

SENTENCIA DEL 2 DE FEBRERO DEL 2005, No. 12

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de mayo del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Teresa Balbuena de González y Fiordaliza González Balbuena.

Abogado: Lic. Leonte Antonio Rivas Grullón.

Recurridos: Sucesores de Altagracia Zacarías Balbuena Liriano y compartes.

Abogado: Lic. Luis Alberto Rosario Camacho.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 2 de febrero del 2005.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Teresa Balbuena de González y Fiordaliza González Balbuena, dominicanas, mayores de edad, solteras, cédula de identidad y electoral No. 044-0002655-7, la primera y cédula de identidad personal No. 7234, serie 44, la segunda, domiciliadas y residentes en la ciudad de Dajabón, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de mayo del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de julio del 2003, suscrito por el Lic. Leonte Antonio Rivas Grullón, abogado de las recurrentes, Teresa Balbuena de González y Fiordaliza González Balbuena, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de septiembre del 2003, suscrito por el Lic. Luis Alberto Rosario Camacho, abogado de los recurridos sucesores de Altagracia Zacarías Balbuena Liriano y compartes;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 26 de enero del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo del saneamiento del Solar No. 4, de la Manzana No. 95 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Moca, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado, dictó el 12 de octubre de 1998 su Decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “Determina: Que los únicos herederos y personas con calidad jurídica para recibir los bienes relictos por la finada Altagracia Zacarías Balbuena Liriano, son los señores Cándida Balbuena Liriano, Matilde Balbuena Liriano, Ramón Balbuena Liriano (fallecido) sin dejar descendientes y Maltina Balbuena Liriano, fallecida, pero representada por su hijo, Expedito Antonio Escaño Balbuena.- **“Solar No. 4, Manzana No. 95. Area: 111.68 Mts.2.- Primero:** Aprueba los actos bajo firma privada de fecha 8 de mayo de 1986 y 10 de junio de 1986, ambas firmas legalizadas por la Notario Público del Distrito Nacional

Dra. Lorenza Cecilia García R.; **Segundo:** Ordena el registro del derecho de propiedad de éste solar y mejoras, en la siguiente forma y proporción: a) la mejoras construidas en la planta baja de la casa marcada con el No. 24 de la calle Mella de la ciudad de Moca, construida sobre el Solar No. 4, Manzana No. 95, del D. C. No. 1 del municipio de Moca, y el terreno donde se encuentra ubicada, a favor de la señora Teresa Balbuena de González, dominicana, mayor de edad, casada, domiciliada y residente en la calle Casilda García Rivas No. 6, Dajabón, con cédula No. 2996, serie 44; b) Las mejoras construidas en la segunda planta de la casa marcada con el No. 24 de la calle Mella de esta ciudad de Moca, en el Solar No. 4 Manzana No. 95, del D. C. No. 1 del municipio de Moca, a favor de la señora Fiordaliza Altagracia González Balbuena, dominicana, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle Casilda García Rivas No. 6 de la ciudad de Dajabón, cédula No. 7234, serie 44; Rechaza, por improcedente y mal fundada la reclamación formulada sobre éste solar y sus mejoras, por los sucesores de Altagracia Sacarías Balbuena Liriano; **Tercero:** Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras, que una vez por él recibido el plano definitivo de este solar y sus mejoras, proceda a expedir el correspondiente decreto de registro a favor de sus adjudicatarios”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto por los sucesores de Altagracia Zacarías Balbuena el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 27 de mayo del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Luis Alberto Rosario Camacho, a nombre de los sucesores de Altagracia Zacarías Balbuena, contra la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de octubre de 1998, en relación con el Solar No. 4 de la Manzana No. 95 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Moca; **Segundo:** Revoca, por los motivos de esta sentencia, la decisión apelada y actuando por propia autoridad y contrario imperio, rechaza las conclusiones formuladas por el Dr. Jesús María Félix Jiménez, a nombre de las Sras. Teresa Balbuena de González y Fiordaliza Altagracia González Balbuena; **Tercero:** Acoge las conclusiones formuladas por el Lic. Luis Alberto Rosario Camacho, a nombre de los sucesores de Altagracia Zacarías Balbuena y en consecuencia, adjudica el Solar No. 4, Manzana No. 95 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Moca y sus mejoras, a sucesores de Altagracia Zacarías Balbuena; **Cuarto:** Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Norte, expedir el decreto de registro a este inmueble cuando sea depositado el plano definitivo del mismo”;

Considerando, que en apoyo de su recurso las recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a los artículos 56 y 58 de la Ley No.301 de 1964; **Segundo Medio:** Falta de motivos; **Tercer Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios propuestos, las recurrentes alegan en síntesis: 1) Que en el caso de la especie el Tribunal a-quo desconoció el valor fehaciente que produce la legalización de firmas hecha por la notario actuante, para fundarse en la certificación del Departamento de Criminalística de la Policía Nacional, en la que como resultado del experticio realizado por dicho departamento se da constancia de que las firmas que figuran sobre el nombre de la imputada en los actos de ventas no coinciden con los rasgos caligráficos de la firma que figura en el registro electoral, con lo cual, alegan las recurrentes, se han violado los artículos 56 y 58 de la Ley No. 301 de 1964 sobre el Notariado; 2) Que la sentencia impugnada carece de motivos, porque el Tribunal a-quo no podía declarar la nulidad de los actos de venta sobre el simple fundamento de que la certificación del departamento de criminalística de la Policía Nacional consignara que esas no son las firmas de la vendedora; que dicho tribunal no debió cuestionar las firmas legalizadas

por un notario público, sin antes acudir a la inscripción en falsedad, en la forma que establece el Código de Procedimiento Civil; que la sola enunciación de hechos, no constituyen por sí solo motivos suficientes para justificar una sentencia, puesto que es necesario que los jueces expliquen en qué consistió la violación; 3) Que también carece de base legal el fallo recurrido, porque el tribunal al momento de examinar las pretensiones de las partes, no procedió a evaluar los fundamentos de derecho que le sirvieron de sustentación a su decisión, por lo que violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, ya que en la misma no se señala en cual disposición legal se fundamentó para anular las ventas realizadas entre los recurridos y la señora Altagracia Balbuena, lo que no permite a la Corte de Casación verificar si la ley ha sido o no correctamente aplicada; pero, Considerando, que los jueces ante quienes se niega la veracidad de una firma, pueden hacer por sí mismos u ordenar la verificación correspondiente, en caso de que les pareciere posible, sin necesidad de recurrir al procedimiento de verificación de escritura organizado por el Código de Procedimiento Civil, el cual es puramente facultativo para dicho juez; que además, los jueces del fondo tienen facultad para rechazar un medio de prueba, si le es solicitado, cuando consideren que el mismo es innecesario o frustratorio por existir en el proceso los elementos suficientes para su edificación;

Considerando, que en la especie, el Tribunal a-quo declaró que la firma contenida en los actos de venta de fechas 5 de mayo y 10 de junio, ambos de 1986, mediante las que supuestamente la señora Altagracia Zacarías Balbuena Liriano, vende la primera y segunda planta de la casa No. 24 de la calle Mella de la Ciudad de Moca a Fiordaliza Altagracia González Balbuena y a su sobrina Teresa Balbuena de González fundándose en lo siguiente: “Que al examinar la documentación del expediente, la decisión apelada y la instrucción realizada en Jurisdicción Original y ante este tribunal, ha comprobado que en el saneamiento del presente inmueble, la contradicción surgió por las transferencias invocadas por las intimadas, Sras. Fiordaliza Altagracia González Balbuena y Teresa Balbuena de González, contenidas en los actos de fechas 5 de mayo y 10 de junio de 1986, presuntamente consentidas por la finada Altagracia Balbuena Liriano; que conforme a la documentación del expediente el Juez a-quo ordenó la ejecución de una medida de instrucción en la firma de la Sra. Altagracia Zacarías Balbuena Liriano, a cargo del Laboratorio de Criminalística de la Policía Nacional, cuyo resultado fue remitido con el No. 0389-98 el 21 de marzo de 1998 con el siguiente texto: “(...) las firmas que figuran sobre el nombre de la imputada en los actos de ventas (...) no coinciden con los rasgos caligráficos de la firma que figura en el Registro Electoral (...)”; que el juez de Jurisdicción Original solicitó la medida preparatoria, mediante Oficio No. 27 de fecha 23 de febrero de 1998; que, aunque no fue ordenada por una sentencia, la medida dispuesta tiene carácter interlocutorio (que prejuzga sobre el fondo del asunto); que este tribunal entiende inexplicable que el Juez a-quo dispusiera esa medida de instrucción y, al obtener el resultado, lo desechó, para finalmente utilizar los elementos que estaban en el expediente para resolver el caso; que también advierte este tribunal que, en el dispositivo, determinó los herederos de Altagracia Zacarías Balbuena Liriano, pero en los ordinales primero y segundo, acogió las ventas y adjudicó el inmueble a las Sras. Teresa Balbuena de González y Fiordaliza Altagracia González Balbuena y rechazó la reclamación de los sucesores que ya había determinado”;

Considerando, que además, en el expediente figuran elementos de juicio suficientes para formar, en el sentido que lo hizo, la convicción del Tribunal a-quo, respecto del fondo del asunto, como lo son entre otros el contrato de alquiler de fecha 12 de diciembre de 1988, suscrito por la señora Altagracia Balbuena y Fausto Francisco Rodríguez, debidamente legalizado por el Lic. Rafael Suazo J., Notario Público de los del número del municipio de

Moca, mediante el cual la primera, domiciliada y residente en la planta baja de la casa No. 24 de la calle Mella de la ciudad de Moca, alquiló al segundo, la segunda planta de la misma casa, por el precio de RD\$300.00 mensuales; los recibos de pago de dicho alquiler expedidos por la propietaria al inquilino y las declaraciones de la señora Elba Mercedes Taveras en la audiencia celebrada por el Tribunal a-quo el día 29 de octubre de 1999; que al proceder de ese modo dicho tribunal hizo uso del poder soberano de que está investido en cuanto a la apreciación de las pruebas que han sido regularmente aportadas al debate;

Considerando, que el examen del fallo impugnado pone de manifiesto que los jueces que lo dictaron formaron su convicción respecto de los hechos anteriormente expuestos, no sólo del resultado del experticio caligráfico realizado por el Departamento Técnico de la Policía Nacional, sino también de la ponderación del contrato de alquiler suscrito dos años después por la supuesta vendedora a favor del señor Fausto Francisco Rodríguez, a quien alquiló la segunda planta de la ya mencionada casa y de los recibos de pago del alquiler mensual que la misma expidió a su inquilino, en relación con cuyo aspecto se expresa en la sentencia lo siguiente: “Que, sin embargo, el Juez a-quo omitió ponderar el contenido de un acto estrechamente vinculado con las presuntas ventas, que es el contrato de inquilinato de fecha 12 de diciembre de 1988, intervenido entre las señoras Altagracia Balbuena y Fausto Francisco Rodríguez; que, tal como ha señalado la parte apelante, si la propietaria del inmueble hubiera vendido, no figuraría dos (2) años después, suscribiendo un contrato del alquiler, porque, de acuerdo al acto de venta invocado (5 de mayo de 1986) ya había transferido la cosa objeto del contrato a la señora Fiordaliza Altagracia González Balbuena”; Considerando, que en una litis en la cual se niega la veracidad de una firma en documento privado o se invoca una inscripción en falsedad, esto último a lo que no están obligados los jueces del Tribunal de Tierras, gozan de un poder discrecional para admitir o rechazar la falsedad alegada, según las circunstancias del caso demostradas en la instrucción del asunto; que, por tanto, si ellos encuentran en los documentos producidos y en los hechos de la causa los elementos suficientes para formar su convicción, no están obligados a agotar todos los medios de instrucción, ni entrar en reiteraciones innecesarias para justificar ésta convicción, como ocurrió en la especie;

Considerando, que en cuanto a la falta de base legal invocada por las recurrentes, que la misma se produce, cuando los motivos dados por los jueces no permiten establecer si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley están presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir, sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo, lo que no ha ocurrido en la especie, pues en el fallo impugnado se da por establecido, mediante el examen y ponderación de los documentos aportados, de las declaraciones prestadas en la instrucción de la causa y demás circunstancias del proceso, que la firma que aparece en las ventas impugnadas en el caso por falsedad de las mismas, no corresponden a la supuesta vendedora señora Altagracia Zacarías Balbuena Liriano; que en consecuencia, la alegada falta de base legal carece de fundamento;

Considerando, que por todo lo precedentemente expuesto y particularmente por el examen de la sentencia impugnada se comprueba que la misma contiene motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican su dispositivo, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados, y como consecuencia, el recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por las señoras Teresa Balbuena de González y Fiordaliza Altagracia González Balbuena, contra la sentencia dictada el 27 de mayo del 2003, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con el Solar No. 4 de la Manzana No. 95 del Distrito Catastral No. 1 del

municipio de Moca, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

Segundo: Condena a las recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Luis Alberto Rosario Camacho, abogado de los recurridos, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 2 de febrero del 2005, años 161E de la Independencia y 142E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do