

# JURISPRUDENCIA

SENTENCIA DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1984 No. 13

MATERIA: CIVIL

La Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado, y vistos los textos invocados por el recurrente, 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 una litis sobre terrenos registrados en relación con las parcelas Nos. 19 y 20 del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de El Seybo, y las Nos. 12 y 13 del Distrito Catastral No. 10, del mismo Municipio, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 24 de noviembre de 1981, una sentencia cuyo dispositivo se copia más adelante; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada en casación, cuyo dispositivo es el siguiente: "FALLA: 1ro.-Se acoge, en cuanto a la forma, y se rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 10 de diciembre de 1981, por el Dr. Renato Rodríguez Demorizi, a nombre y en representación del señor Federico Morales Aybar, contra la decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 24 de noviembre del 1981, en relación con las Parcelas Nos. 10 y 20 del D.C. No. 6; y 12 y 13 del D.C. No. 10, del Municipio de El Seybo. 2.- Se confirma, en todas sus partes, la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 24 de noviembre del 1981, en relación con las Parcelas Nos. 19 y 20 del D.C. No. 6; y 12 y 13 del D.C. No. 10, del Municipio de El Seybo, cuyo dispositivo dice así: 'Primero: Rechaza, por los motivos precedentemente, las conclusiones formuladas por los Dres. Miguel Angel Cedeño y José Tarquino Cedeño, en nombre y representación del señor Federico Morales Aybar; Segundo: Se acogen, las instancias de fechas 1ro. de agosto y 2 de septiembre de 1980, dirigidas al Tribunal Superior de Tierras por el Dr. Jottin Cury, a nombre y en representación del Licdo, Carlos Rafael Goico Morales; Tercero: Se declara, que los nombres de Federico Morales Aybar y Federico Orlando Morales Aybar, corresponden a la misma persona, hijo legítimo de los señores Joaquín Morales Pérez y Mercedes Ermeira Aybar de Morales, identificado por la cédula de identidad personal No. 10240, serie 25; Cuarto: Se declara, que la firma que aparece en los recibos de venta depositados por el Licdo, Carlos Rafael Goico Morales es la de Pedro Federico Orlando Morales Aybar o Federico Morales Aybar, exceptuando los de fechas 30 de junio y 3 de octubre de 1969; 3 de enero, 1 de mayo, 19 de noviembre y 22 de diciembre de 1970; Quinto: Se declara, que el señor Pedro Federico Orlando Morales Aybar o Federico Morales Aybar venció en favor del Licdo. Carlos Rafael Goico Morales, todos los derechos registrados a su nombre en los Certificados de Títulos Nos. 69-697 y 69-698 que amparan las parcelas

Nos. 12 y 13 del Distrito Catastral No. 10 del mismo municipio; Sexto: Se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, anotar al pie de los Certificados de Títulos antes mencionados, la venta de todos los derechos correspondientes al señor Pedro Federico Orlando Morales Aybar o Federico Morales Aybar, dentro de las parcelas también citadas y sus mejoras, en favor del Lic. Carlos Rafael Goico Morales, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula No. 85, serie 25, domiciliado y residente en esta ciudad. Haciéndose constar en favor del vendedor Pedro Federico Orlando Morales Aybar o Federico Morales Aybar, el privilegio del vendedor no pagado y establecido por el artículo 2103 del Código Civil, por la suma de RD\$162.80 (ciento sesentidos pesos con ochenta centavos).”;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio de casación el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: a) que el Tribunal a-quo incurre en la desnaturalización de los hechos de la causa, al estimar que los recibos suscritos por un tal Pedro Federico Orlando Morales Aybar, emanan en realidad del recurrente, ya que los nombre de Pedro Federico Orlando Morales Aybar y Federico Morales Aybar corresponden a la persona del recurrente, y al atribuir a esos recibos valor probatorio suficiente para demostrar que el recurrente vendió al recurrido las porciones de terreno de que se trata, pero que tales afirmaciones del Tribunal a-quo son inexactas, en razón de que no se ha probado la identidad de persona entre el recurrente y el supuesto Pedro Federico Orlando Morales Aybar, ni tampoco tales recibos pueden servir como elemento de juicio para demostrar la existencia del contrato de venta alegado por el recurrido; ya que los mismos no emanan de la persona del recurrente, a quien se le atribuye la calidad de vendedor; b) que, por otra parte, el Tribunal a-quo no indicó en su sentencia los hechos materiales de los cuales dedujo que los nombres de Pedro Federico Orlando Morales Aybar y Federico Morales Aybar corresponden a la misma persona, la del recurrente, ni tampoco ponderó los documentos sometidos por el recurrente, por medio de los cuales probó que jamás ha usado otro nombre que el de Federico Morales Aybar; c) que los aludidos recibos no están firmados por las partes, por lo cual no pueden constituir prueba idónea del transferimiento del derecho de propiedad, puesto que no se han observado en su redacción los requisitos exigidos por el artículo 1318 del Código Civil; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el Tribunal a-quo para confirmar la sentencia apelada y fallar como lo hizo, expuso en su sentencia lo siguiente: “que este tribunal Superior después de examinar toda la documentación depositada en el expediente, ponderar las declaraciones vertidas en la audiencia celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 10 de diciembre de 1980, por el señor Tomás Virgilio Morales Aybar, hermano del apelante y cuñado del Lic. Carlos Rafael Goico Morales, así como las declaraciones vertidas por las partes en litigio en esa audiencia, y en la audiencia celebrada por este Tribunal Superior el 14 de julio de 1982; examinar los hechos y circunstancias de la causa, ha formado su convicción en el sentido de que los nombres de Federico Aybar, Pedro Federico Morales Aybar, Pedro Federico Orlando Morales Aybar y Federico O. Morales Aybar, corresponden a una misma persona, portadora de la cédula de identidad personal No.

10240, serie 25; que dicha persona pactó con el Lic. Carlos Rafael Goico Morales la venta en principio de 100 tareas dentro de la sucesión de Joaquín Morales Pérez y Mercedes Ermeira Aybar de Morales, a razón de RD\$10.00, la tarea, comprendiendo posteriormente la totalidad de las porciones de terrenos que les corresponden en las parcelas Nos. 19 y 20 del D.C. No. 6 y 12 y 13 del D.C. No. 10 del Municipio de El Seybo, tal como queda demostrado, independientemente de los recibos suscritos por el vendedor en fechas 7 y 22 de septiembre de 1970, 26 de octubre de 1970, 19 de noviembre de 1970, 22 de diciembre de 1970, 13 de enero de 1971, por el de fecha 24 de febrero de 1971 el cual expresa lo siguiente: 'He recibido del Lic. Carlos Rafael Goico Morales, la suma de RD \$50.00 (cincuenta pesos moneda nacional) a cuenta del precio de venta de las porciones de terrenos que me corresponden en las Parcelas Nos. 10 y 20 del Distrito Catastral No. 6 del Municipio de El Seybo y 12 y 13 del Distrito Catastral No. 10 del mismo Municipio de El Seybo, amparadas por los Certificados de Títulos Nos. 69-697; 69-698; 69-699 y 69-700, por herencia de mis finados padres Joaquín Morales Pérez y Mercedes E. Aybar de Morales y que se encuentran en comunidad con las porciones que a su vez corresponden a los demás causahabientes en partes iguales. Hago constar que el precio de venta es a razón de RD \$10.00 (diez pesos moneda nacional) por tarea, y que con el precedente abono he recibido a la fecha la suma de RD\$2,950.00 (dos mil novecientos cincuenta pesos moneda nacional) a cuenta del precio total de las porciones que me corresponden en las Parcelas mencionadas. Santo Domingo, R. D. Febrero 24, 1971. Pedro Federico Orlando Morales Aybar, cédula No. 10240 - Serie 25; y que si el apelante únicamente hubiera vendido la cantidad de 100 tareas a RD\$10.00 la tarea, solamente debía haber recibido del comprador la cantidad de 1,000.00; que, habiendo él recibido hasta el día 24 de febrero de 1971 la suma de RD \$2,950.00, es evidente que el vendedor transfirió la totalidad de sus derechos sucesorales los cuales ascienden a la cantidad de 311 tareas, 28 varas, faltándole, en consecuencia, por cobrar la suma de RD\$162.80, del precio de la venta";

Considerando, que como se advierte por lo anteriormente transcrito, el Tribunal a-quo para formar su convicción en el sentido en que lo hizo, se basó en los elementos de juicio que fueron sometidos a la instrucción de la causa, incluso los documentos aportados por el actual recurrente; que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar el valor y alcance de las pruebas sometidas al debate, lo que, como cuestión de hecho, escapa al control de la casación, salvo desnaturalización que no ha ocurrido en la especie; que en el ejercicio de esa facultad soberana el Tribunal a-quo pudo, como lo hizo, decidir que los distintos nombres con que se firman los recibos en cuestión, corresponden todos a la persona del actual recurrente, sin necesidad de tener que exponer e individualizar cada uno de los hechos que comprobó para llegar a esa conclusión; que lo precedentemente expuesto revela que la sentencia impugnada contiene una relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la Ley;

Considerando, en cuanto al alegato referente a la violación del artículo 1318 del Código Civil, que éste texto está concebido en los siguientes términos "el documento que no es acto auténtico, por la incompetencia o incapacidad del oficial o por un defecto de forma, vale como acto privado si está firmado por las partes"; que como se advierte por lo transcrito la firma de ambas partes solo es requerida para darle carácter de acto privado al documento redactado por un oficial público incompetente o incapacitado, o cuando en su redacción no se observaron las formalidades exigidas por la Ley, pero cuando se trata, como en la especie de un documento preparado por la parte misma, basta la firma de la parte que se obliga u otorga descargo o finiquito para su validéz;

Considerando, que por lo expuesto se evidencia que el medio propuesto por el recurrente carece de fundamento y debe ser desestimado;

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación.