
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de abril de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta.

Abogada: Licda. Dolores E. Gil Félix.

Recurrida: Ángela Altagracia Estévez Peralta.

Abogados: Licdos. Héctor Gil Félix, Raúl Ortiz, Andrés Aldrín García, Brasil Jiménez y Licda. Dominga Núñez Santana.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 14 de marzo de 2018.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

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

Sobre el recurso de casación interpuesto por los señores Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta, dominicanos mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1050244-0 y 001-0485358-5, respectivamente, domiciliados y residentes en la Ave. Charles de Gaulle, casi esquina Carretera de Mendoza, sector Villa Carmen, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada el 7 de abril de 2016, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se copia mas adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Dominga Núñez Santana en representación del Lic. Héctor Gil Félix, abogados de los recurridos, los señores Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Raúl Ortiz, en representación de los Licdos. Andrés Aldrín García y Brasil Jiménez, abogados de la recurrida, la señora Angela Altagracia Estévez Peralta;

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 7 de julio de 2016, suscrito por la Licda. Dolores E. Gil Félix, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0745706-1, abogada de los recurrentes, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de septiembre de 2016, suscrito por el Dr. Andrés Albríncole García y los Licdos. Raúl Ortiz y Brasil Jiménez Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0100697-5; 001-0247413-7 y 001-1168645-7, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 21 de febrero de 2018, esta Tercera Sala, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de la litis sobre derechos registrados, en nulidad de contrato, en relación a la Parcela núm. 115-Ref.-K-15, del Distrito Catastral núm.6, del Distrito Nacional, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 13 de enero de 2015, la sentencia núm. 20150543, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la instancia demanda en nulidad de contrato de venta, suscrita por los Licdos. Raúl Ortiz Reyes y Brasil Jiménez Polanco en representación de la señora Ángela Altagracia Estévez Peralta, referente al inmueble descrito como: Parcela núm. 115-Ref-K-15 del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Segundo:** Declara la Nulidad del Contrato de Venta bajo firma Priva, de fecha 10 de noviembre del año 2000, suscrito por los señores Darío Antonio Estévez, Ángel G. Peralta y la finada Francia Peralta, cuyas firmas fueron legalizadas por el Dr. Keneris Manuel Vásquez G., abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, y en consecuencia, instruye al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a realizar las siguientes actuaciones: Cancelar, el Certificado de Título Matricula núm. 2000-12326 que ampara el derecho registrado dentro del ámbito de la Parcela núm. 115-Ref-K-15, del Distrito Catastral núm. 06, del Distrito Nacional, a favor de los señores Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta; Restablecer los derechos correspondientes a la señora Francia Demetrio Peralta Castillo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 115-Ref-K-15, del Distrito Catastral núm. 06, del Distrito Nacional por consiguiente, expedir el Certificado de Título correspondiente; **Tercero:** Comunicarse esta decisión a la Secretaría General y Secretaría común de esta Jurisdicción Inmobiliaria y al Registro de Títulos del Distrito Nacional para su publicación y demás fines de lugar; Comuníquese: al Registrador de Títulos del Distrito Nacional para fines de ejecución de la presente, con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para los fines de lugar”; **b)** que con motivo de los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma los recursos interpuestos en fecha 9 de abril de 2015 por Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta y el recurso interpuesto en fecha 13 de abril de 2015 por Angela Altagracia Estévez Peralta; contra la decisión núm. 20150543, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a una litis sobre Derechos Registrados; respectó a la Parcela 115-Ref-K-15, del Distrito Catastral 6 del Distrito Nacional; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes el recurso presentado por los recurrentes principales en fecha 9 de abril de 2015 por Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta contra la decisión núm. 20150543, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de tierras de Jurisdicción Original, en relación a una litis sobre Derechos Registrados respecto de la Parcela 115-Ref-K-15, Distrito Catastral 6 del Distrito Nacional; **Tercero:** En cuanto al fondo, rechaza en parte, el recurso interpuesto en fecha 13 de abril de 2015 por Angela Altagracia Estévez Peralta y acoge las conclusiones presentadas en su calidad de parte recurrida, en consecuencia, confirma el dispositivo de la decisión núm. 20150543, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a una litis sobre Derechos Registrados; respecto a la Parcela 115-Ref-K-15, del Distrito Catastral 6 del Distrito Nacional; **Cuarto:** Compensa en cuanto al pago de las costas del proceso, por ambas partes haber sucumbido en parte en sus pretensiones; **Quinto:** Comisiona al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta decisión a cargo de la parte con interés; Comuníquese a la Secretaría del Tribunal a los fines de publicación y ejecución”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa de los recurrentes, al rechazar la solicitud de un nuevo experticio; **Tercer Medio:** Errónea ponderación de documentos de la causa; **Cuarto Medio:** Insuficiencia de motivos; **Quinto Medio:** Violación al artículo 44 de la Ley núm. 834, relativa a la falta de interés”;

Considerando, que la controversia es acerca de una demanda en Nulidad del Acto de Venta de la Parcela núm. 115-Ref.-K-15, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, interpuesta por la señora Ángela A. Estévez

Peralta contra sus hermanos, los señores Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta, fundada que en dicha venta en la que su madre, la finada Francia Peralta figuraba como vendedora, y los indicados señores como compradores, no se correspondía con la firma de dicha finada; que del resultado de una experticia caligráfica de la firma de dicha vendedora, el juez de primer grado declaró nulo el referido acto por entender que la firma plasmada en dicha venta no se correspondía con los rasgos caligráficos con los que figuraban en los documentos que sirvieron como muestra a tal medida, entre otras comprobaciones y pruebas; que confirmada la sentencia de primer grado, producto del recurso de apelación que contra la misma interpusieron los actuales recurrentes, incoaron el presente recurso de casación;

Considerando, que en el desarrollo de los medios primero y segundo propuestos en casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, pues en definitiva lo que éstos aducen como violación al derecho de defensa, los argumentos recaen sobre medidas inherentes a las pruebas, en ese sentido, los recurrentes plantean, en síntesis, lo siguiente: que “el Tribunal a- quo rechazó a los recurrentes la solicitud de una nueva experticia caligráfica de la firma de la señora Francia Peralta, comparando las tres firmas contenidas en los últimos documentos suscritos por ella, como fueron el Contrato de Compraventa, objeto de la litis, el testamento de fecha 10 de noviembre de 2000 de dicha señora y la autorización de fecha 10 de noviembre de 2000, otorgada por dicha señora al señor Darío Antonio Estévez para retirar documentos de la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos, con motivo de la cancelación de la hipoteca que gravaba el inmueble, por lo que a los hechos no se les dieron su verdadero sentido y alcance”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada se advierte, que para rechazar las conclusiones subsidiarias expuestas por los actuales recurrentes, sobre que anulara el Informe del Inacif núm. D-0558-2013 y que se ordenara una nueva experticia caligráfica sobre los últimos documentos firmados en vida por la señora Francia Peralta, el Tribunal a-quo manifestó, “que el rechazo a una nueva experticia era facultad que le asistía al juez de primer grado, por entender que una nueva experticia carecía de utilidad por tratarse de los mismos documentos y los recurrentes no habían justificado otros motivos que pudieran invalidar la experticia realizada, por lo que el juez de primer grado podía decidir facultativamente sobre la necesidad del peritaje, ya que jurisprudencialmente se ha establecido que el hecho de que un informe no abarque todos los puntos dispuestos por los jueces, no lo vicia de nulidad sino que simplemente limita su valor probatorio a las cuestiones en él tratado”; que si al confirmar el Tribunal a-quo la sentencia de primer grado, la cual se encuentra depositada como piezas de documentos en el presente recurso, de cuya lectura se infiere, “que el Informe del Inacif núm. D-0558-2013, contentivo de una experticia realizada al Contrato de Venta de fecha 10 de noviembre de 2000, dio como resultado que en dicho contrato la firma de la vendedora argüido como fraudulento, no se correspondía con la firma y rasgos caligráficos de la finada Francia Peralta, y que poco importaba el hecho de que el documento comparado se tratara de una cédula reciente o no, pues la experticia caligráfica lo que analizaba era la escritura, como elemento único e irrepetible que pueda servir como base para identificar al autor de una firma estampada en un documento”;

Considerando, que sobre las motivaciones precedentes, los jueces del fondo, están facultados en los procesos que son apoderados, para ordenar las medidas de instrucción que consideren útiles, como denegarlas por innecesarias, cuando su convicción se encontraba sustentada para declarar la Nulidad del Acto de Venta en cuestión, luego que el informe de una experticia caligráfica en la firma de la vendedora, resultaba que la misma no se correspondía a la de los documentos que sirvieron de muestras para la experticia, por lo que el Tribunal a-quo no estaba obligado a ordenar una nueva experticia cuando le fue solicita por los recurrentes, sin que tal negación implicara violación al derecho de defensa, como erróneamente han alegado los recurrentes en los medios que se analizan, puesto que constituye una función o facultad que atañe a los jueces del fondo de manera discrecional, por tanto, procede rechazar los medios examinados;

Considerando, que en el desarrollo de los medios tercero y cuarto propuestos en casación, los cuales se reúnen por su vinculación, los recurrentes plantean, en síntesis, lo siguiente: “que el Acto de Venta del inmueble en litis, se firmó el 10 de noviembre de 2000, y el día 17 del mismo mes y año, los recurrentes procedieron a realizar el pago de la hipoteca en la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para evitar el embargo inmobiliario, y que el

Tribunal a-quo descartó el referido Acto de Venta, sin embargo, lo admitió como base para la experticia propuesta por Ángela A. Estévez Peralta, asimismo excluyó, como medio de prueba, el testamento en cuestión, por haber sido registrado tres días después del fallecimiento de quien lo suscribiera, la señora Francia Peralta”; además, de que “el Tribunal a-quo indicó que la evaluación de los actos y hechos jurídicos, advirtieron que existían datas inadecuadas e improcedentes, sin embargo, no enumera no expone, ni justifica cuáles fueron esas datas, ni por qué resultaban inadecuadas”;

Considerando, que en atención a lo expuesto, los jueces del fondo, en virtud del poder en la evaluación de las pruebas de que están investidos, tienen facultad para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros, y pueden ponderar los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, dando a unos mayor valor probatorio que a otros o considerar que algunos carecen de relevancia o credibilidad, sustentado su parecer en motivos razonables, como en la especie, que descartó como elemento de prueba del proceso el testamento de fecha 16 de noviembre de 2000 otorgado por la finada Francia Peralta Vda. Estévez, legalizada su firma por el Dr. Keneris Manuel Vásquez Garrido, siendo éste el mismo Notario que legalizó las del Contrato de Venta celebrado días antes del referido testamento, y que quedó evidenciado la falsificación de firma, lo que demuestra a la vez la falta de idoneidad de la notario actuante, por ende, dicho testamento tampoco era idóneo lo que constituyó su exclusión, además de que los jueces establecen incongruencias en las fechas, contrario a lo alegado por los recurrentes de que no hubo justificación, evidenciando así, que dicho testamento, como prueba, no era susceptible de influir en la solución del litigio; por otro lado, en cuanto al argumento de que los recurrentes pagaron el préstamo hipotecario del inmueble, en específico el coheredero Darío Antonio Estévez, por aplicación del artículo 1251 del Código Civil, el pago de la deuda de la sucesión por un coheredero lo convierte en acreedor subrogado en relación a los demás coherederos, lo que le será reconocido al momento de la distribución de bienes, en este caso sobre el inmueble en cuestión, motivo este último que suple esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y por ende, procede rechazar los medios tercero y cuarto analizados;

Considerando, que en el desarrollo del quinto medio propuesto en casación, los recurrentes plantean, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo rechazó un medio de inadmisión por falta de interés de la señora Ángela A. Estévez Peralta, toda vez que fue ella desinteresada de los bienes sucesorales dejados por su madre, que además, que en cuanto al inmueble en litis, luego de la venta a favor de los recurrentes, fue inscrito en el Registro de Títulos, por lo que era oponibles a terceros y goza de la garantía del Estado, sobre la base de los principios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad”;

Considerando, que como lo prevenido en el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978, que antes del examen del fondo de un asunto, constituye una inadmisibilidad, todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibles en su demanda por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado y la cosa juzgada, por tanto, el Tribunal a-quo al rechazar como medio de inadmisión la falta de interés de la señora Ángela A. Estévez Peralta, al entender que dicha señora sí tenía interés para interponer la demanda de que se trataba, por su calidad de sucesora de la finada Francia Peralta Vda. Estévez, por estar afectada por el Acto de Venta que perseguía la nulidad, resultando así un interés personal y directo, razones que justificó el rechazo de tal pedimento ante los jueces del fondo, por lo que el Tribunal aplicó correctamente la esencia de dicho texto; por tales razones, procede rechazar el quinto medio analizado, y por consiguiente, el presente recurso;

Considerando, que si bien toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, o podrán ser compensadas de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Darío Antonio Estévez Peralta y Ángel Guillermo Peralta, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 7 de abril de 2016, en relación a la Parcela núm. 115-Ref.-K-15, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Andrés Albríncole García y los Licdos. Raúl Ortiz y Brasil Jiménez Polanco, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad y con su propio peculio.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 14 de marzo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

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