Tribunal de Primera Instancia señalar una vista evidenciaría donde reciba la prueba de las partes en cuanto a la presunta simulación del

¹⁹ Alegato en oposición, pág. 7.

contrato de compraventa y entonces determinar los remedios que procedan de acuerdo a las alegaciones de las partes.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, EXPEDIMOS el auto de *certiorari* presentado y REVOCAMOS la *Sentencia Parcial Enmendada* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, el 16 de julio de 2015.

Devolvemos el caso al tribunal recurrido para la celebración de una vista evidenciaria respecto al planteamiento de simulación de contrato de compraventa de la señora Picón.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones