
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 31 de agosto de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pedro José Rodríguez Luna.

Abogados: Lic. Basilio Guzmán R. y Licda. Yohanna Rodríguez C.

Recurridos: Sotero Ignacio Lora y compartes.

Abogado: Lic. Onasis Rodríguez Piantini.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **20 de diciembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Pedro José Rodríguez Luna, contra la sentencia núm. 201600386, de fecha 31 de agosto de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de diciembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Pedro José Rodríguez Luna, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 048-0067987-2, domiciliado y residente en la calle México núm. 52, barrio Prosperidad, municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Basilio Guzmán R. y Yohanna Rodríguez C., dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0108152-3 y 044-0012512-8, con estudio profesional abierto en común en el Estudio Jurídico B. G., SRL., ubicado en la calle Andrés Pastoriza núm. 23, urbanización La Esmeralda, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la firma de abogados Bergés, Rojas & Asociados, ubicada en la calle Florence Terry núm. 13, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Sotero Ignacio Lora, Eduardo Radhamés López García y Luisa Altagracia Méndez Castellanos, se realizó mediante el acto núm. 765-2016, de fecha 7 de diciembre de 2016, instrumentado por José Esteban Rodríguez, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Judicial de Bonao, provincia Monseñor Nouel.

3. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 20 de diciembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Sotero Ignacio Lora, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0370331-0, domiciliado y residente en la calle Caracol Banana núm. 6, municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Onasis Rodríguez Piantini, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 048-0003295-7, con estudio profesional abierto en la avenida Pedro A. Columna núm. 37, edificio A. Tiempo, *suite* 2004, municipio Bonao, provincia Monseñor Nouel.

4. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Eduardo Radhamés López García y Luisa Altagracia Méndez Castellanos, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 048-0002569-6 y 001-0120686-0,

domiciliados y residentes en la calle Crispalo Genao Piña núm. 19, esq. calle Las Dalias, residencial René, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Onasis Rodríguez Piantini, de generales que se indican.

5. Mediante dictamen de fecha 11 de octubre de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 13 de junio de 2018, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

7. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

8. Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta de inmueble, incoada por Pedro José Rodríguez Luna, el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 02051400625, de fecha 7 de noviembre de 2014, cuya parte dispositiva se encuentra transcrita en la sentencia impugnada.

9. Que la parte demandante Pedro José Rodríguez Luna, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201600386, de fecha 31 de agosto de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acoge, en la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Pedro José Rodríguez Luna, por haberse interpuesto conforme a la Ley. **SEGUNDO:** Acoge, parcialmente, las conclusiones de la parte apelante en cuanto incluir el acto de venta de fecha 11 de octubre del año 1983, intervenido entre los señores Ing. René Columna Baraldi y Pedro José Rodríguez Luna, casado con la señora Angela Benita Burdier De Rodríguez, legalizadas las firmas por el Doctor Héctor Aurelio Abreu Genao, Notario Público de los del Número para este Municipio de Monseñor Nouel; y lo rechaza en sus otros pedimentos. **TERCERO:** Acoge, parcialmente las conclusiones de la parte recurrida y confirma con modificación la Decisión No. 02051400625 la cual dice: **Primero:** Acoge parcialmente las conclusiones incidentales presentadas en audiencia de presentación de pruebas, celebrada el día 02 del mes de octubre del año 2014, por el Licenciado Onasis Rodríguez Piantini, en representación del señor Sotero Ignacio Lora, a la cual se adhiere el Licenciado Eduardo Radhames López García, en representación de su propia persona y por la Doctora Luisa Altagracia Méndez Castellanos, sobre enviar al INACIF, a la verificación de firma del acto que ha dado lugar a dicha demanda, por estar bien fundamentada y ampara en base legal. **Segundo:** Rechaza parcialmente las conclusiones incidentales presentadas en audiencia de presentación de pruebas, celebrada el día 02 del mes de marzo del año 2014, por los Licenciados Basilio Guzmán, Yohanna Rodríguez y Hugo Rodríguez, en representación del señor Pedro José Rodríguez Luna, (parte demandante), por falta de fundamento. **Tercero:** Ordena la experticia caligráfica al acto de venta de fecha 06 del mes de Febrero del año 2008, intervenido entre los señores Pedro José Rodríguez Luna y Sotero Ignacio Lora, legalizadas las firmas por el Doctor Frank Alexis Rodríguez Castillo, abogado Notario público de los del número de Monseñor Nouel y el acto de venta de fecha 11 de octubre ut-indicado a fin de hacer una experticia mas integral. **Cuarto:** Ordena, enviar el acto de venta de fecha 06 del mes de febrero del año 2008, intervenido entre los señores Pedro José Rodríguez Luna y Sotero Ignacio Lora, legalizadas las firmas por el Doctor Frank Alexis Rodríguez Castillo, abogado Notario público de los del número de Monseñor Nouel, y acto de venta de fecha 11 de octubre del año 1983, intervenido entre los señores Ing. René Columna Baraldi y Pedro José Rodríguez Luna, casado con la señora Angela Benita Burdier De Rodríguez, legalizadas las firmas por el Doctor Héctor Aurelio Abreu Genao, Notario Público de los del Número para este Municipio de Monseñor Nouel, al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) Dpto. de Santiago,

conjuntamente con otros documentos tales como fotocopia de cédulas, pasaportes, licencia de conducir y cualquier otro documento requeridos, así mismo comparecer ante la institución en caso de requerimiento para estampar sus firmas. **Quinto:** Ordena, al Registrador de Títulos de Monseñor Nouel, expedir un historial de la parcela No. 321, del distrito catastral No. 02 del municipio de Monseñor Nouel a partir de los derechos adquiridos por el señor Pedro José Rodríguez Luna, hasta la fecha actual. **Sexto:** Dispone, dejar abierta la audiencia de presentación de pruebas, la cual se fijará a pedimento de parte interesada, luego de cumplidas las medidas, por lo tanto, queda sobreesido el expediente. **Séptimo:** Reserva, los pedimentos de costas para ser fallados conjuntamente con el fondo. **Octavo:** Ordena, a la parte más diligente notificar la presente sentencia mediante ministerio de alguacil. **Noveno:** Ordena, Comunicar a Registradora de Títulos del Dpto. de la Vega, Dirección Regional de Mensuras Catastral del Dpto. Norte y demás partes interesadas a los fines de conocimientos”. **CUARTO:** Reserva las costas. **QUINTO:** Se ordena el envío del presente expediente a la juez del tribunal de tierras de Jurisdicción Original de Bonaó, para que continúe la instrucción y fallo del mismo (sic).

III. Medios de casación

10. Que la parte recurrente Pedro José Rodríguez Luna, en sustento de su recurso invoca los siguientes medios de casación: “**Primer medio:** Violación a la ley por errónea interpretación e inobservancia a la misma y con ello violación a nuestro derecho de defensa. **Segundo medio:** Desnaturalización de piezas y documentos y fallo extra petita; **Tercer medio:** Contradicción de motivo” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.

11. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

12. En su memorial de defensa la parte recurrida Sotero Ignacio Lora solicita, de manera incidental, que se declare inadmisibles el recurso de casación interpuesto por Pedro José Rodríguez Luna, contra la sentencia núm. 201600386, de fecha 31 de agosto de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dada la naturaleza preparatoria de la sentencia objeto del presente recurso de casación, por cuanto ordenó la realización de la experticia caligráfica al acto de venta bajo firma privada de fecha 6 de febrero de 2008, intervenido entre los señores Pedro José Rodríguez Luna (vendedor) y Sotero Ignacio Lora (comprador), legalizadas las firmas por el Dr. Frank Alexis Rodríguez Castillo, notario público de los del número de Monseñor Nouel; que siendo una sentencia dirigida a poner el juicio en estado de recibir solución, que no decide sobre el fondo del asunto, no es pasible de ser recurrida.

13. Antes de proceder a examinar los agravios que sustentan el presente recurso de casación, es preciso examinar en primer término si el recurso es admisible o no, por constituir una cuestión prioritaria.

14. Que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que: “Es interlocutoria la sentencia que ordena una medida de instrucción encaminada a la prueba de hechos precisos cuyo establecimiento puede ser favorable a una de las partes, pues pone a depender la suerte del litigio de las comprobaciones que se hagan a través de la señalada medida de instrucción”. Que de manera más específica, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: “Es interlocutoria la sentencia que ordena la verificación de la firma del vendedor de un contrato (...), puesto que la decisión deja presentir que la solución del litigio depende del resultado de la verificación”.

15. La decisión que ordenó la referida experticia caligráfica constituye una sentencia interlocutoria, en tanto que prejuzga el fondo del litigio y, en consecuencia, es pasible de ser recurrida, razón por la que se desestima el incidente propuesto sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia y *se procede al examen de los medios de casación*.

16. Para apuntalar su primer y segundo medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de las disposiciones contenidas en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil y lesionó el derecho de defensa de la parte hoy recurrente cuando erróneamente se avocó a decidir aspectos relativos a la medida de instrucción ordenada por el tribunal de primer grado, sin haber revocado la decisión impugnada y sin las partes envueltas en el proceso haber presentado, ni de manera oral ni escrita, sus conclusiones al fondo requisitos indispensables para dar lugar a la avocación; que el tribunal *a quo* además desconoció las disposiciones del artículo 1351 del Código Civil dominicano, referente a los efectos de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, toda vez que mediante la decisión de fecha 12 de septiembre de 2011, rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel fue ordenado, como medida de instrucción, el depósito del acto auténtico núm. 101 de fecha 6 de febrero de 2008, del protocolo del notario actuante Frank Rodríguez Castillo, decisión que recorrió todos los grados, incluyendo el casacional, manteniéndose lo dispuesto. Que el tribunal *a quo* desbordó su marco competencial al ordenar de oficio una experticia sobre el acto de venta de fecha 11 de octubre de 1983, el cual está fuera de cuestionamiento alguno, emitiendo un fallo *extra petita*, lo cual justifica la casación de la decisión recurrida.

17. La valoración de los referidos medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en ocasión de la litis sobre derechos registrados incoada por el hoy recurrente Pedro José Rodríguez Luna, relativa a la parcela núm. 321 del distrito catastral núm. 2, municipio Bonaó, provincia Monseñor Nouel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel dictó la sentencia *in voce* de fecha 12 de septiembre de 2011, mediante la cual ordenó al notario actuante en el acto impugnado Frank Rodríguez Castillo el depósito del original del acto auténtico núm. 101, que reposa en su protocolo del año 2008; b) que no conforme con esa decisión, la parte demandada Sotero Ignacio Lora, Eduardo R. López García y Luisa Altagracia Méndez Castellanos, interpuso un recurso de apelación, procediendo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, mediante sentencia núm. 2013-0039, de fecha 26 de diciembre de 2012, a confirmar la sentencia impugnada; c) que contra dicho fallo fue interpuesto un recurso de casación, dictando esta Tercera Sala la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 792, de fecha 27 de diciembre de 2013, mediante la cual rechazó la vía recursiva fundamentada en que el juez tenía la facultad de ordenar el depósito del referido acto, con el fin de establecer si reúne o no las condiciones legales para ser admitido como prueba y comprobar si son ciertas las operaciones alegadas; d) que al retornar el expediente al Tribunal de Jurisdicción Original de Monseñor Nouel, la parte demandada solicitó la realización de una experticia al acto de venta bajo firma privada de fecha 6 de febrero de 2016, legalizado por el Dr. Frank Alexis Rodríguez Castillo, notario del municipio Bonaó, pedimento al que se opuso la parte demandante, alegando que no se le había dado cumplimiento a la sentencia anterior, la cual adquirió el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada; e) que mediante la sentencia núm. 02051400625, de fecha 7 de noviembre de 2014, el tribunal de primer grado acogió el pedimento de experticia presentado por la parte demandada y rechazó las conclusiones incidentales de la parte demandante; que dicho fallo fue recurrido en apelación por el demandante original, siendo rechazados los incidentes planteados referentes a la inadmisibilidad del recurso, bajo el alegato de que se trata de una sentencia preparatoria y de la cosa juzgada, siendo confirmada la sentencia en cuanto a la realización de la experticia y ordenándose, además, que fuera analizado el acto de venta de fecha 11 de octubre de 1983, suscrito entre el demandante y el propietario original del inmueble, fallo que ahora es impugnado en casación.

18. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“[...] En cuanto al fondo, la parte apelante pretende la revocación de la decisión incidental No. 02051400625,

dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I, de La Vega, que ordena una experticia caligráfica, alegando la recurrente que ya ha adquirido la misma, el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, de ahí sostiene este que no se puede ordenar la experticia caligráfica como impropriamente lo hizo el órgano a-quo, expresando así que no se puede hacer la experticia de ningún otro acto, que no haya sido aquel, mediante el cual operó la transferencia de dicho inmueble y jamás, el acto de fecha 06 de febrero de 2008 bajo firma privada, alegando que no fue a través éste que se operó la transferencia, como impropriamente se ordenó por la sentencia ahora impugnada en alzada pero, en la instrucción por ante este Tribunal Superior de Tierras no se ha dado medida alguna que instruya los susodicho actos, lo cual debe ser instruido en el fondo a que llegue la litis la cual trata sobre la falsificación de la firma del señor Pedro Rodríguez Luna. Situación que no se corresponde con la cosa juzgada pues los documentos sometidos ahora es que están siendo objeto de litis en primera instancia de Jurisdicción Original. En cuanto a la autoridad de cosa juzgada, es el efecto atribuido por la ley a las sentencias contradictorias con respecto al fondo, en el caso que nos ocupa nada dice que se haya discutido y fallado alguna contraversión respecto a los actos de que se trata. Se observa que el pedimento de conclusiones al fondo de la recurrente ha sido formulado solicitando que la sentencia a intervenir y por el devolutivo, propio del apoderamiento que ahora nos ocupa, que la experticia ha de hacerse, no sobre el indicado acto bajo firma privada, de fecha seis (6) del mes de febrero del año dos mil ocho (2008), el cual no ha recibido ninguna publicidad inmobiliaria, sino que la experticia deberá realizarse sobre el acto auténtico, instrumentado por el indicado notario público de fecha 11 de septiembre de 2001, que si fue a través del cual operó la transferencia inmobiliaria dolosa según la apelante y cuya revocación se viene incoando desde el año dos mil ocho (2008), hacia acá, y apenas nos encontramos en el primer grado. En cuanto a lo indicado debemos apuntar que la experticia es un procedimiento integral en el que prima la discrecionalidad del juez en la valoración de las pruebas, se puede concluir en el sentido del no reconocimiento de un documento; en esta situación el tribunal puede optar entre proceder por sí mismo al reconocimiento o mandar a que se haga el reconocimiento por uno de los medios de pruebas que existen en nuestro derecho. En esto descansa que la Decisión de la juez (a) a-quo en cuanto enviar al INACIF para la experticia es correcta; pero dicha Decisión puede ser reformada para que se incluya en la experticia el acto de venta de fecha 11 de octubre del 1983, haciendo la instrucción de lugar para incluir el mismo. Esto es que la valoración de una prueba no es una actividad sometida al libre albedrío, sino que se trata de una discrecionalidad jurídicamente vinculada a pruebas que hayan llegado al proceso (Mar. 2007 B. I. 1156). En cuanto a avocar al fondo, pedido por la recurrente, debe observarse que una causa no se encuentra en estado de fallo cuando el tribunal está obligado a realizar medida de instrucción (en este caso está pendiente la experticia caligráfica), por ligera y sencilla que sea. La necesidad de una o varios procedimientos de sustanciación para llegar al fondo del asunto excluyen la facultad de avocación. (Pr, May. 2010 B.J. 1194)" (sic).

19. Respecto del agravio invocado por la parte recurrente, concerniente a los efectos de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, regulada por el artículo 1351 del Código Civil, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* estableció que no se había ejecutado medida alguna respecto de los contratos objeto de la discusión y que no existía cosa juzgada, toda vez que los documentos estaban siendo objeto de análisis en primera instancia e indicó que durante la instrucción se percató de que aun no había sido discutido ni decidido el fondo la contestación respecto a los referidos actos, por lo no le era atribuible el carácter de cosa juzgada a la situación planteada.

20. De conformidad con las disposiciones del citado artículo 1351 del Código Civil, para que una decisión adquiera la autoridad de la cosa juzgada, es necesario que la cosa demandada sea la misma, que la demanda se funde sobre las partes y formulada por ellas y contra ellas, con la misma cualidad; que en ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que para que la referida excepción pueda ser válidamente opuesta no es necesario que la nueva acción contenga los términos y motivos precisos e idénticos a los incursos en la acción ya juzgada irrevocablemente, basta que lo haya sido virtual y necesariamente, resultando dicho principio aplicable a todo lo que los jueces hayan decidido implícitamente, pero básicamente, al emitir su fallo.

21. Contrario a lo expuesto en el fallo impugnado, procedía retener el principio de cosa juzgada virtual, toda vez que el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Monseñor Nouel ya había dictado la sentencia *in*

voce de fecha 12 de septiembre de 2011, mediante la cual se ordenó como medida de instrucción, que el notario actuante Frank Rodríguez Castillo depositara el original del acto auténtico núm. 101, que reposaba en su protocolo del año 2008; que dicha decisión incidental que se convirtió en definitiva, al ser confirmada en grado de apelación y ratificada mediante la sentencia núm. 792, de fecha 27 de diciembre de 2013, emitida por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; que siendo el acto auténtico el objeto de la litis sobre derechos registrados en nulidad de venta, lo propio era evaluar todos los asuntos derivados de la inejecución o incumplimiento de la referida sentencia, antes de valorar la solicitud de experticia caligráfica respecto de un acto distinto al impugnado, formulada por la parte hoy recurrida, tendente a sustituir la medida de instrucción ya aprobada.

22. En cuanto a la violación de las disposiciones del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil y a la emisión de un fallo *extra petita*, invocado por la parte recurrente, es necesario resaltar que ha sido juzgado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia lo siguiente: "En razón del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso pasa íntegramente del tribunal de primer grado al tribunal de segundo grado, del cual resulta obviamente que el Juez o tribunal de segundo grado se encuentra apoderado de todas las cuestiones que se suscitaron por ante el juez de primer grado, tanto las de hecho como las de derecho; que el recurso de apelación queda claramente limitado al aspecto sobre el cual dicho juez se ha pronunciado o ha estatuido".

23. Al analizar la sentencia impugnada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprueba que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte estableció que estaban pendientes algunos procedimientos de sustanciación del fondo del litigio y que por tanto, quedaba excluida su facultad de avocación; sin embargo, procedió a valorar la necesidad de que fuera incluido en la experticia caligráfica ordenada por el primer juez, el acto de venta de fecha 11 de octubre de 1983, cuando el recurso de apelación se refería al acto de venta bajo firma privada de fecha 6 de febrero de 2008; que esta alzada verifica, además, que ninguna de las partes formuló pedimento alguno respecto al acto de fecha 11 de octubre de 1983 y que tampoco el juez de primer grado estatuyó sobre dicho acto; que el tribunal *a quo* no se percató de que la parte entonces recurrente lo que procuraba con su recurso era que se diera cumplimiento a la sentencia *in voce* de fecha 12 de septiembre de 2011 y, consecuentemente, se revocara la decisión impugnada, luego de comprobar que estaba fundada en motivos pertinentes, congruentes y suficientes que justificaran que fuera ordenada una medida de instrucción distinta a la ya aprobada.

24. Al proceder como lo hizo en su sentencia en el sentido de confirmar con modificaciones y ampliaciones la decisión rendida en primer grado, estatuyendo sobre aspectos que implicaban un estudio del fondo que no formaban parte del contenido de la apelación de la que estaba apoderado, resulta evidente que el tribunal *a quo* dictó un fallo *extra petita*, que lesionó los derechos de defensa del hoy recurrente, excedió los límites de su apoderamiento e infringió la regla del debido proceso contenida en el artículo 69 de la Constitución; por lo que procede acoger los medios examinados y casar con envío la sentencia impugnada, al carecer este fallo de base legal, sin necesidad de ponderar el tercer medio de casación propuesto.

24. De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

25. Por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

V. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones de la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201600386, de fecha 31 de agosto de 2016, dictada por el Tribunal Superior

de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.