
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 3 de noviembre de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Aisthesis Musse Zarzuela y compartes.

Abogados: Lic. Willy de Jesús Hiciano De Jesús y Dr. Luís J. Toribio F.

Recurridos: Rafael Ludovino y compartes.

Abogados: Dres. Carlos Florentino y Lucas Rafael Tejada Hernández.

TERCERA SALA.

Inadmisibile/Casa.

Audiencia pública del 17 de octubre 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 Aisthesis Musse Zarzuela, George Alejandro González Musse y Yahanna MD Alejandra González Musse, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0003204-9, 001-0916284-2 y 001-0105470-8, domiciliados y residentes en la calle Sánchez núm. 85, de la ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 3 de noviembre de 2017, 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 general de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de diciembre de 2017, suscrito por el Licdo. Willy de Jesús Hiciano De Jesús y por el Dr. Luís J. Toribio F., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0047600-6 y 001-0823140-8, respectivamente, abogados de los recurrentes, los señores Aisthesis Musse Zarzuela, George Alejandro González Musse y Yahanna MD Alejandra González Musse, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de diciembre de 2017, suscrito por los Dres. Carlos Florentino y Lucas Rafael Tejada Hernández, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0024973-4 y 056-0025884-1, respectivamente, abogados de los recurridos, los señores Rafael Ludovino, Mercedes Antonia, Ramón Alejandro, Luís Ubaldo, Beralda Altagracia, Luisa Alejandrina, todos de apellidos Alonzo Paula;

Que en fecha 19 de septiembre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; 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 el auto dictado el 15 de octubre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad

con la Ley núm. 684 del 1934;

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, 20 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 derechos registrados, en demanda en ejecución de transferencia y determinación de herederos, en relación a la Parcela núm. 104, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, dictó la sentencia núm. 02271700214, de fecha 16 de marzo de 2017, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente litis sobre Derechos Registrados, que se contrae a una demanda en ejecución de transferencia, determinación de herederos, relativo al inmueble identificado como Parcela núm. 104 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, incoada por los señores Rafael Ludovino Alonzo Paula, Mercedes Antonia Alonzo Paula, Ramón Alejandro Alonzo Paula, Luís Ubaldo Alonzo Paula, Beralda Altagracia Alonzo Paula y Luisa Alejandrina Alonzo Paula, en contra de los señores Paula Zarzuela Vda. Musse, Gladys Musse Vda. González, Nadir Musse Zarzuela, Hoemis Musse Zarzuela, Aldo Musse Zarzuela y Aisthesis Musse Zarzuela, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Segundo:** En cuanto al fondo, se acoge la transferencia solicitada a favor de los compradores, y en consecuencia, se ordena la inscripción de dicha transferencia por ante el Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, respecto del inmueble más arriba descrito y cancelar el Certificado de Título núm. 94-166 de fecha 11 del mes de abril del año 1994, emitido por el Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, en el que se establece que mediante resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, registrada bajo el núm. 489, folio núm. 123, del libro de inscripciones núm. 13, resolución que determina herederos y cancelación de Certificado de Título núm. 90-11. Una vez cancelado el Certificado de Título núm. 94-166 se ordena emitir nuevo Certificado de Título y su correspondiente duplicado que ampare los derechos de la Parcela núm. 104 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, en la siguiente forma: a) Un 40% a favor de los señores Rafael Ludovino Alonzo Paula, Mercedes Antonia Alonzo Paula, Ramón Alejandro Alonzo Paula, Luís Ubaldo Alonzo Paula, Beralda Altagracia Alonzo Paula y Luisa Alejandrina Alonzo Paula, de generales ya anotadas en el cuerpo de la presente decisión; b) Un 20% a favor del Dr. Carlos Florentino, de generales ya anotadas en el cuerpo de la presente decisión; c) Un 20% a favor de la señora Paula Zarzuela Vda. Musse, en su condición de esposa superviviente del Dr. Luís Musse Torres; y d) Un 20% a favor de los señores Gladys Musse Vda. González, Nadir Musse Zarzuela, Hoemis Musse Zarzuela, Aldo Musse Zarzuela y Aisthesis Musse Zarzuela, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente decisión; **Tercero:** Se instruye al Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, previo a la ejecución de esta sentencia, le solicite a las partes interesadas el documento en original del Certificado de Título o Constancia Anotada con el núm. 94-166, para que ejecute lo indicado precedentemente, siendo obligación del vendedor, y en este caso de los continuadores jurídicos del vendedor, aportar el indicado documento ya que debe garantías a su comprador, conforme manda la ley; por las razones indicadas en el cuerpo de la presente decisión; **Cuarto:** Se compensan las costas; **Quinto:** Ordena a la secretaría hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto el 28 de abril del 2017, por los señores Rafael Ludovino Alonzo Paula y compartes, vía su abogado apoderado, el Dr. Carlos Florentino, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con las normas legales, y acogerlo en cuanto al fondo, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. **Segundo:** Se acogen las conclusiones al fondo vertidas en la audiencia de fecha 6 del mes de septiembre del año 2017, por los señores Rafael Ludovino Alonzo Paula y compartes, vía su abogado apoderado, el Dr. Carlos Florentino, por las razones dadas. **Tercero:** Se rechazan las conclusiones al fondo, vertidas en la audiencia de fecha 6 del mes de septiembre del año 2017, por los señores Musse Zarzuela, a través de sus abogados apoderados las Licdas. Iluminada Pérez Rubio y Griselda Vier Burgos y los Licdos. Estarlin Castillo López y Jairo Riendo Acosta, por los motivos que anteceden; **Cuarto:** Se ordena a la secretaria general de este órgano judicial remitir la presente decisión, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada al Registro de Títulos de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, para los fines

indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Quinto:** Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que establece el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; **Sexto:** Se ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, en virtud de la resolución núm. 6-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial Dominicano; **Séptimo:** Se confirma, con modificación en sus ordinales segundo y tercero, la sentencia núm. 02271700214, emitida el 16 del mes de marzo del 2017, por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, para que en lo adelante rija de la siguiente manera: **Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente litis sobre derechos registrados que se contrae a una demanda en ejecución de transferencia y determinación de herederos relativa al inmueble identificado como Parcela núm. 104, del Distrito Catastral núm. 2 de Nagua, incoada por los señores Rafael Ludovino, Mercedes Antonia, Ramón Alejandro, Luís Ubaldo, Beralda Altagracia y Luisa Alejandrina todos de apellidos Alonzo Paula, en contra de los señores Paula Zarzuela Vda. Musse, Gladys, Nadir, Hoemis, Aldo y Aisthesis todos de apellidos Musse Zarzuela, por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Segundo:** Se acogen los siguientes actos; 1- contrato de ratificación de venta de fecha 21 de mayo del 1973, con firmas legalizadas por el Dr. Tufik Lulo Sanabia, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua, concertado entre el Dr. Luis Musse Torres y los señores Rafael Ludovino Alonzo Paula, Mercedes Antonia Alonzo Paula, Ramón Alejandro Alonzo Paula, Luis Ubaldo Alonzo Paula, Beralda Altagracia Alonzo Paula y Luisa Alejandrina Alonzo Paula, transcrito en fecha 27 de mayo del 2000, bajo el núm. 830, folio núm. 118/120, del libro M-08; 2- Contrato de representación legal con pacto cuota litis, de fecha 30 del mes de junio del año 2015, con firmas legalizadas por la Dra. Ruth E. Acevedo Sosa, Notaria Pública de los del número para el municipio de Nagua, concertado entre los señores Ramón Alejandro, Beralda Altagracia, Luisa Alejandrina, Mercedes Antonia, Rafael Ludovino y Luis Ubaldo, todos de apellido Alonzo Castillo y el Dr. Carlos Florentino, y en su defecto, se ordena al Registro de Títulos de Nagua las siguientes actuaciones, cancelar el Certificado de Título núm. 94-166 que ampara el inmueble de referencia y en su defecto emitir un nuevo Certificado de Título y su correspondiente duplicado que ampare el derecho de propiedad de la Parcela núm. 104 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, en la siguiente forma porcentual; a) 71.44% a los señores Rafael Ludovino, Mercedes Antonia, Ramón Alejandro, Luís Ubaldo, Luisa Alejandrina y Beralda Altanada, todos de apellidos Alonzo Paula, dominicanos, mayores de edad, empleados privados, solteros los primeros y casada la última, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0136872-8, 071-0028883-1, 071-0024873-6, 071-0009133-4, 071-0009135-9, 001-0181134-7, domiciliados y residentes en la carretera de Nagua a La Represa, lugar Toro Cenizo, municipio de Nagua, provincia de María Trinidad Sánchez; b) 17.86% al Dr. Carlos Florentino, dominicano, mayor de edad, soltero, abogado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0024973-4; domiciliado en la calle Francisco Yapor núm. 40 de la ciudad de Nagua, producto del contrato de representación con pacto de cuota litis firmado entre los recurrentes y dicho abogado en fecha 30 del mes de junio del año 2015, con firmas legalizadas por la Dra. Ruth Acevedo Sosa, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua, el cual procede ser acogido por cumplir con los requisitos legales exigidos para la convenciones; c) 5.35% para los señores Gladys, Nadir, Hoemis, Aldo y Aisthesis todos de apellidos Musse Zarzuela, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0037282-5, 001-0536260-2, 001-0187612-6 y 071-0003204-9; **Tercero:** Se instruye al Registro de Títulos de María Trinidad Sánchez, previo a la ejecución de esta sentencia, le solicite a las partes interesadas el documento en original del Certificado de Título o Constancia Anotada núm. 94-166, para que ejecute lo indicado precedentemente, siendo obligación del vendedor, y en este caso, de los continuadores jurídicos del vendedor, los señores Musse Zarzuela, quienes por su vocación sucesoral tienen que aportar el indicado documento, ya que deben garantía a su comprador, conforme manda la ley; **Cuarto:** Se compensan las costas; **Quinto:** Ordena a la secretaria hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación de la ley por inobservancia de los artículos 1323 y 1324 del Código Civil Dominicano, artículo 68 del Código de Procedimiento Civil, artículo 3, párrafo II, de la Ley núm. 108-05 de sobre Registro Inmobiliario, (modificada por la Ley núm. 51-07) y sus principios VIII y X; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa, tutelado por nuestra Constitución Política, votada y proclamada por la Asamblea Nacional en fecha 13 de junio de

2015, Gaceta Oficial núm. 10805 del 10 de julio de 2015”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso.

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa solicita la inadmisibilidad del presente recurso, respecto a los co-recurrentes, señores George Alejandro González Musse y Yahnna MD Alejandra González Musse, fundado en que “dichos señores no figuraron como parte en primer grado ni en segundo grado, a los que no notificaron ningún acto del proceso, por lo que no tienen interés y ni calidad, al amparo del artículo 44 de la Ley núm. 843 del 15 de julio de 1978, como en el artículo 62 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el artículo 65 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria”;

Considerando, que a la vista de los documentos que reposan en el expediente con motivo del presente recurso, se observa lo siguiente: “1) que en el dispositivo de la sentencia núm. 2017-0226, del 3 de noviembre de 2017, hoy impugnada, se advierte, que en su ordinal séptimo, el Tribunal a-quo confirmó la sentencia de primer grado, que entre otras cosas, ordenó al Registro de Títulos de Nagua, cancelar el Certificado de Título núm. 94-166 que amparaba el inmueble en litis y en su defecto se emitiera un nuevo Certificado de Título y su correspondiente duplicado, que amparara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 104, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, en síntesis, en las siguientes proporciones: 71.44% a los señores Rafael Ludovino, Mercedes Antonia, Ramón Alejandro, Luís Ubaldo, Luisa Alejandrina y Bernalda Altagracia, todos de apellidos Alonzo Paula; 17.86 al Dr. Carlos Florencio, producto del contrato de representación con pacto de cuota litis firmado entre los recurrentes y dicho abogado; 5.35 % para la señora Paula Zarzuela Vda. Musse, en su condición de esposa superviviente del Dr. Luís Musse Torres, y 5.35 % para los señores Gladys, Nadir, Hoemis, Aldo y Aisthesis, todos de apellidos Musse Zarzuela, y de que en el caso de los continuadores jurídicos del vendedor, los señores de apellidos Musse Zarzuela, por su vocación sucesoral tenía que aportar el indicado documento ya que debían garantía a su comprador, conforme manda la ley; 2) Acto de Notificación núm. 997-2017, del 12 de diciembre de 2017, mediante el cual los actuales recurrentes, los señores George Alejandro González Musse y Yahnna MD Alejandra González Musse, notificaron a los actuales recurridos el presente recurso de casación”;

Considerando, que como se advierte, del dispositivo de la sentencia impugnada, la señora Paula Zarzuela Vda. Musse y los señores Gladys Musse Zarzuela, Nadir Musse Zarzuela, Hoemis Musse Zarzuela, Aldo Musse Zarzuela y Aisthesis Musse Zarzuela, fueron la parte recurrida y gananciosa en primer y segundo grado del proceso en cuestión, y los señores Rafael Ludovino, Mercedes Antonia, Ramón Alejandro, Luís Ubaldo, Luisa Alejandrina y Bernalda Altagracia, todos de apellidos Alonzo Paula, la parte recurrente en primer y segundo grado del proceso en cuestión, por lo que es evidente, que los señores George Alejandro González Musse y Yahnna MD Alejandra González Musse, no fueron parte en la litis de que se trata; en principio, para que una parte pueda ejercer los recursos señalados por la ley contra las sentencias de los tribunales, es indispensable que quien lo intente, manifieste un interés real y legítimo, condicionada a que alegue violación a una disposición jurídica, es decir, que sea parte en la sentencia impugnada y que la misma le resulta perjudicial para pretender que sea examinada mediante el recurso de casación, lo que no ocurre en la especie, por lo que es evidente, que el presente recurso de casación, en cuanto a los señores George Alejandro González Musse y Yahnna MD Alejandra González Musse, es frustratorio por ausencia de interés, por estos no haber sido parte en la sentencia impugnada, cuando el interés esencial de toda acción judicial, para ser encaminada y dirimida en justicia, consagrado en el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978; por consiguiente, procede estimar el medio de inadmisión planteado y declarar inadmisibles el presente recurso en cuanto a los co-recurrentes, señores George Alejandro González Musse y Yahnna MD Alejandra González Musse, y contará especificado en el dispositivo de la presente decisión;

Considerando, que por otra parte, en cuanto al medio de inadmisión del recurso de casación, basado en la imponderabilidad de los medios del recurso, a lo que alegan los recurridos, en síntesis, “que el recurso de casación no está dirigido de manera clara y precisa contra la sentencia impugnada, y en su memorial no se indican los agravios contra ella, ni señala las violaciones hechas a la ley o norma jurídica”;

Considerando, que de la lectura del memorial de casación, se advierte, que el mismo plantea dos medios en

basados en violaciones a leyes y códigos, los mismos contienen una exposición completa, fundada en violación al derecho de defensa; por lo que, contrario a lo alegado por la parte recurrida, los medios planteados en el memorial de casación, sí son susceptibles de ponderación, pudiendo esta Tercera Sala hacer méritos a los mismos, por lo que, procede desestimar la solicitud de inadmisibilidad del presente recurso, sin que esta decisión conste en el dispositivo de la presente decisión; que al no existir otro medio de inadmisión planteado, procede pasar a conocer el fondo del recurso;

En cuanto al fondo del recurso de casación.

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación, se expresa, en síntesis, lo siguiente: “que ante el Tribunal a-quo se manifestó el desconocimiento de la firma que había plasmado el finado Luis Musse Torres, en la supuesta ratificación de venta de fecha 21 de mayo de 1973, en una solicitud de verificación de escritura del mismo, violentando los artículos 1323 y 1324 del Código Civil, sin dar ninguna justificación valedera que motivara dicha decisión, cuando dicha medida se impone a las partes, incluyendo a los Jueces del Tribunal a-quo”; que siguiendo con la exposición de los medios, también se indica, que “el Tribunal a-quo, para rechazar la referida solicitud, indicó que no se demostró la falsedad en la escritura del referido documento, cuando no había dado la oportunidad para que se realizara la verificación de escritura, violentando así el derecho de defensa y que el tribunal tenía la responsabilidad de ordenarla”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que los actuales recurridos, con la intención de ejecutar una transferencia y determinación de herederos, interpusieron contra los recurrentes una litis sobre derechos registrados a tal fin, la cual fue acogida, pero al asignar los derechos el tribunal apoderado, realizó un cálculo el que alegaron los actuales recurridos no fue realizado en forma porcentual, por cuanto no se tomó en cuenta el Contrato de Venta, de fecha 21 de mayo de 1973, recurriendo estos mediante un recurso de apelación, que al ser acogido el mismo, se interpuso el presente recurso;

Considerando, que el Tribunal a-quo, para rechazar la solicitud de verificación de escritura y ordenar la continuación de la audiencia, en los folios 211 y 212 de la sentencia impugnada, se infiere, que “en la audiencia fijada el 6 de julio de 2017 comparecieron ambas partes, tomando la palabra la parte recurrida, quien había manifestado, que en vista de que se estaba solicitando en el proceso la transferencia del derecho de propiedad de la Parcela núm. 104, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, mediante un contrato supuestamente firmado por el señor Luis Musse Torres a favor de los recurrentes, en virtud de que dicho contrato la parte recurrida lo cuestionaba, señora Paula Zarzuela Vda. Musse, por no tener la certeza de que fue firmado por el señor Luis Musse Torres, solicitando que se ordenara la verificación de escritura de dicho contrato de venta por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forenses, (Inacif) de Santiago, para que fuera a través de la tripa de la Cédula de identidad en virtud del artículo 8 de la Ley núm. 8-92, y para tal fin le había solicitado la cédula a la Junta Central Electoral y que dicha medida era a los fines de arrojar luz al caso”; además, en dichos folios se indica, que “a dicha medida se había opuesto la parte recurrente, Rafael Ludovino Alonzo Paula y compartes, representada por el Dr. Carlos Florentino, por entenderla improcedente, dado que esa persona falleció antes de la existencia de la Ley núm. 8-92, y que en ese sentido el Inacif no podía hacer ninguna experticia caligráfica, en esa virtud concluyó que se oponían formalmente a la petición que estaba haciendo la parte recurrida, toda vez que la persona firmante de dicho contrato, el Dr. Luís Musse Torres, quien era el vendedor, falleció antes de la invocación de la referida Ley núm. 8-92, para realizar el experticio caligráfico, ya que dicho experticio debía de realizarse por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses, (Inacif) con las personas, y al haber fallecido dicha persona, ese instituto estaría en la imposibilidad de realizar el referido experticio, además, porque el recurso de apelación solo estaba fundamentado en el aspecto de una mala calculación matemática que hiciera la Juez a-quo, al establecer que 24 tareas son equivalentes a 10,000 Metros², lo que no era una realidad matemática”; que sobre la medida solicitado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, resolvió: “que la parte recurrida había solicitado al Tribunal un experticio caligráfico por ante el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), al contrato de fecha 21 de mayo del 1973, en virtud de que dicha parte lo cuestionaba porque tenía la certeza de que no fue firmado por el señor Luís Musse Torres, a cuyo pedimento se opuso la parte recurrente, por el hecho de que al haber fallecido dicha persona, ese instituto estaría en la imposibilidad de

realizar el referido experticia, advirtiendo el tribunal que la abogada de la parte recurrida no había mostrado las diligencias encaminadas donde se comprobara la imposibilidad para la obtención de dicha medida, conforme lo establece el artículo 60, párrafo 2 de la Ley núm. 108-05, así como el artículo 63 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que como se advierte de los motivos que se transcriben, el Tribunal Superior de Tierras incurrió en series contradicciones e ilogicidad procesal, toda vez que no advirtió que quien fuera la recurrida en grado de apelación, no fue perjudicada en la litis, en tanto, la pretensión principal de los recurrentes original era la ejecución del acto de venta de fecha 21 de mayo de 1973, suscrito por el señor Luís Musse Torres, lo que no fue acogido en primer grado y por ende, no le perjudicó a la parte recurrida en apelación en su derecho, que con el propósito de lograr sus objetivos la parte accionante inicial persiguió por vía de apelación que se acogiera estas pretensiones, que por efecto devolutivo, que hace que todos los aspectos sean examinados, la parte recurrida en apelación como medio de defensa contra el acto que se pretendía ejecutar, solicitó el experticio caligráfico, justificado y así se advierte dado que la hoy recurrente Aisthesis Alfa De la Lira Musse Zarzuela no tuvo oportunidad de hacer una adecuada defensa ante el juez de primer grado, por cuanto, no participó en la audiencia final de pruebas ni en la de fondo, por consiguiente, tal como lo manifiesta dicha recurrente en su medio, los continuadores jurídicos del finado Luis Musse Torres, tenían el derecho de acuerdo a los artículos 1323 y 1324 del Código Civil, de desconocer que el aludido acto de venta suscrito por su causante le fuera oponible, para tales propósitos, se había solicitado al Tribunal a-quo ordenar un experticio caligráfico, en ese contexto, resultó errada la valoración del tribunal para rechazar la medida, sobre la base de que no se había puesto al tribunal en condiciones para evaluar la medida objetivamente, cuando por las pretensiones propias del recurrente en apelación el Acto de Venta, de fecha 21 de mayo de 1973, estaba depositado y muestra de este aspecto es que el recurso fue acogido validando dicho acto lo que indica que fue examinado, y por otro, tal como consta en la sentencia impugnada se ofertaron los documentos, o sea los soportes para comparar las firmas, esto de por sí pone de manifiesto la contradicción e ilogicidad de la sentencia que le impidió a los jueces aplicar la ley de manera correcta, por tales motivos procede casar la sentencia impugnada;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establecen los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile el presente recurso de casación en cuanto a los señores George Alejandro González Musse y Yahna MD Alejandra González Musse, por no figurar como partes en el presente asunto, por consiguiente no tienen interés ni calidad al amparo de la ley; **Segundo:** Acoge el presente recurso de casación en cuanto a la señora Aisthesis Alfa De la Lira Musse Zarzuela; **Tercero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en fecha 3 de noviembre de 2017, en relación a la Parcela núm. 104, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para su cocimiento y fallo; **Cuarto:** 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 17 de octubre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.