

SENTENCIA DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012, NÚM. 40

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de mayo de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrente: José Ramón Cabrera Zayas.
Abogado: Lic. Jesús María Ceballos Castillo.
Recurrido: José Antonio Disla Jiménez.
Abogados: Licda. Dabeida Guerra y Dr. Sergio Rodríguez Pimentel.
Interviniente: Valter Nebuloni.
Abogado: Lic. Ángel Peralta.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 26 de septiembre de 2012.

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 el señor José Ramón Cabrera Zayas, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1404993-5, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de mayo de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Andrés Daniel Espinal, en representación del Lic. Jesús María Ceballos Castillo, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Dabeida Guerra, abogada del recurrido José Antonio Disla Jiménez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Ángel Peralta, abogado del interviniente voluntario señor Valter Nebuloni;

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 30 de agosto de 2011, suscrito por el Lic. Jesús María Ceballos Castillo, cédula de identidad y electoral núm. 001-0155187-7, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 7 de octubre de 2011, suscrito por el Dr. Sergio Rodríguez Pimentel, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0733559-8, abogado del recurrido José Antonio Disla Jiménez;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Que en fecha 20 de junio de 2012, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los

Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2012 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrarlo en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que, en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, correspondiente a la Parcela núm. 270, del Distrito Catastral núm. 6/1, del Municipio Los Llanos, San Pedro de Macorís, interpuesta por el señor José Ramón Cabrera Zayas, fue apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original con asiento en San Pedro de Macorís, quien dictó en fecha 13 de septiembre del 2010, la Sentencia marcada con el núm. 201000469, cuyo dispositivo consta en el cuerpo de la sentencia impugnada; b) que, contra la indicada sentencia fue interpuesto un recurso de apelación, y en virtud de este el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 30 de mayo de 2011 la sentencia hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechazan en cuanto al fondo, por los motivos precedentes el recurso de apelación de fecha 4 de octubre de 2010, suscrito por el Licdo. Jesús María Ceballos Castillo, en representación del Sr. José Ramón Cabrera Zayas, contra la sentencia núm. 201000469, de fecha 13 de septiembre de 2010, con relación a la Litis sobre Derechos registrados, que se sigue en el Solar núm. 37, Parcela núm. 270, del Distrito Catastral núm. 6/1, del Municipio Los Llanos, San Pedro de Macorís; **Segundo:** Se rechaza el informe pericial del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) de fecha 26 de enero de 2010, por los motivos que constan, y por haber sido inducido dicho instituto a error involuntario, como queda dicho en esta sentencia; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas por el Licdo. Ángel Peralta, en representación del Sr. Valter Nebuloni, y de la Licda. Dabeida Guerra Arias y el Dr. Sergio Rodríguez Pimentel, en representación del Sr. José A. Disla, por ser conformes a la Ley, y se rechazan las conclusiones de la parte recurrente, más arriba nombrada, por carecer de base legal; **Cuarto:** Se condena al Sr. José Ramón Cabrera Zayas al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los Dres. Ángel Peralta, Dabeida Guerra Arias y Sergio Rodríguez Pimentel, en sus señaladas y distintas calidades; **Quinto:** Se confirma la sentencia recurrida, más arriba descrita cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: “**Primero:** Que debe acoger y acoge las conclusiones vertidas por el Dr. Sergio Rodríguez Pimentel actuando a nombre y representación del señor José Antonio Disla Jiménez, por ser justas y reposar en derecho; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza las conclusiones vertidas por el Lic. Jesús María Ceballos Castillo, actuando a nombre y representación del señor José Ramón Cabrera Zayas, por improcedente, infundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Que debe autorizar y autoriza al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, mantener con toda su fuerza legal el certificado de título núm. 04-683, que ampara la Parcela núm. 270, Solar 37, del Distrito Catastral núm. 6/1, del Municipio de Los Llanos y Provincia San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 273 metros cuadrados 76 decímetros cuadrados, expedido a favor del señor Valter Nebuloni, expedido en fecha 15 de junio de 2004; **Cuarto:** Que debe autorizar y autoriza al mismo funcionario levantar cualquier oposición que se haya inscrito sobre la Parcela núm. 270, Solar 37, del Distrito Catastral núm. 6/1, del Municipio de Los Llanos y Provincia San Pedro de Macorís;”

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los Hechos; **Segundo Medio:** Falta de Base Legal; y **Tercer Medio:** Excelso Abuso de Poder.

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación los cuales se reúnen para en mejor

estudio y ponderación, el recurrente alega en síntesis: “a) que, la Corte a-qua incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos en razón de que los documentos dubitados y sobre los cuales se alega la falsedad, es el Poder Notarial que supuestamente había sido otorgado por el recurrente a favor del recurrido para que en su nombre pudiese vender, y el acto de venta de fecha 27 de abril del 2004, bajo el alegato de que no fue posible determinar la autenticidad de la firma del señor José Ramón Cabrera Zayas, en razón de que éste tiene diferentes formas de firmar; b) que, al recurrente le fueron tomadas diferentes muestras caligráficas, a los fines de ser sometidas a escrutinio por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), y que este órgano posteriormente emitió un informe en el que determinó que los rasgos caligráficos contenidos en el indicado poder notarial y en el acto de venta no eran compatibles con las de dicho señor; c) que, el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, establece dentro de las atribuciones de los Jueces el poder que estos tienen de adoptar o no las opiniones de los peritos, más sin embargo esta indicación no es estricta, sino que a discreción de estos el poder de admitir o rechazar los informes rendidos producto de un experticio pericial, pero en el caso de la especie la comprobación de la escritura, reposa en procedimientos que deben ser llevados por un especialista en la materia, por ende la Corte a-qua no debió como lo hizo desconocer el contenido del informe de fecha 26 de enero del 2010, emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF); d) que, si no estaba conforme con el informe pericial, la Corte a-qua debió ordenar la realización de un nuevo experticio y no circunscribirse al hecho de que el recurrente no accionó legalmente contra el Notario, y a su vez forjó y justificó su convicción en el aspecto de que el recurrente posee varias firmas lo que hace que la sentencia adolezca del vicio de falta de base legal; e) que, al sobrepasar los límites de su actuación al salir del ámbito de su competencia, la Corte a-qua incurrió en un exceso de poder, el cual se encuentra delimitado por el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, en lugar de hacer acopio de lo plasmado en la parte infine del artículo 322 del mismo texto que reza que en el caso de que los jueces no hallaren en el informe aclaraciones suficientes, estos podrán ordenar de oficio un nuevo informe pericial;”

Considerando, que la Corte a-qua establece dentro de sus motivaciones en la sentencia impugnada lo siguiente: “a) que, en ocasión del Recurso de Apelación interpuesto en contra de la sentencia emanada por el tribunal de primer grado en la que se rechaza la Lítis sobre Derechos Registrados, interpuesta por el hoy recurrente, este alegó la impugnación del Poder Notarial de fecha 30 de diciembre de 2003, en razón de que la firma consignada en este documento no pertenecía a éste, y que dicho documento fue utilizado por el recurrido para vender el inmueble objeto de litigio mediante acto bajo firma privada de fecha 27 de febrero de 2004, cuando este no había dado su consentimiento para realizar dicha transferencia; b) que, para comprobar la autenticidad de esta firma, el tribunal de primer grado ordenó que se realizara el experticio caligráfico del poder notarial y del acto de venta, y en fecha 26 de enero de 2010 el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) emitió un informe pericial producto del experticio realizado y concluyó en que las rasgos caligráficos de las firmas contenidas en los documentos dubitados, no eran compatibles con los del recurrente; c) que, continúa indicando la sentencia del tribunal de primer grado que del examen de los documentos que conforman el expediente de la causa, es difícil determinar con certeza cual es la firma verdadera del señor Cabrera Zayas, y que a simple vista se puede observar en estos documentos y sin necesidad de que estos sean sometidos a experticio que las firmas estampadas por dicho señor son distintas; que, en el curso de la pericia se cometieron errores, toda vez que uno de los documentos dubitados, fue el acto de venta y este fue firmado por el recurrido en virtud del Poder Notarial citado, por ende estas firmas no podían coincidir, y este documento no debió ser tomado como referencia; d) que, no se encuentra depositado en el expediente prueba alguna que indique que el recurrente haya intentado alguna acción en contra del Notario que legalizó dicho poder, donde se compruebe que este no lo firmó; e) que, la Corte a-qua ha formado su convicción en la

única prueba aportada que es el informe pericial de fecha 26 de enero de 2010, que ya había sido ponderado por el tribunal de primer grado, y que al haberse cometido errores en la realización del experticio, el indicado informe será descartado; f) que, la Corte a-qua concluye indicando que el acto de venta fue realizado observando todos los preceptos de la ley y en cumplimiento de las formalidades legales requeridas;”

Considerando, que si bien es verdad que el informe pericial constituye una opinión que no vincula ni obliga a los jueces a formar su convicción, ya que este conserva la entera libertad de estatuir en el sentido que su soberana apreciación entiende procede, y que los jueces no están obligados a adoptar el parecer de los peritos, si su convicción se opone a ello, tal y como lo expresa el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, también es cierto que dicha disposición legal no es de aplicación estricta, en el sentido de que los jueces puedan discrecional y omnímodamente proceder a sustanciar por sí mismos su convicción contraria a los resultados del peritaje cuando, como ocurre en la especie, se trata de un experticio eminentemente científico, como es el estudio técnico de la escritura, que tal y como a establecido como principio esta Suprema Corte de Justicia, dicho procedimiento descansa en comprobaciones y cotejos de carácter sustancialmente atinentes a la forma y estructura de los rasgos caligráficos, cuestión obviamente a cargo de personas especializadas y competentes en el asunto y que a su vez actúan con ayuda de los instrumentos tecnológicos propios de la materia, en procura de obtener resultados razonables y confiables;

Considerando, que dicha Corte al asumir los mismos considerandos enunciados por el tribunal de primer grado y al ratificar la sentencia dictada por este, se ciñó a las disposiciones del artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, expresando motivos insuficientes y que a su vez no fueron debidamente justificados, sobre todo si se observa que el peritaje ordenado por decisión judicial, no fue realizado utilizando los documentos correctos, tal y como se indica en uno de los considerandos de la sentencia impugnada, al referirse a que se cometieron errores en relación a la documentación utilizada para ejecutar el referido experticio y admitir la imposibilidad del tribunal de asumir por sí mismo la evaluación de la controversia por la diversidad de formas en las que el recurrente estampa su firma, en cuyas circunstancias la Corte a-qua debió haberse acogido a lo establecido en el artículo 322 del Código de Procedimiento Civil, que establece que si los jueces que no hallaren en el informe las aclaraciones pertinentes, pueden de oficio ordenar la realización de un nuevo experticio;

Considerando, que ciertamente se aprecia que la sentencia de la Corte a-qua carece de base legal puesto que no contiene una suficiente y pertinente exposición y sustentación de los hechos que permitan a esta Corte verificar en la especie que se ha hecho o no una correcta aplicación de la ley, en consecuencia, por todas las razones expuestas, procede casar la sentencia objetada;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley 491-08, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley 491-08, cuando una sentencia fuere casada por falta o insuficiencia de motivos, las costas podrán ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de mayo de 2011, en relación al Solar núm. 37, Parcela núm. 270, del Distrito Catastral núm. 6/1, del Municipio Los Llanos, San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas;

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 26 de septiembre 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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