

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS  
PANEL ESPECIAL  
TA-2019-070<sup>1</sup>

LUIS T. RODRÍGUEZ  
RODRÍGUEZ

Apelante-Demandante

Vs.

JUANA MORALES  
UROZA

Apelada-Demandada

KLAN201800383

APELACIÓN  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Ponce

Civil. Núm.  
J AC2014-0277

Sobre:

ACCIÓN CIVIL

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Ramos Torres y la Juez Ortiz Flores.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de julio de 2019.

Comparece el señor Luis Tulio Rodríguez Rodríguez (Sr. Rodríguez o Apelante) mediante recurso de apelación. Pide que se revise una Sentencia dictada el 19 de enero de 2018 y notificada el 31 de enero de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce (TPI), en el caso J AC2014-0277, *Rodríguez Rodríguez v. Morales Uroza*. En ella, el TPI declaró no ha lugar la *Demanda* que este instó en contra de la señora Juana Morales Uroza (Sra. Morales o Apelada). A su vez, declaró no ha lugar la *Reconvención*.

Por los fundamentos a exponerse, se confirma la sentencia.

**I.**

El 28 de mayo de 2014 el Sr. Rodríguez instó una *Demanda* en contra de la Sra. Morales. Afirmó que, entre las partes hubo una relación sentimental en la que, desde cerca de 2010, convivieron. Alegó que, ya que la Apelada le exigió que comprara una casa, él, con dinero privativo suyo, compró una propiedad sita en el Barrio

---

<sup>1</sup> Mediante la Orden Administrativa TA2019-070 se designa a la Hon. Laura Ortiz Flores para entender y votar en este recurso debido al retiro de la Hon. Migdalia Fraticelli Torres.

La Joya de Guánica por \$35,000. Sostuvo que, a pesar de que, para continuar la relación “y otras consideraciones”<sup>2</sup>, la Apelada le obligó a poner la casa a nombre de ella, el acuerdo era que la casa le pertenecía a él. Indicó que se otorgó una escritura simulada para la compraventa de la propiedad, a la que se le hicieron mejoras estimadas en \$15,000. Alegó que, luego de que la relación entre ellos culminó en febrero de 2014, la Sra. Morales lo botó de la casa; se negó a traspasarle su título, como se acordó; y retuvo los bienes muebles que había en ella, valorados en \$5,000. El Apelante pidió que se decretase la nulidad de la compraventa simulada; que se ordenase la inscripción del inmueble a su favor y que se le ordenase a la Sra. Morales a desalojarlo y a devolver los bienes muebles o a pagar por su valor, así como a pagarle una renta de \$500 mensuales por la propiedad.

El 4 de agosto de 2014 la Sra. Morales presentó su *Contestación a Demanda*. Aclaró que su relación de convivencia con el Apelante fue una sin condiciones y culminó cuando él abandonó la casa. Indicó ser la legítima titular de la propiedad sita en el Barrio La Joya de Guánica, la que compró por \$15,000, mediante escritura pública. Expuso que pagó ese precio con el dinero que obtuvo de la participación que le correspondió “del premio recibido del sorteo de la lotería tradicional cerca del mes de junio de 2010, número 33,981 que fue premiado y que ambas partes jugaban en conjunto”.<sup>3</sup> Aclaró que el “freezer” que había en la propiedad se lo regaló su hermana y que el valor del resto del mobiliario que aportó el Apelante no excedía los \$1,000. Entre varias defensas afirmativas, indicó que el Sr. Rodríguez pretendía reivindicar un inmueble sobre el cual ella tiene justo título.

---

<sup>2</sup> Véase, pág. 44 del Apéndice del Recurso.

<sup>3</sup> Véase, pág. 52 del Apéndice del Recurso.

A su vez, la Apelada instó una *Reconvención*. Alegó que, con su *Demanda* infundada, el Sr. Rodríguez mancilló su reputación. Reclamó no menos de \$50,000 por sus angustias mentales, más las costas y \$10,000 por concepto de honorarios de abogado.

Cumplidos los trámites procesales de rigor, el Juicio en su Fondo se celebró el 17 de enero de 2017. Las partes presentaron prueba documental y sus respectivos testimonios. Al culminar el desfile de prueba, la representación legal del Apelante pidió la desestimación de la *Reconvención* a tenor de lo dispuesto en la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. El TPI determinó que resolvería dicha moción por escrito<sup>4</sup>.

El 31 de enero de 2018, el TPI notificó la Sentencia aquí apelada. Incluyó las siguientes determinaciones de hechos:

1. Ambas partes son solteros y vecinos de Guánica, Puerto Rico.
2. La demandada otorgó la escritura pública número 24, de acta de edificación y compraventa, del 15 de septiembre de 2010, en Guánica, Puerto Rico, ante el notario Edwin A. Pérez de Jesús.
- .....
12. Las partes comenzaron a convivir desde octubre de 2008, en una residencia localizada en la barriada Esperanza en Guánica.
13. La relación entre la demandada y el demandante en un principio era fantástica y fabulosa, donde nunca hubo una discusión ni una diferencia.
14. No hubo ningún acuerdo económico cuando las partes se fueron a convivir, excepto una promesa del demandante de comprar una propiedad a nombre de la Sra. Morales Uroza, o permitir que ésta la comprara, en caso de que se ganaran un premio de la lotería.
- .....
19. El demandante jugaba un billete de lotería, que encargaba semanalmente a una persona de nombre o apodo Kenny, en Sabana Grande, por espacio de 15 años.
20. El Sr. Kenny falleció un mes antes de la celebración de la vista en su fondo.
- .....
24. Cuando se fue a convivir con la Sra. Morales Uroza, el demandante continuó comprando el billete y en ocasiones la demandada le daba parte del dinero, para completar.
25. Para septiembre de 2009, el demandante jugó medio billete al número 33,981 y salió premiado, correspondiéndole la suma de \$75,000.00. El demandante satisfizo el costo de \$12.50 y la demandante no recordó haberle dado nada de ese número.
26. Ambas partes indicaron que la Sra. Morales Uroza fue quien le informó que había salido el número premiado. Por lo anterior, inferimos razonablemente que ella estaba

<sup>4</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 191.

pendiente de los números que se jugaban, incluyendo el que salió premiado.

27. Las partes celebraron el acontecimiento y posteriormente el demandante fue a las oficinas de la Lotería en San Juan, y lo acompañó entre otras personas, la Sra. Morales Uroza.
28. El nombre de la Sra. Morales Uroza no aparece en el cheque de \$75,000.00.
29. El cheque fue expedido el 6 de agosto de 2010 a nombre de Luis T. Rodríguez Rodríguez.
30. El demandante depositó el cheque en la Cooperativa Caribe Coop., en su cuenta privada núm. 3284.
31. El demandante no tenía ninguna cuenta de banco en común con la Sra. Morales Uroza.
32. La Cooperativa le entregó \$5,000.00 y los restantes \$70,000.00 quedaron en la cuenta núm. 3284.
33. Con el dinero que le entregó la Cooperativa pagó deudas les dio dinero a sus hijos y a la Sra. Morales Uroza.
34. Con parte del dinero que quedaba en la cooperativa, la Sra. Morales Uroza compró la casa en cemento ubicada en el Barrio La Joya de Santa Rita, Calle 8, Parcela 42, Guánica, además de hacerle mejoras para habilitarla.

.....

39. El demandante y el vendedor acordaron el precio real de compra de \$35,000.00 y la manera en que se pagaría la propiedad. De la prueba testifical surge que la Sra. Morales Uroza no participó de la negociación previa, durante y posterior a la compraventa.
40. El demandante fue quien consiguió al Notario Edwin Pérez y adquirió la propiedad en con el dinero del premio de la lotería a través de la Sra. Morales Uroza, el 15 de septiembre de 2010.
41. Para febrero de 2014 el demandante se fue de la casa y se fue a vivir con sus hijos en la propiedad de la Urbanización Sagrado Corazón.
42. De la prueba surge que antes del demandante irse de la casa, había cierta animosidad entre él y la Sra. Morales Uroza. No surgen claramente las razones para dicha animosidad.

.....

48. El demandante no tenía ningún impedimento para comprar la propiedad en controversia con la Sra. Morales Uroza o incluso para comprarla él con su propio dinero. Esto asumiendo que era cierta su alegación de que la propiedad de la Urbanización Sagrado Corazón era de sus hijos y no de él.
49. El demandante acordó con los vendedores que se pondrían \$15,000.00 en la escritura de edificación y compraventa y los \$20,000.00 restantes se pagarían sin que constara en la escritura.
50. Sobre los \$15,000.00 reflejados en la escritura, el demandante alegó que hizo tres (3) cheques. Indicó que hizo dos cheques de \$2,300.00 (sic) para cada hijo del vendedor para un total de \$7,000.00 y los restantes \$8,000.00 para el vendedor. Sobre los restantes \$20,000.00, alegó los satisfizo en pagos diferidos en efectivo.
51. El demandante alegó que retuvo \$5,000.00 hasta que el Sr. Fernández Aristud le demostrara que la propiedad estaba libre de gravámenes. No pasó mucho tiempo en que el demandante finalizó el pago de los \$5,000.00 retenidos.

.....

54. Lo que le dijo el demandante a la Sra. Morales Uroza, que, si se ganaban un premio en la lotería, él le compraría una

casa para ella exclusivamente, lo interpreta la demandada como un acuerdo.

.....

58. La Sra. Morales Uroza no participó de las negociaciones con la propiedad ni los trámites de la compraventa. Ella solamente firmó la escritura de edificación y compraventa.
59. La razón que le dio el demandante para no firmar la escritura es porque la casa era para ella.
60. No surge prueba concluyente que las partes hayan convenido en la simulación. No aparece que la Sra. Morales Uroza haya participado de ninguna fase anterior, durante o posterior a la compraventa. Que no fuera firmar las escrituras. No fue a recoger la copia de la misma cuando el abogado le indicó que la buscara, sino que fue el demandante quien fue a buscarla.
61. Hubo simulación relativa o mediante un testafierro y simulación del precio de la propiedad.
62. Como cuestión de hecho, de la prueba desfilada se desprende que desde que salió premiado el billete de lotería, el demandante siempre mantuvo el control del dinero que se le entregó en la Lotería de Puerto Rico.
63. El demandante fue quien le entregó las escrituras de compraventa, en la puerta de la residencia a la Sra. Morales Uroza, luego de ir a buscarlas a la oficina del abogado y después de haberlas inscrito, indicándole que la propiedad era de ella.
64. La Sra. Morales Uroza jugaba billetes de lotería y se los encargaba a la Sra. Canda y en la Plaza del Mercado con su propio dinero. Ella gastaba algunos \$15.00 o \$20.00 semanales.
65. La Sra. Morales Uroza también equipara la promesa de obtener la propiedad privativamente, si se daba un premio de lotería, con una condición. A preguntas del abogado del demandante, la Sra. Morales indistintamente utilizaba los términos de promesa o condición, para referirse a que el demandante le había ofrecido adquirir una propiedad si se pegaban en la lotería. No surge del testimonio de la parte demandada que la promesa o la llamada condición era para que se fueran a convivir o que continuaran conviviendo.
66. De su testimonio, deducimos que la Sra. Morales Uroza señaló que comprar la casa por parte del demandado, se equipara a hacer gestiones de compra y venta, aunque aparezca en la escritura que ella la compró.
67. Aunque el trato hubiese sido que los números premiados se dividirían, el demandante ingresó en su cuenta privada, en su totalidad, el cheque de \$75,000.00.
68. La Sra. Morales Uroza no sabía por cuanto dinero el demandante compró la propiedad, ello aun cuando la representación legal de la parte demandada trató que esta aceptara que era por \$35,000.
69. La Sra. Morales Urona [sic] nunca pidió que se dividiera entre los dos el cheque del premio.
70. La casa se adquirió con dinero del billete, según el convenio o la promesa, si salía premiado.
71. El demandante llevó a la Sra. Morales Uroza a firmar la escritura.
72. El 23 de julio de 2014, ante el Notario Miguel A. Pacheco Cintrón, en Yauco, PR, mediante la escritura 31, la Sra. Morales Uroza otorgó escritura de Hogar Seguro.
73. El demandante, además de beneficiar a la Sra. Morales Uroza, satisfaciendo el valor de la propiedad en controversia, también benefició a los vendedores,

permitiendo que solamente apareciera la suma de \$15,000.00 como precio de venta.<sup>5</sup>

Ante las contradicciones en las que incurrió, el Sr. Rodríguez, el TPI concluyó que fuese porque estaba enamorado, o por un acuerdo, él quiso beneficiar a la Sra. Morales con la compra de la propiedad, luego de ganar la Lotería. Indicó que, sin coacción, el Apelante le donó la propiedad y disfrazó su precio. El TPI decretó que no se probó que procediese declarar la nulidad de la escritura pues fue una compraventa válida en la que se usó a la Apelada como testaferro para aparentar que fue ella quien la compró. Determinó que hubo una donación disimulada y válida pues la Apelada y los vendedores otorgaron una escritura pública; que se deducía de la prueba, fue inscrita en el Registro de la Propiedad (Registro); en la que se describió individualmente la propiedad y las cargas asumidas; y que la Apelada firmó. Declaró no ha lugar la *Demanda* y la *Reconvención*, la que desestimó pues no se probaron los alegados actos difamatorios ni los daños. Decretó que la Sra. Morales era la legítima dueña de la propiedad y, ante la simulación en el precio, remitió los autos ante el Secretario de Hacienda.

El 15 de febrero de 2018 el Sr. Rodríguez presentó una *Moción de Reconsideración y/o de Determinaciones Iniciales y/o Adicionales*. En una Resolución notificada el 8 de marzo de 2018, el TPI la declaró no ha lugar.

Inconforme, el 9 de abril de 2018, el Apelante instó el presente recurso. Señaló que el TPI cometió los siguientes errores:

**PRIMER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA CUANDO INFIRIÓ UNA “DONACIÓN SUBYACENTE” ENTRE LAS PARTES, CUANDO NO FUE LEVANTADO POR LA DEMANDADA EN SU ALEGACIÓN RESPONSIVA, NI EN NINGÚN MOMENTO DEL PROCESO, NI MNOS [SIC] EN EL JUICIO.**

**SEGUNDO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA**

---

<sup>5</sup> Véanse, págs. 5-13 del Apéndice del Recurso.

**SOSTENIENDO QUE LA ESCRITURA ENTRE LAS PARTES FUE UNA “DONACIÓN SUBYACENTE”, CUANDO DE LAS ALEGACIONES Y LA PRUEBA NO SE DESPRENDE TAL HECHO.**

**TERCER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA SOSTENIENDO QUE HUBO UNA “DONACIÓN SUBYACENTE” CUANDO NO SE LEVANTÓ COMO DEFENSA AFIRMATIVA.**

**CUARTO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA SOSTENIENDO QUE HUBO UNA “DONACIÓN SUBYACENTE” CUANDO NO FUE PARTE DE LAS ALEGACIONES DE LA DEMANDA, MENOS EN SU ALEGACIÓN DE RECONVENCIÓN.**

**QUINTO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA SOSTENIENDO QUE HUBO UNA “DONACIÓN SUBYACENTE” EN VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LEY.**

**SEXTO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LA TOTAL APRECIACIÓN DE LA PRUEBA.**

En una Resolución de 27 de abril de 2018, otorgamos plazos para la presentación de una transcripción estipulada de la prueba oral y para la presentación de los alegatos de las partes. Luego de varios trámites procesales, el 13 de agosto de 2018, el Sr. Rodríguez presentó una *Moción Sometiendo Transcripción de Juicio*. Mediante Resolución de 15 de agosto de 2018, le concedimos a la Apelada un término de quince días para informar si estipulaba la referida transcripción. Ya que la Apelada no compareció, el 7 de septiembre de 2018 el Sr. Rodríguez presentó una *Moción para que se Tenga Transcripción de Juicio como Correcta*. En otra Resolución de 10 de septiembre de 2018, aceptamos la Transcripción de la Prueba Oral presentada y ordenamos que las partes cumpliesen con la Resolución emitida el 27 de abril de 2018 en la que dispusimos los términos para la presentación de los alegatos.

Luego de concederle, *motu proprio*, a la Apelada, hasta el 19 de octubre de 2018, como término final para presentar su alegato, en nuestra Resolución de 26 de octubre de 2018 dimos por

perfeccionado el recurso. Sin el beneficio de su comparecencia y, a tenor del derecho aplicable, resolvemos.

## II.

### A.

La Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece que las determinaciones de hechos que toma el foro primario a base de testimonio oral “no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de las personas testigos”. Al reconocer que son los jueces del foro de primera instancia quienes están en mejor posición para aquilatar la prueba, el Tribunal Supremo ha expresado que la apreciación de éstos “merece gran respeto y deferencia por parte de los tribunales apelativos”. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776 (2011). Es innegable que, cuando están en controversia elementos altamente subjetivos, el juzgador de los hechos, que fue quien escuchó y vio declarar a los testigos, y pudo apreciar el *demeanor* o comportamiento de éstos, es quien está en la mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada. *López Vicil v. ITT Intermedia, Inc.*, 142 DPR 857, 865 (1997).

Cónsono con ello, por lo general, “los tribunales apelativos no intervenimos ni alteramos innecesariamente las determinaciones de hechos que hayan formulado los tribunales de primera instancia luego de admitir y aquilatar la prueba presentada durante el juicio.” *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 65 (2009). No debemos descartar las determinaciones “tajantes y ponderadas del foro de instancia” y sustituirlas por nuestra propia apreciación, a base de un examen del expediente del caso. *Íd.*, págs. 65-66. No se amerita que intervengamos con sus determinaciones de hechos ni con su apreciación de la prueba “en ausencia de error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión”. *González Hernández v. González*



*Hernández, supra*, pág. 777; *Cárdenas Maxán v. Rodríguez Rodríguez*, 125 DPR 702, 714 (1990).

Ahora bien, el respeto al arbitrio del juzgador de hechos “no es absoluto” pues “[u]na apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad” frente a nuestra función revisora. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc.*, 113 DPR 357, 365 (1982); *Vda. de Morales v. De Jesús Toro*, 107 DPR 826, 829 (1978). La deferencia dada cederá si la apreciación de la prueba del foro primario “no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba”. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc., supra*, pág. 368. Así, “la intervención con la evaluación de la prueba testifical procedería en casos en los que luego de un análisis integral de esa prueba, nos cause una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca nuestro sentido básico de justicia”. *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 444 (2012). Procederá también nuestra intervención si la apreciación de la prueba del foro primario no coincide “con la realidad fáctica o ésta sea inherentemente imposible o increíble”. *Pueblo v. Irizarry*, 156 DPR 780, 789 (2002).

Ante conclusiones de hecho a base de prueba pericial o documental, estaremos en igual posición que el foro recurrido. *González Hernández v. González Hernández, supra*, pág. 777; *Sepúlveda v. Depto. de Salud*, 145 DPR 560, 573 esc. 13 (1998).

## **B.**

El contrato es una de las fuentes de las obligaciones. Art. 1042 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2992. La existencia de un contrato requerirá la concurrencia del consentimiento de las partes, un objeto cierto y la causa de la obligación. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. Se perfeccionará por el mero consentimiento y, a partir de entonces, cada parte tendrá la obligación de cumplir no solo con lo expresamente pactado si no

también con “las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375. Entre las partes, las obligaciones que nacen del contrato tienen fuerza de ley “y deben cumplirse al tenor de los mismos”. Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2994.

El contrato de compraventa es uno bilateral que crea obligaciones recíprocas. *Martínez v. Colón Franco, Concepción*, 125 DPR 15, 32 (1989). Conforme lo define el Art. 1334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3741, es aquel contrato en el que una de las partes contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y la otra parte se obliga a pagar por ella un precio cierto. *Bco. Popular v. Registrador*, 181 DPR 663, 671 (2011). Se forma cuando las partes logran un acuerdo respecto a la cosa y al precio, “siendo estos últimos los elementos objetivos o reales de dicho contrato”. Íd., pág. 672. Si bien, en este contrato consensual, el consentimiento no tiene requisito de forma, se requiere que un contrato de compraventa de un bien mueble conste en escritura pública para que pueda ser inscrito al Registro de la Propiedad. Íd.

### C.

Establece el Art. 558 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1981, que “la donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra que la acepta”. A tenor de ello, el Tribunal Supremo ha indicado que el requisito principal de una donación es la liberalidad, y que, para considerar una transacción como una donación deben estar presentes las siguientes circunstancias: la intención predominante de beneficiar y la ausencia de causa, “en que la causa es meramente nominal o insustancial”. *Senior Las Marías v. Registrador*, 113 DPR 675, 680 (1982); *Consolidated Cigar v. Registrador*, 82 DPR 751, 755 (1961).

Las donaciones podrán hacerse entre vivos o por causa de muerte. Art. 559, 31 LPRA sec. 1982. Aquellas que ocurren entre vivos pueden clasificarse como: (1) la puramente graciosa o la que se hace por mera liberalidad y sin condición; (2) la onerosa o aquella en la que se le impone al donatario un gravamen sobre el valor de lo donado; y (3) la remuneratoria, o la que se hace a una persona por sus méritos o por los servicios prestados al donante, siempre que no constituyan deudas exigibles. Art. 560, 31 LPRA sec. 1983. Las donaciones entre vivos han de regirse por las disposiciones generales de los contratos en todo lo que no se halle determinado en esta parte. Art. 563, 31 LPRA sec. 1986. Desde que la persona donante conozca de la aceptación de la persona del donatario, la donación se entenderá perfeccionada. Art. 565, 31 LPRA sec. 1988. Si el bien donado es un inmueble, el Art. 575 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2010, establece lo siguiente:

Para que sea válida la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario.

La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciera en vida del donante.

Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras.

#### **D.**

Conforme al Art. 1226 de nuestro Código Civil, 31 LPRA sec. 3431, en los contratos onerosos, se entenderá por causa “para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, *la mera liberalidad del bienhechor*”. (Énfasis suplido.) Al ser un elemento indispensable del contrato, la causa no solo debe existir, sino que debe ser lícita y verdadera. *Piovanetti v. S.L.G. Touma, S.L.G. Tirado*, 178 DPR 745, 773 (2010). La causa será ilícita si es contraria a la ley o la moral, y, como ocurre en el caso de un contrato sin causa, no produce

ningún efecto. Íd. Esto es, el contrato que no tenga causa o cuya causa sea ilícita, será nulo e inexistente. Íd. Aun cuando esta no se exprese en el contrato, entretanto el deudor no pruebe lo contrario, se presume que existe causa y que es lícita. Art. 1229, 31 LPRA sec. 3434.

Ahora bien, el Art. 1228, 31 LPRA sec. 3433, dispone que “[l]a expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita”. Así, se ha interpretado que el hecho de que se requiera que haya una causa contractual no impide que se le reconozca validez a un contrato “que posea una causa falsa, entendida como una causa fingida o que encubre otra verdadera”. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio*, 173 DPR 150, 161 (2008); Véase J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 3ra. ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1988, T. II, Vol. I, pág. 442. A base de lo que preceptúa el Art. 1228, *supra*, se le ha conferido “validez a un contrato simulado que exprese una causa falsa, siempre que se pruebe que el negocio encubre una causa verdadera y lícita”. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio*, *supra*, pág. 161; Véase *Reyes v. Jusino*, 116 DPR 275, 284 (1985).

La simulación se ha definido 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”. (Cita omitida.) *Díaz García v. Aponte Aponte*, 125 DPR 1, 8 (1989). En casos de simulación concurren las siguientes características: una divergencia deliberada entre la voluntad real y la que se manifiesta; un acuerdo simulatorio entre las partes y el fin de engañar a terceros. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio*, *supra*. La simulación en el contrato puede ser absoluta o relativa. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio*, *supra*, pág. 161. Si es absoluta, aunque las partes crean la apariencia de que han

efectuado un negocio jurídico, no realizan un negocio real ni alteran su situación jurídica previa. Íd. Ahora bien, en la simulación relativa, se aparenta haber efectuado un negocio jurídico cuando en realidad se llevó a cabo uno distinto. Íd. Esto es, “bajo la falsa apariencia se encubre un negocio realmente querido que los contratantes desean sustraer de la curiosidad e indiscreción de terceros”. (Citas omitidas.) Íd., pág. 162.

Puede haber simulación en la naturaleza del contrato, en su contenido y o en sus sujetos. *Martínez v. Colón Franco, Concepción, supra*, pág. 26. Como antes mencionado, se simula el contrato si el que realmente se celebra es distinto al aparente. Íd. Asimismo, hay simulación en el contenido del contrato si se simula la fecha, el precio u otro de sus elementos. Íd. Por último, hay simulación en los sujetos del contrato si “se interpone una tercera persona entre el vendedor y el comprador” y mientras esta persona comparece como parte en el contrato, la verdadera parte contratante permanece oculta. Íd.; F. Ferrara, *La Simulación en Los Negocios Jurídicos*, 3ra. ed., Madrid, Rev. Der. Privado, 1953, págs. 238-251. La más compleja de ellas es la simulación en los sujetos Respecto a la simulación de los sujetos. *Martínez v. Colón Franco, Concepción, supra*, pág. 27. Abundó el Tribunal Supremo:

Federico de Castro y Bravo señala dos (2) formas distintas en que se puede dar esta simulación: mediante la interposición de persona ficticia o mediante la puesta a nombre de otro. F. De Castro y Bravo, op. cit, págs. 342-344. Bajo la primera figura la persona interpuesta aparece para crear una mera apariencia y ocultar al verdadero adquirente o vendedor. Bajo la segunda figura no existe intermediario sino que hace figurar como parte a la persona a la que se quiere beneficiar con el negocio, permaneciendo oculta la persona que verdaderamente realiza el mismo:

En esta última figura se suprime el intermediario, y se oculta el negocio de transmisión, haciendo que aparezca el beneficiario como titular originario o inmediato. Por ejemplo, D. abona el precio de la finca que se compra a T y hace que figure como comprador su hijo H. Siendo lo mismo que D actúe como apoderado de H o que el mismo H pague el precio con el dinero que D le haya entregado. El Reglamento hipotecario tiene especialmente en cuenta la posibilidad de que se inscriba inexactamente (bajo el régimen de gananciales) un derecho a nombre de uno de los cónyuges (art. 95).

El carácter sincopado de la figura, no la diferencia suficientemente de la interposición de persona, para salvarle de las sanciones que se imponen a este tipo de simulación. Se trata de un procedimiento de ocultación, cuyo descubrimiento permitirá valorar la validez y eficacia de lo disimulado. Desvelado lo que se hizo, en el ejemplo puesto, podrá resultar su validez (se trata de partición de bienes entre los herederos por acto inter vivos, artículo 1.056), su nulidad, si incurre en alguna prohibición (arts. 628, 755, 1.459) o tiene causa ilícita (p. ej., defraudar a los legitimarios, art. 1.275) y también su impugnabilidad (p. ej., para defraudar a los acreedores, artículo 1.291).

Pero puede no quedar claro cuál sea el significado del negocio ocultado: ¿ha donado D. el dinero que se pagó como precio o ha donado la finca? Lo que importa mucho, para saber lo que ha de volver al patrimonio de D al declararse la simulación; lo que interesará también, en su caso, a los acreedores y legitimarios de D. Para contestar la pregunta no habrá que acudir a la voluntad presunta de las partes. No sólo el dinero es de D sino también la ganancia o pérdida que suponga la compra; ya que no se dio simplemente el dinero, sino que se da *para tal* compra. Con ello, se facilita la acción de los interesados, al declararse la simulación y se trata, como en el ejemplo utilizado, de un bien inmueble, la donación misma sería nula por falta de forma (art. 633).

(Énfasis en el original.) *Martínez v. Colón Franco, Concepción, supra*, págs. 27-28.

La acción declarativa de simulación contractual persigue exponer la simulación para, si concurren los elementos requeridos para ello, “imprimirle validez jurídica al contrato verdadero y disimulado”. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio, supra*, pág. 162. A través de esta acción se busca aclarar la diferencia entre la voluntad real de las partes y la que expresaron en el negocio jurídico aparente. Íd. En caso de simulación relativa, “la acción se dirigirá, en primer lugar, a obtener la declaración de la falsedad del contrato aparente o simulado, y en segundo lugar, aunque simultáneamente, a la declaración de que existe otro contrato, oculto o disimulado, cuya validez o nulidad deberá quedar establecida en la sentencia”. (Cita omitida.) Íd. La acción para declarar la simulación no prescribe y serán las partes que participaron de la simulación quienes tienen legitimación para alegarla en el foro judicial. Íd.

Si bien la simulación por sí misma “no hace ilícito o nulo el negocio”, crea una sombra de sospecha. *Díaz García. v. Aponte Aponte, supra*, pág. 12. Será quien impugne el negocio quien deberá presentar prueba que establezca la simulación y, una vez esta quede

demostrada o se demuestre que existe un contrato simulado se crea una “presunción de simulación absoluta contra el negocio disimulado que compete al gestor rebatir mediante la existencia de una causa verdadera y lícita”. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio, supra*, pág. 163; *Reyes v. Jusino, supra*, pág. 284. Ante la conocida dificultad de probar la simulación, se puede demostrar la voluntad real de las partes a través de una contradecación, y se podrá utilizar cualquier medio de prueba, lo que incluye las presunciones y la prueba testifical. *Delgado Rodríguez v. Rivera Siverio, supra*, pág. 164. Cabe señalar que puede declararse la simulación de un contrato aun si se ha consignado en una escritura pública ya que, “[s]i bien existe una presunción legal a favor de la veracidad de los hechos consignados en una escritura pública, tal presunción no es concluyente y puede ser rebatida por la correspondiente prueba de hechos contrarios a los consignados en dicha escritura”. *Íd.*; *Monserate v. López*, 80 DPR 491, 501 (1958).

### III.

En su recurso, al discutir en conjunto sus señalamientos de error, el Sr. Rodríguez alega que, ni en su alegación responsiva ni en la *Reconvención*, la Sra. Morales reclamó como defensa que hubo una donación subyacente. Por el contrario, alega que, esta, en todo momento, alegó que el premio de Lotería por el cual se compró la casa era de ambas partes. Niega haberse contradicho e indica que algunas de las determinaciones de hechos del TPI son contradictorias y constituyen inferencias irrazonables. Señala que no se probó la existencia de un acuerdo previo a los efectos de que, si ganaban un premio de Lotería, le compraría una casa a la Apelada, lo que podría no ser un objeto o causa legal para un contrato. Plantea que, al arribar a una conclusión que no se alegó, se le violentó su derecho a un debido proceso de ley y no tuvo oportunidad de defenderse. Señala que el TPI abusó de su discreción

al determinar algo que no se le solicitó. Afirma que, en el Juicio, la Apelada no podía ir en contra de sus propios actos.

Ya que, en su sexto señalamiento de error, el Sr. Rodríguez cuestiona la apreciación de la prueba del TPI, conviene reseñar los sucesos más importantes del Juicio.

El primer testigo fue el Sr. Rodríguez, quien dijo tener tres hijos mayores de edad y residir con uno de ellos. Afirmó conocer a la Sra. Morales pues fueron compañeros de escuela. Indicó que, después de 2008, cuando él era viudo y ella divorciada, se enamoraron.<sup>6</sup> Describió que tenían una relación fantástica en la que no hubo ninguna discusión. Explicó que, en octubre de 2009, se fueron a vivir juntos a una casa que él alquiló en el Barrio Esperanza en Guánica. Declaró que cada cual tenía su dinero y que entre ellos “no hubo ningún acuerdo económico”.<sup>7</sup> Dijo que ella era ama de casa, y recibía ayuda económica del gobierno y de sus hijos. Indicó que, en esa casa, él pagaba la renta mensual y el servicio de luz y de agua. Expresó que él trabajó en la empresa de fabricación de productos químicos, pero que ya estaba retirado.

Expresó que, durante quince años o más jugó un billete de lotería que le encargaba semanalmente al Sr. Kenny en Sabana Grande.<sup>8</sup> Dijo que hacía un mes del fallecimiento del Sr. Kenny. Indicó que usualmente jugaba un billete completo, que costaba \$25, pero, en ocasiones, jugaba la mitad del billete, que costaba \$12.50. Señaló que, una vez comenzó a convivir con la Sra. Morales, mantuvo la costumbre de jugar el referido billete.<sup>9</sup> Narró que, en septiembre de 2009, le compró al Sr. Kenny medio billete de lotería

---

<sup>6</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 20.

<sup>7</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 22.

<sup>8</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 26-27.

<sup>9</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 28-29.



que ganó el primer premio.<sup>10</sup> Dijo que la Sra. Morales no aportó “absolutamente nada” a esos \$12.50.<sup>11</sup> Al respecto, explicó:

- P: ¿Y usted dice que el billete se pega con qué premio?  
 R: Con el primer premio.  
 P: ¿Y cuánto es el primer premio?  
 R: El primer premio eran ciento cincuenta mil dólares (\$150,000), pero como yo había jugado solamente medio billete lo que me correspondía eran setenta y cinco mil dólares (\$75,000).  
 P: ¿Se acuerda el número?  
 R: Sí, me acuerdo el número.  
 P: ¿Cuál es el número?  
 R: treinta tres mil nueve ochenta y uno (33,981).  
 P: ¿Y desde cuando usted juega ése billete ese número?  
 R: Ese número pues siempre yo lo jugué encargado.  
 P: “Okay” Mire ¿Quién le informó a usted que usted se había pegado?  
 R: Juana.  
 P: Juana, ¿Cuándo se lo informó Juana?  
 R: Juana me lo informó cuando yo llegué a mi casa.  
 P: ¿A su casa que vivía con ella? ...  
 R: ... Que vivía en la barriada.  
 P: ¿Qué le dijo ella?  
 R: ¡Te pegaste mi amor!  
 P: No dijo ¿Nos pegamos?  
 R: ¡No, ella con mucha emoción me dijo: “¡Te pegaste mi amor!”  
 P: ¿Y qué usted le contestó?  
 R: ¡A qué bien!  
 P: ¿Y en algún momento usted le dijo a ella que se habían pegado los dos?  
 R: No.<sup>12</sup>

Narró que celebraron y que, luego, junto a la Sra. Morales y otras personas, acudió a la oficina de la Lotería en San Juan, con su billete y se le expidió un cheque. Negó que la Apelada le dijese algo respecto a cambiar el cheque o a nombre de quién se haría.<sup>13</sup> Se presentó como Exhibit 2 por estipulación el talonario del cheque de \$75,000 con fecha de 8/6/2010.<sup>14</sup> Indicó que el cheque se expidió a nombre suyo pues el billete era suyo.<sup>15</sup> Afirmó que lo depositó en la cuenta 3284 de la Cooperativa Caribe Coop “de Luis T. Rodríguez Rodríguez” e identificó el Exhibit 8A y el 8B como el estado de dicha cuenta de agosto de 2010.<sup>16</sup> Negó que, al convivir con la Sra.

<sup>10</sup> Íd.

<sup>11</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 31.

<sup>12</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 31-32.

<sup>13</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 34-35.

<sup>14</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 35.

<sup>15</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 36.

<sup>16</sup> Véanse, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 37-38.

Morales, abriesen alguna cuenta en común.<sup>17</sup> Explicó que el estado reflejaba el depósito de \$70,000 pues la Cooperativa le entregó \$5,000 en efectivo, los que usó para pagar sus cuentas. Negó que la Apelada le dijese algo respecto al dinero que recibió en efectivo o que ella tuviese alguna participación en esa cuenta.<sup>18</sup> El Apelante contó que, con ese dinero: pagó deudas; les dio dinero a sus hijos; les prestó dinero a los hijos de la Apelada; gestionó la compra de una casa y la habilitó para poder vivirla.<sup>19</sup> Relató que la casa ubicaba en el Barrio la Joya de Santa Rita, en Guánica.

El Sr. Rodríguez afirmó que, luego de que la compró y “una vez se puso la casa en su nombre”, la Sra. Morales cambió su conducta y comenzó un patrón de hostigamiento hacia él que “consistía en insultos, peleas por todo y botadas diarias de la casa”.<sup>20</sup> Afirmó que fue él quien gestionó la obtención de la casa a través de un amigo, fijaron el valor de la casa en \$35,000 y como se pagaría así como consiguió el notario. Identificó el Exhibit 1 como copia certificada de la escritura pública de 15 de septiembre de 2010 en relación a la compra de la casa. Afirmó que compró la casa con su dinero y la iba poner a su nombre, pero la Sra. Morales, con quien convivía, “de una forma canalla y con engaños” le exigió que pusiera la casa solo a nombre de ella ya que “ella sostenía que mis hijos no debían tener herencia ni herencia en esa casa que yo había adquirido”.<sup>21</sup> Declaró que lo aceptó pues “fue como una intimidación” ya que estaba muy ilusionado con ella.<sup>22</sup> Afirmó que la quería mucho y quiso conservar la relación. Contó que dejó de vivir allí para febrero de 2013 pues la Apelada lo botó y él optó por irse. Declaró que, en las discusiones, ella se paraba frente a él y le

---

<sup>17</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 38.

<sup>18</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 39.

<sup>19</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 40.

<sup>20</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 44-45.

<sup>21</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 48-49.

<sup>22</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 49.

decía, hostilmente: “tócame si te atreves”, “[t]ócame si eres hombre”, y “¿[a] que no me das?” para ella llamar a la Policía y sacarlo de la casa.<sup>23</sup>

En su contrainterrogatorio, afirmó que la casa se compró con el producto del premio del billete. Admitió que, en la *Demanda*, no se hizo referencia a que la casa se compró con ese dinero.<sup>24</sup> Aceptó que, el Exhibit 1 por estipulación reflejaba que el precio de la compraventa fue \$15,000.<sup>25</sup> Sin embargo, reafirmó que se pagaron \$35,000. Admitió que, luego de comprar la propiedad, convivió con la Apelada por más de tres años.<sup>26</sup> Luego aceptó lo siguiente:

Lcdo. Rafael Aguayo Serrano:	... ¿Usted podía?...
R:	...yo iba a poner la casa a mi nombre...
P:	Pues, no lo hizo.
R:	Porque yo la compré con mi dinero.
P:	Pero ¿No lo hizo?
R:	No lo hice.
P:	No lo hizo ¿Y no tenía ningún impedimento para así hacerlo correcto?
R:	Ehh, no. Pero, ella sí que me exigió que yo le pusiera la casa a su nombre. <sup>27</sup>

En el redirecto, indicó que se acordó que se pondrían los \$15,000 en la escritura mientras que se pagarían \$20,000 por otras vías y que la Sra. Morales firmó la escritura a sabiendas de que eso era mentira.<sup>28</sup> A preguntas de la Juez, declaró que, al momento de otorgar la escritura, se pagaron los \$15,000 y los otros \$20,000 se pagaron en pagos diferidos en efectivo. Indicó que retuvo \$5,000 hasta que el dueño le mostró evidencia de que la propiedad estaba fuera de todo gravamen. Aunque dijo no recordar la fecha en la que terminó de pagar, dijo que fue un trámite bastante rápido.<sup>29</sup> Con ello, quedó sometido su caso.

<sup>23</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 51-52.

<sup>24</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 58.

<sup>25</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 59.

<sup>26</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 62-64.

<sup>27</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 67.

<sup>28</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 69-70.

<sup>29</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 73.

La segunda testigo fue la Sra. Morales. Declaró que convivió con el Apelante por cinco años y medio. Afirmó que su relación comenzó el 18 de octubre de 2008 en la casa de la barriada en donde convivieron hasta el 2010, cuando se compró la casa. Narró que, para eso de 2010 a 2011, todavía el Sr. Rodríguez trabajaba y ella trabajaba como ama de llaves en el Municipio de Guánica, pero luego se incapacitó por una condición de su vista. Afirmó que, cuando empezaron a convivir, ella no tenía trabajo y el Apelante no quiso que ella buscara uno.<sup>30</sup> Declaró, entonces, lo siguiente:

- R: Bueno, yo soy jugadora de lotería siempre me gustaba jugar y nos encontrábamos que jugábamos lotería los dos. Al principio de de [sic] nuestra relación de nuestra convivencia él me iba a hacer dos promesas una que si la relación duraba dos años nos casábamos y la otra que si con los números de la lotería que estábamos jugando se daba un número de eso él me iba a quería [sic] comprar una casa para mí.
- P: Usted dice: “que con los números que jugábamos” ¿Con qué dinero usted jugaba esos números?
- R: Bueno, lo jugábamos entre los dos por que como era un acuerdo de que...
- P: ¿Y de dónde provenía ese dinero?
- R: Provenían dél [sic] y cuando a mí me incapacitaron que yo recibía un dinerito del Seguro Social, no era mucho, pero, pero recibía y si él jugaba unos números yo jugaba otros y si yo le decía mira este esta semana no tienes que pagar los billetes porque los míos vinieron premiados con algo que dan para pagar los tuyos y los míos aquí está.
- P: ¿Cuál es el acuerdo si alguno que había entre ustedes con jugar esos billetes?
- R: Pues, para comprarme una casa para mí.<sup>31</sup>

Afirmó que los números de lotería cambian y que creía que no duraban más de un año. Contó que fue quien le informó al Apelante sobre el billete ganador:

- R: Yo dije oh llegó yo le dije mire sabe una cosa que se dio el número el número que jugamos allá que vamos a donde Kenny a buscar ...
- P: ... “Mjú” ...
- R: ... y él me dijo: ¿Cuál? Y yo le dije: “el treinta y tres mil novecientos (33 900) y él me dice: Dios completito y él me dijo: ¿Qué? Lo único que me dijo fue ah sí que no me vas a dar un abrazo porque él se quedó como así, ¿yo le dí un abrazo? Hay [sic] fue que él dijo, Fuimos a cobrarlo que yo fui con él y con la amiga de nosotros a San Juan a buscar el dinero a buscar el cheque.<sup>32</sup>

<sup>30</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 81.

<sup>31</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 82-83.

<sup>32</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 86-87.

Insistió en que el sr. Rodríguez prometió comprarle una casa, “por si pasaba algún problema entre él y yo, él no me iba a dejar desamparada porque él sabía que yo no tenía una casa” por lo que, cuando ganó el billete, él le dijo “ahora vamos a buscar la casa para ti porque yo tengo mi casa en el Sagrado”.<sup>33</sup> Declaró que, luego de buscar en distintos sitios, él halló que conocía al dueño de la casa en la que ella ahora vive, en la Joya, y “entonces él pues como hombre al fin pues él fue el que se encargó de los trámites de la compra de la casa”.<sup>34</sup> Indicó, además, lo siguiente:

- P: “Okay” Cuándo fueron al notario que autorizó esta compraventa, ¿Qué pasó si pasó algo?
- R: Bueno, yo a lo que fui fue a firmar la la [sic] escritura porque en sí él se encargó de todo.
- P: “Okay” ¿Qué razón si alguna hubo el no firmara la escritura?
- R: Porque él dijo que esa casa era para mí, que esa casa era mi casa y cuando me entregó la escrituras que él va a mi casa con la escritura después que yo las firmé que cuando las las [sic] mandaron a a [sic] registrar que él fue que las fue a buscar el abogado lo llamó que fuera a que yo fuera a recoger la escrituras, pero él fue quien las recogió el las lleva a mi casa me dijo en la puerta: “señora estas escrituras son tuyas esta casa es de usted, usted es la dueña de esta casa” cuando me entregó las escrituras.<sup>35</sup>

Desmintió que la relación cambiara después de comprar la casa en el 2010. Declaró que fue para el 2014 que notó al Sr. Rodríguez pensativo y callado y que, un día en el que él estuvo molesto, él se fue sin ninguna explicación.<sup>36</sup> La Sra. Morales dijo que era mentira que ella hostigara o maltratara al Apelante porque ella se ocupaba de él y hasta lo cuidó en el hospital cuando él tuvo cáncer.<sup>37</sup>

En su conainterrogatorio, admitió que los años que trabajó, no rindió planillas y recibió cupones. Insistió en que acostumbraba a comprar billetes de lotería semanalmente, los que le encargaba a la señora Canda en Palomas y en la Plaza del Mercado. Dijo que

<sup>33</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 88.

<sup>34</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 89.

<sup>35</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 89-90

<sup>36</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 90-93.

<sup>37</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 93-94.

tenía la misma costumbre al convivir con el Apelante. Afirmó que acompañó al Sr. Rodríguez a comprar el billete que resultó premiado.<sup>38</sup> Expresó que la casa se compró con dinero suyo y de él pues se usó el billete de lotería pero, luego, indicó lo siguiente:

- P: Seguro. O sea, ¿Que cuando usted dice aquí bajo juramento que él estaba regalando la casa tampoco eso es verdad? Porque era dinero de los dos. ¿Ahh? ¿Sí o No?
- R: Yo dije que él...
- P: ... Y yo le estoy preguntando mire mi pregunta, ...
- R: ...Ajá...
- P: Que cuando usted dijo ahí “que él se comprometió a comprar la casa y que se la compró” como se compró en dinero de los dos, no es que él compró ninguna casa. ¿Correcto? ¿Él no le compró ninguna casa a usted?
- R: No ¿Y para quién era?
- P: ¡Ahh! déjame cambiar la pregunta...
- R: ... Él dijo que era para mí.
- P: Está bien...
- R: ... porque él tenía su casa...
- P: Permítame, permítame, permítame. Usted asegura bajo juramento que él cuando compró la casa dijo que era para usted. ¿Correcto?
- R: Sí.
- P: Y cuándo él le dice que era para usted porque él la compra con dinero del. ¿Correcto?
- R: Bueno...
- P: Sí, no. Por eso, era dinero de los dos. ¿Correcto? ¿Sí o no?
- R: No, porque el dinero...
- P: ...No. ¿tampoco, tampoco?
- R: Mire, hay [sic] se trajo una cuenta de dinero. ¿Dónde se depositaron los setenticinco mil pesos (\$75,000.00) del premio? Vamos a ver, ¿En una cuenta del[sic]?
- R: En la cuenta del [sic] los depositó.<sup>39</sup>

Insistió en que, al iniciar la relación, el Sr. Rodríguez le prometió que le compraría una casa, pero no recordó la fecha en la que se lo dijo. Afirmó que no fue ella quien se pegó, sino que “se pegó él”.<sup>40</sup> Indicó que el Apelante les dijo a muchas personas que él compró esa casa para ella.<sup>41</sup> La Sra. Morales negó haberle exigido al Sr. Rodríguez que le comprara una casa pues dijo “esa fue la condición la puso él”.<sup>42</sup> Dijo “[l]a compro él para mí” pues “esa era la condición con los billetes”.<sup>43</sup> Afirmó que la compra de la casa “era

<sup>38</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 106.

<sup>39</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 111-112.

<sup>40</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 126.

<sup>41</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 130.

<sup>42</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 135.

<sup>43</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 137-138.

con los billete entre los dos”.<sup>44</sup> Negó que obligase al Apelante a comprarle la casa.<sup>45</sup> Dijo que era falso que el dinero que se usó para comprar la propiedad fuese solo del Apelante y dijo: “lo jugábamos tó’ juntos...”.<sup>46</sup> Aunque declaró que el billete ganador era de los dos, no pudo recordar si ella dio la mitad del dinero para comprarlo.<sup>47</sup>

Respecto a cuál era el trato, contestó lo siguiente:

- R: El trato del conmigo era, que esos números lo jugábamos entre de los dos, y que, si se daba un número de eso él, yo iba a comprar la mitad me tocaba a mí...
- P: ...Por eso, por eso...
- R: y que él me iba y que con esa mitad yo iba a comprar una casa para mí...
- P: ... Por eso, eso lo está diciendo ahora. Eso no es lo que usted a [sic] dicho en todo el día de hoy. ¿Verdad? ...
- R: Pues, por que usted me tiene confundida con lo mismo, con lo mismo, con lo mismo...
- P: Por esto, usted está, yo la confundido [sic] a usted. Usted me asegura que yo la confundido [sic] a usted, eso es lo que usted asegura bajo juramento ahí...
- R: ...Pero, si le estoy diciendo que él me dijo que iba a comprar entre los dos...
- P: Permítame. Usted, usted bajo juramento asegura que usted está confundida. ¿Verdad que sí? ¿Sí?
- R: ¡Hay Dios!
- P: ¿Verdad que sí? Usted bajo juramento dice que está confundida. ¿Verdad que sí?
- P: Pero, no estoy mintiendo.<sup>48</sup>

Admitió que no estuvo con el Sr. Rodríguez cuando él pagó por la casa, “[p]orque él no quiso”.<sup>49</sup> Luego declaró que él siempre le dijo que si se daba uno de los números que jugaban en común la mitad sería para ella y la mitad para él.<sup>50</sup> La Apelada indicó que firmó la escritura, pero no la leyó. Admitió que, al cambiar el billete de lotería, el cheque se puso solo a nombre del Apelante.<sup>51</sup> Aceptó que no abrieron una cuenta en conjunto y que, para ese entonces, ella tenía una cuenta bancaria pero él no le depositó nada.<sup>52</sup> Admitió que no tuvo impedimento en pedirle al Sr. Rodríguez que le diera la

<sup>44</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 139.

<sup>45</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 145.

<sup>46</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 147.

<sup>47</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 153.

<sup>48</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 157-158.

<sup>49</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 160.

<sup>50</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 163.

<sup>51</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 169-170.

<sup>52</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 173.

mitad del dinero. Afirmó que la casa se pagó con el dinero del billete premiado pues ese fue el convenio.<sup>53</sup> A preguntas de la Jueza, declaró que fue el Sr. Rodríguez quien la llevó a firmar la escritura.<sup>54</sup> Admitió que, al firmar, ella no dio ningún dinero y reiteró que el acuerdo verbal era que la mitad del premio era para ella, para comprarse una casa.<sup>55</sup>

Tal y como lo indicó el TPI, la prueba antes descrita refleja que fueron contradictorias las declaraciones del Sr. Rodríguez en torno a las circunstancias que redundaron en el otorgamiento de la escritura en la que se identificó a la Sra. Morales como la compradora de la propiedad. No es posible armonizar que, dentro de una relación que este describió como “miel sobre hojuelas”<sup>56</sup>, la Sr. Morales, de forma canalla y con engaños, le exigiese que pusiera la casa solo a nombre de ella. En cualquier caso, lo cierto es que el Apelante no logró demostrar en qué consistió el alegado engaño ni la supuesta intimidación. Adviértase que, según él lo indicó, no fue hasta luego de que la casa se compró y se puso a nombre de la Sra. Morales que ella cambió su patrón de conducta hacia él. A ello se une el hecho de que la Apelada negó haber hostigado al Sr. Rodríguez o haberle exigido que le comprase la casa. Cabe resaltar de que, a pesar de que el Apelante alegó que hubo un empeoramiento marcado de la relación entre las partes luego de la compra del inmueble en septiembre de 2010, admitió que vivió con la Apelada por más de tres años después de ello.

Así pues, luego de un examen detenido de la Transcripción de la Prueba Oral, no vemos razón por la cual debamos intervenir con la adjudicación de credibilidad que efectuó el TPI. Así como lo hizo dicho foro, consideramos que el Sr. Rodríguez no logró demostrar

---

<sup>53</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 175.

<sup>54</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 182.

<sup>55</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, pág. 183.

<sup>56</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 20, 61.



que la Apelada lo coaccionó a poner la propiedad a nombre de ella. Por el contrario, los testimonios de ambas partes fueron cónsonos en cuanto a que fue el Sr. Rodríguez quien efectuó todas las gestiones relacionadas a la compra de la casa. En particular, fue él quien negoció y pagó el precio de la propiedad y quien contactó al notario que suscribió la escritura.

Ahora bien, resultó incontrovertido que los fondos usados para comprar dicha propiedad provinieron del premio de \$75,000 del billete de Lotería 33,981. El Apelante fue enfático en que fue él quien compró dicho billete y que la Sra. Morales no aportó ninguna parte de los \$12.50 que este costó. Al declarar al respecto, la Apelada mostró ambivalencia. Si bien dijo que ella y el Sr. Rodríguez jugaban juntos los billetes de Lotería no pudo recordar si contribuyó algún dinero a la compra del billete ganador. Titubeó también al declarar en cuanto a si los fondos obtenidos del billete ganador eran de ambas partes. En cambio, resultó incontrovertido fue que el Sr. Rodríguez fue quien canjeó el billete por un cheque expedido a nombre suyo y que, a pesar de que ambas partes tenían cuentas bancarias, el Apelante depositó el dinero del premio en su cuenta personal. Ante ello, el TPI descartó que fuese la Apelada quien compró la propiedad con la mitad del premio que alegadamente le correspondía. No vemos razón para alterar su criterio. Nótese que la Sra. Morales admitió que no tuvo impedimento para pedirle al Sr. Rodríguez que le entregara la mitad de los fondos provenientes del billete ganador.

Fue a raíz de dicho cuadro fáctico que el TPI determinó que el negocio jurídico que ocurrió entre las partes fue una donación. Coincidimos con su conclusión. Es preciso resaltar que, a pesar de que tuvo amplia oportunidad para hacerlo, el Sr. Rodríguez falló en ofrecer una explicación razonable para el hecho de que, en la escritura, la propiedad se puso a nombre de la Sra. Morales.

Enfatizamos que, al declarar en el Juicio, este admitió que no tenía ningún impedimento para comprar la casa y ponerla a su nombre. En cambio, la Apelada declaró que la razón por la cual el nombre de él no surgía de la escritura fue que él le dijo que esa casa era para ella. En su testimonio, la Sra. Morales reiteró que, desde los inicios de la relación sentimental entre las partes, el Apelante le prometió que le compraría una casa.

En esta coyuntura, consideramos oportuno reseñar, en lo pertinente, lo resuelto en *Martínez v. Colón Franco, Concepción, supra*. En dicho caso, el 25 de marzo de 1980, el señor Wilfredo Colón Franco (Sr. Colón) y su esposa, la señora Nivea Concepción, comparecieron como compradores junto a la señora Luz María Martínez (Sra. Martínez), quien compareció como vendedora, ante notario público y suscribieron una escritura de compraventa y constitución de hipoteca sobre un inmueble sito en Caguas. Dicho inmueble aparecía inscrito en el Registro de la Propiedad (Registro) como una parcela de terreno de casi veinticinco centésimas de cuerda o 1,014,93 mc. Se indicó en la escritura que el precio de venta sería \$126,000, precio aplazado a ser garantizado con la expedición de pagarés al portador que, a su vez, estarían garantizados con hipoteca sobre la propiedad.

Ahora bien, contrario al negocio jurídico aparente, la realidad era que la Sra. Martínez ya había conversado con la señora Juana Franco (Sra. Franco), madre del Sr. Colón, respecto a la compra de dicho inmueble cuya cabida real era de 3,669.3896 mc, casi dos terceras partes más de lo que constaba inscrito. Ya en marzo de 1980 la Sra. Martínez y la Sra. Franco habían acordado: que se efectuaría la transacción por la suma de \$226,000; que quienes comparecerían como compradores serían los esposos Colón-Concepción; y que la escritura no reflejaría la suma de \$100,000 que la Sra. Franco entregaría a la Sra. Martínez al momento de la

firma. Como lo sintetizó nuestro Más Alto Foro, se efectuó un negocio jurídico, en el cual pasaron a manos de la vendedora \$100,000 que no figuraron en la escritura, en la que tampoco compareció como otorgante la compradora real.

Luego de numerosos incidentes, el 3 de junio de 1983, la Sra. Martínez presentó una demanda sobre ejecución de hipoteca en contra de los esposos Colón-Concepción. Al contestar la demanda, entre otras defensas afirmativas se planteó la nulidad del contrato por razón de simulación y la falta de partes indispensables, entre éstas, la Sra. Franco. A su vez, dentro de dicho pleito, la Sra. Franco, como interventora, presentó una demanda, en la que solicitó la devolución de los \$100,000 pagados, más daños y perjuicios por incumplimiento de contrato. A base de la prueba, el TPI dictó sentencia en la que declaró con lugar la demanda y sin lugar la demanda de la interventora. Concluyó que los esposos Colón-Concepción suscribieron la escritura compraventa en representación y para beneficio de la Sra. Franco; que la admisión de la Sra. Franco de que ella era la dueña de la propiedad tuvo el efecto de una contradecларación mediante la cual se reveló la causa real del contrato simulado; que la simulación contractual no hizo nulo el negocio; y que ni los codemandados ni la interventora cumplieron con sus obligaciones contractuales.

Al revisar dicho dictamen, el Tribunal Supremo concluyó que, si bien las partes realmente efectuaron un contrato de compraventa, hubo simulación en el contenido, al indicarse que el precio de venta era \$126,000 cuando el precio real fue de \$226,000. Señaló que también hubo simulación en los sujetos del contrato pues en la escritura comparecieron como compradores los esposos Colón-Concepción a pesar de que la verdadera compradora fue la Sra. Franco. Reafirmó la norma de que, si bien la simulación del precio de venta no acarrea la nulidad del contrato, en esa situación procede

remitir los autos del caso al Secretario de Hacienda. A su vez, adjudicó que el designio de la Sra. Franco fue adquirir la propiedad para beneficiar a su hijo, razón por la cual hizo que éste y su esposa comparecieran a la escritura como compradores, “*aun cuando fue ella quien acordó los términos de la compraventa y quien abonó la suma pagada por adelantado*”. (Énfasis suplido.) *Martínez v. Colón Franco, Concepción, supra*, pág. 29. Indicó que, ya que el efecto del acto de esta fue donarle el inmueble a su hijo, se debía evaluar su validez a tenor del Art. 575 del Código Civil, *supra*. Resolvió lo siguiente:

En el caso de autos el contrato de compraventa se elevó a escritura pública en la cual se describió individualmente el bien donado y de la firma del señor Colón Franco en dicha escritura se deduce su aceptación. A tenor con lo resuelto en *Hernández Usera v. Srio. De Hacienda, supra*, es menester concluir que la donación realizada mediante el contrato simulado cumple con los requisitos de forma del Art. 575 del Código Civil, *supra*, por lo que la misma es totalmente válida. Esto, a su vez, nos lleva a concluir que, aun cuando se expresó una causa falsa en el contrato simulado, existía una causa verdadera y lícita en el contrato disimulado. Descubierta la simulación, queda eliminado el contrato simulado y cobra vigencia y efecto el disimulado. *En el caso de autos el contrato disimulado consistió en la venta por parte de la demandante recurrida a la interventora recurrente del inmueble en controversia, incluso el exceso de cabida no inscrito, por la suma de \$226,000 y la simultánea donación del inmueble a favor del demandado recurrente, señor Colón Franco. Es este el contrato que prevalece y que rige la relación entre las partes.* (Énfasis suplido.) *Martínez v. Colón Franco, Concepción, supra*, pág. 30.

Entendemos que el análisis hecho por nuestro Más Alto Foro en dicho caso es aplicable al de autos. En este caso hubo no solo un contrato de compraventa, sino una simultánea donación del inmueble a la Sra. Morales. Como lo concluyó el TPI, la donación en cuestión fue válida pues se hizo mediante una escritura pública en la que se describió individualmente el inmueble en cuestión y las cargas, y en la que consta la firma de la Apelada.<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> En una nota al calce de la Sentencia, el TPI indicó: “2. Para despejar cualquier duda, dado que la escritura, en el Dispositivo Décimo, cláusula Siete (Aceptación y Advertencias) se indicó que la escritura no podía ser inscrita a nombre de la compareciente hasta que no se realizaran las correspondientes Declaratorias de Herederos, se obtenga el Relevó de Hacienda y se preparara la Instancia adjudicando las distintas participaciones de los herederos; le damos entera

Precisa señalar que, como dispone la Regla 42.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, “[t]oda sentencia concederá el remedio a que tenga derecho la parte a cuyo favor se dicte, aun cuando ésta no haya solicitado tal remedio en sus alegaciones”. Del mismo modo, la Regla 71 de dicho cuerpo reglamentario indica que “[c]ualquier defecto en la denominación del pleito o en la súplica del remedio, no será óbice para que el tribunal conceda el remedio que proceda de acuerdo con las alegaciones y la prueba”. Al respecto, nuestro Más Alto Foro ha reiterado que “los foros judiciales debemos hacer todo lo posible por resolver los casos que tengamos ante nosotros”. *Miramar Marine v. Citi Walk*, 198 DPR 684, 699 (2017), *Ortiz v. P.R. Telephone*, 162 DPR 715, 723 (2004). Además, ha resuelto que debemos “conceder lo que en derecho proceda, aunque ello no haya sido perfectamente solicitado”. (Énfasis suplido.) *Soto López v. Colón*, 143 DPR 282, 291 (1997).

A tenor de lo anterior, concluimos que no procede validar el planteamiento central del recurso del Apelante de que no tuvo la debida oportunidad de defenderse en este caso. En síntesis, en los primeros cinco señalamientos de error de su recurso, cuestiona que podía defenderse efectivamente de ello ya que la Sra. Morales no alegó en ninguna etapa previa la defensa de que hubo una donación subyacente. Ciertamente, al contestar la *Demanda*, la Apelada planteó que compró la propiedad con el dinero que le correspondió de su participación del premio de la Lotería. Sin embargo, durante el Juicio, la prueba fue más allá de eso. Allí, la Sra. Morales declaró, sin que ello fuese objetado, que el Apelante prometió comprarle una casa. Incluso, durante su conainterrogatorio, a la Apelada se le hicieron preguntas al respecto.<sup>58</sup> Sabido es que la prueba testifical

---

credibilidad al testimonio de la demandada, que la escritura ya había sido inscrita en el Registro, que el demandante fue quien la fue a buscar a la oficina del Notario y que se la entregó a ella”. Véase, pág. 30 del Apéndice del Recurso.

<sup>58</sup> Véase, Transcripción de la Prueba Oral, págs. 114-115.

presentada en el Juicio puede enmendar las alegaciones. Véanse, Regla 13.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; *Canales Velásquez v. Rosario Quiles*, 107 DPR 757, 763-764 (1978).

Analizada la controversia de marras, resulta claro que la credibilidad fue un elemento esencial para su adjudicación ya que el TPI tuvo ante sí versiones encontradas de las circunstancias que circundaron la compra de la propiedad sita en el Barrio La Joya de Guánica. Como surge del marco jurídico antes reseñado, era a dicho foro a quien le correspondía dirimir los conflictos de prueba ya que estuvo en la mejor posición para hacerlo al presenciar el *demeanor* de cada testigo al declarar en corte abierta. Así lo hizo, al emitir su Sentencia. Dado que no se cometieron los errores que señala el Apelante, procede confirmarla.

#### **IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la Sentencia apelada.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

El Juez Ramos Torres disiente sin opinión escrita.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones