

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 11 de julio de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Aracelis Fortuna Ramos y compartes.
Abogados:	Lic. José López y Licda. Bethania Cruz Martínez.
Recurrido:	José Teófilo Pérez Peralta.
Abogados:	Licdos. Ángel K. Zacarías Metz y Enrique R. Martínez Domínguez.

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 Aracelis Fortuna Ramos, Salvador Fortuna Ramos, Ramona Fortuna Ramos, Berenice Fortuna Ramos y Rafael Fortuna Ramos, contra la sentencia núm. 201700103, de fecha 11 de julio de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso fue interpuesto por memorial depositado en fecha 8 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Aracelis Fortuna Ramos, Salvador Fortuna Ramos, Ramona Fortuna Ramos, Berenice Fortuna Ramos y Rafael Fortuna Ramos, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 044-0001835-6, 001-1077593-9 y 044-0016231-1, quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. José López y Bethania Cruz Martínez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0469717-2 y 001-0748825-6, con estudio profesional abierto en la calle San Francisco de Asís núm. 75, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

2. El emplazamiento a la parte recurrida José Teófilo Pérez Peralta, se realizó mediante el acto núm. 20/2018, de fecha 9 de enero de 2018, instrumentado por Freddy A. Méndez Medina, alguacil de estrado de la Octava Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

3. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por José Teófilo Pérez Peralta, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1175547-6, domiciliado y residente en la calle Penetración núm. 3, sector Hainamosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Ángel K. Zacarías Metz y Enrique R. Martínez Domínguez, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1173213-7 y 001-0314930-8, con estudio profesional abierto en la avenida Sabana Larga núm. 115, suite 307, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

4. Mediante dictamen de fecha 26 de marzo de 2018, 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.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 19 de septiembre de 2018, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, 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.

6. 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*

7. Que en ocasión de una demanda incidental en inscripción en falsedad, incoada por Aracelis Fortuna Ramos, Salvador Fortuna Ramos, Ramona Fortuna Ramos, Berenice Fortuna Ramos y Rafael Fortuna Ramos, en calidad de intervinientes voluntarios, en el curso de la litis sobre derechos registrados en determinación de herederos, partición y transferencia iniciada por Marina Morel, Eliseo Fortuna Morel y Agripino Morel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Montecristi dictó la sentencia núm. 2014-0238, de fecha 14 de agosto de 2014, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *se acogen en parte las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 13 de marzo del año 2014 por la LIC. BETHANIA CRUZ MARTÍNEZ conjuntamente con el LIC. JOSE R. LÓPEZ Y LIC. RAFAEL ANT. CRUZ MARTÍNEZ, y en consecuencia se DESECHA del presente proceso 0236-11-00435, el CONTRATO DE VENTA DEL INMUEBLE BAJO FIRMA PRIVADA, de fecha dos (2) del mes de Junio del año Dos Mil Cinco (2005), Instrumentado por el Dr. Carlos Odalis Santos Morrobel, Notario de los del Número de Dajabón, depositado como elemento de prueba en la Litis, con relación a la Parcelas Nos. 73 y 78 del Distrito Catastral No. 6 de Dajabón, por violación a los artículos 216, 217 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDO:* *Se rechaza el pedimento hecho por el DR. EDDY APOLONIO FRANCO FRANCO, con respecto al enviar al INSTITUTO NACIONAL DE CIENCIAS FORENSES INACIF, el documento argüido de falsedad, por haber ordenado el DESECHO de dicho documento de este expediente. Se condena al señor JOSE TEÓFILO PEREZ PERALTA, al pago de las costas procesales del presente incidente, disponiendo si distracción a favor y provecho de los LICDOS. BETHANIA CRUZ M., JOSE R. LÓPEZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad (sic).*

8. Que la parte hoy recurrida José Teófilo Pérez Peralta interpuso mediante instancia de fecha 16 de octubre de 2014, un recurso de apelación contra la referida sentencia incidental, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la decisión núm. 201700103, fecha 11 de julio de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Acoge en el fondo el recurso de apelación depositado en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras de Montecristi en fecha 16/10/2014, por el señor José Teófilo Pérez Peralta, representado por los Licdos. Enrique R. Domínguez Martínez y Ángel K. Zacarías Metz, por procedentes y bien fundadas en derecho. SEGUNDO:* *Revoca la decisión incidental No.2014-0238 de fecha 14 de agosto del 2014 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, por los motivos expuestos en esta sentencia. TERCERO:* *Ordena a la secretaria de este Tribunal Superior de Tierras la devolución del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, para que continúe con la instrucción y fallo de la presente litis (sic).*

## *III. Medios de casación*

9. Que la parte recurrente Aracelis Fortuna Ramos, Salvador Fortuna Ramos, Ramona Fortuna Ramos, Berenice Fortuna Ramos y Rafael Fortuna Ramos, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al debido proceso de ley, por violación a la norma jurisprudencial en cuanto al medio de inadmisión planteado por las partes recurridas y lo que en la materia dispone la parte in fine del artículo 36 de la ley 834. **Segundo medio:** Violación al debido proceso de ley, por la falta de estatuir en cuanto a la parte ausente en el proceso por no haber sido recurrida. **Tercer medio:** Violación al debido proceso de ley, por errónea interpretación de lo que en materia disponen los artículos 216 y 217 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia 416 y 208, dictada por la Primera y Tercera Sala de Tierras de la Suprema Corte de Justicia, la Sentencia

Civil núm. 427, de fecha 22 del mes de Diciembre del año 2011, dictada por La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo y la sentencia 0051/ 15, dictada por el Tribunal Constitucional. **Cuarto medio:** Violación al debido proceso de ley, por violación al principio del artículo 1315 del Código Civil Dominicano, lo que deja la sentencia que se recurre carente de motivos" (sic).

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

### **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

10. 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**

11. Previo a ponderar los medios invocados en el recurso de casación, es preciso indicar, que en fecha 11 de junio de 2018, la parte recurrente depositó en la Secretaría General de esta Suprema Corte de Justicia una instancia en solicitud de exclusión de la parte recurrida, por haberla emplazado mediante acto núm. 20/2018, de fecha 9 de enero de 2018, a fin de depositara por ante esta jurisdicción de casación su memorial de defensa; que el acto que contenga la notificación del aludido memorial a la parte recurrente y la constitución de abogado debe hacerse por acto separado y en plazo de quince días, al tenor de lo dispuesto por los artículos 8 y 9 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación; que constituye un hecho probado que la parte recurrida José Teófilo Pérez Peralta violentó dichas disposiciones y debe ser excluido del proceso.

12. El examen del expediente formado con motivo el presente recurso de casación, revela que la notificación del memorial de defensa y constitución de abogado fue realizada mediante el acto núm. 78/2018 de fecha 18 de enero de 2018, instrumentado por Freddy Méndez Medina, alguacil de estrado de la Octava Sala Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de febrero de 2018, por ante la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia, de lo cual se verifica que sí se le dio cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 8 y 9 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; razón por la cual se desestima el incidente propuesto y *se procede al examen de los medios de casación.*

13. 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* omitió estatuir sobre el pedimento de inadmisibilidad de pleno derecho del recurso de apelación por no haber encauzado a todas las partes involucradas en el proceso, lo que representa una flagrante violación al debido proceso; que el tribunal *a quo* obvió el hecho de que Carlos Antonio Rodríguez Lara, Rosa Marta Rodríguez Lara, Yohanni Rodríguez Lara, Miriam Soraya Rodríguez Lara y Filomena Lara Vda. Rodríguez, no fueron parte en la segunda instancia, por lo que les fue violentado su derecho de defensa; que contrario a lo establecido por los jueces del fondo, el derecho defensa de Marina Morel, Eliseo Fortuna Morel, Agripino Morel y Manuel Morel, fue garantizado con su participación en el proceso, toda vez que participaron con la finalidad de proponer el referido medio de inadmisión, lo que no implica una subsanación de la violación procesal en la que incurrió la parte recurrente, de conformidad con las disposiciones de los artículos 36 y 37 de la Ley núm. 834; que quedó aniquilado de pleno derecho el recurso de apelación interpuesto por la hoy parte recurrente José Teófilo Pérez Peralta, en virtud del principio de indivisibilidad del objeto del litigio, en virtud de que no fueron emplazadas todas las partes, aspecto que no fue decidido por el tribunal *a quo*, por lo que incurrió en el vicio de omisión de estatuir y en el vicio de falta de base legal; razón por la cual la decisión impugnada debe ser casada por vía de supresión y sin envío, por no quedar nada que juzgar, y a fin de no alargar el proceso.

14. La valoración de los 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 el presente caso inició con la demanda en determinación de herederos, partición y transferencia, incoada por Marina Morel, Eliseo Fortuna Morel y Agripino Morel, relativa a las parcelas núms. 73 y 78 del distrito catastral núm. 6, municipio y provincia Dajabón, contra Mario Torres, José Teófilo Pérez Peralta, Australia Morel, Marino Morel, Nicolás Morel y Vidal Morel; b) que en el curso del proceso intervinieron voluntariamente sendas ramas sucesorales, siendo una de ellas la parte hoy recurrente Salvador Fortuna Ramos, Aracelis Fortuna Ramos, Ramona Fortuna Ramos, Berenice Fortuna Ramos y Rafael Fortuna, los cuales incoaron una demanda incidental en inscripción en falsedad contra el acto de venta bajo firma privada, de fecha 2 de junio de 2015, suscrito por José Teófilo Pérez Peralta; c) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, mediante la sentencia núm. 2014-0238, de fecha 14 de agosto de 2014, desechó del proceso dicho contrato de venta, por no haber sido firmado por José Teófilo Pérez Peralta el acto de declaración afirmativa de uso del documento, ni haberse demostrado que se le hubiese dado poder de representación especial que facultara a los Licdos. Enrique R. Martínez Domínguez y Ángel R. Zacarías Metz para firmar a nombre del intimado, como disponen los artículos 216 y 217 del Código de Procedimiento Civil; d) que no conforme con dicho fallo, la parte hoy recurrida José Teófilo Pérez Peralta interpuso un recurso de apelación, alegando haber subsanado la deficiencia probatoria con el aporte del poder de representación correspondiente; e) que el tribunal *a quo* acogió el recurso de apelación y revocó la decisión incidental recurrida, ordenando la devolución del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, con el fin de que se continuara con la instrucción de la demanda en inscripción en falsedad, fallo ahora impugnado en casación.

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

[...] Que tal como ha sido decidido por nuestra Suprema Corte de Justicia, el plazo de 10 días que establece el párrafo 80 párrafo I de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, para que la parte apelante notifique a la contraparte el recurso de apelación, es un plazo simplemente conminatorio, ya que no es un plazo fatal al no estar previsto a pena de inadmisibilidad ni de ninguna otra sanción por la ley ni por los reglamentos que complementa la misma, máxime cuando el derecho de defensa de la contraparte no se vea afectado (Suprema Corte de Justicia, sentencia No.37, Tercera, 20 de junio del 2012). Que en la especie la parte recurrida ha comparecido a las audiencias tanto de pruebas como de fondo celebradas por este Tribunal Superior de Tierras y ha tenido todas las oportunidades para conocer del recurso y defenderse del mismo, lo que garantiza su legítimo derecho de defensa, razones por las cuales se rechaza el medio de inadmisión por este causal y habiendo comprobado la regularidad de forma los demás aspectos de este recurso, procede acogerlo sin necesidad de transcribir esta decisión en el dispositivo de la sentencia [...] (sic).

16. El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que fueron celebradas varias audiencias, constatando el tribunal *a quo* que habían comparecido a las audiencias todas las partes involucradas en el proceso y que todos los comparecientes ejercieron su derecho de defensa; que el tribunal *a quo* rechazó el pedimento de inadmisibilidad del recurso de apelación por falta de notificación a todas las partes, basándose en que el plazo de 10 días contenido en el párrafo I del artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, es un plazo conminatorio, pues no está prevista sanción alguna por la ley o los reglamentos, indicando además que se comprobó que no fue vulnerado el derecho de defensa de la contraparte.

17. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, respecto a la indivisibilidad del objeto del litigio en materia de determinación de herederos, lo siguiente: "Cuando el recurrente emplaza a uno o varios de estos, pero no a todos, el recurso debe ser declarado inadmisibile con respecto a todos, puesto que la contestación no puede ser juzgada sino conjunta y contradictoriamente con las demás partes que fueron omitidas". Sin embargo, también ha sido juzgado que: "Dicha regla carece de utilidad y de aplicación si no se ha violado el derecho de defensa de la persona que no ha sido notificada, ya que dicho principio tiene por objeto salvaguardar dicho derecho de defensa"; que el tribunal *a quo* no omitió estatuir sobre el medio de inadmisión planteado por la parte hoy recurrente, pues al establecer que los correcurridos, a los cuales no se les notificó el recurso de apelación, posteriormente tuvieron la oportunidad de comparecer a las audiencias y de presentar sus conclusiones al fondo, estatuyó con ello, de manera implícita, que no se violó el principio de indivisión del objeto del litigio, toda vez que

no fue lesionado el derecho de defensa de la parte recurrida, lo cual produjo el rechazo de dichas conclusiones incidentales; razón por la cual carecen de fundamento los medios examinados y deben ser desestimados.

18. Para apuntalar su tercer y cuarto medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* interpretó de manera errónea las disposiciones contenidas en los artículos 216 y 217 del Código de Procedimiento Civil, al obviar que en primer grado ya se había dispuesto el desecho del documento argüido en falsedad, por no haber producido la parte intimada la respuesta afirmativa de si haría uso o no de dicho documento, en el plazo establecido en la ley; violación que no es subsanable en segundo grado, conforme fue juzgado en la sentencia núm. 427, de fecha 22 de diciembre de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; que la referida sentencia fue depositada bajo inventario en el expediente, sin embargo, no fue tomada en cuenta por los juzgadores; que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 1315 del Código Civil dominicano, al no examinar ni hacer mención en la motivación de que tuvo a la vista la referida sentencia núm. 427 y tampoco tomó en cuenta la sentencia núm. 19, de fecha 19 de septiembre de 2001, ni la sentencia núm. 208, de fecha 27 de abril de 2016; ambas dictadas por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que versan sobre la correcta aplicación de los artículos 216 y 217 del Código de Procedimiento; que la sentencia impugnada no hace mención de los documentos que fueron analizados para justificar su fallo, pues de haberlo hecho el resultado hubiese sido distinto, lo que evidencia que no se dio cumplimiento al debido proceso consagrado en el artículo 69 de la Constitución dominicana.

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

Que en cuanto al fondo del recurso este tribunal ha podido comprobar lo siguiente: (...) c) Que mediante acto de alguacil No.1265/2013 de fecha 7 de noviembre del 2013, del ministerial Freddy Méndez Medina, Alguacil de Estrados de la Octava Cámara Penal del Distrito Nacional, el señor José Teófilo Peralta, representado por los Licdos. Enrique Martínez Domínguez y Ángel K. Zacarías Metz, notifican a los Licdos. Bethania E. Cruz Martínez y Rafael Antonio Cruz Martínez, abogados proponentes del incidente en falsedad su declaración afirmativa de que hará uso del acto de venta de fecha 2 de junio del 2015, con firmas legalizadas por el Dr. Carlos Odalis Santos Morrobel. d) Que la parte recurrida solicitó al tribunal de primera instancia el desecho del proceso de que se trata del contrato de venta de fecha 2 de junio del 2005 antes referido, depositado como elemento de prueba en la litis, en razón de que el acto de declaración afirmativa no estaba firmado por el señor José Teófilo Pérez Peralta, sino por sus abogados, lo que constituía una violación al Código de Procedimiento Civil, conclusiones que fueron acogidas por el juez a-qua. e) Que en este Tribunal la parte recurrente depositó el poder especial de fecha 4 de noviembre del 2013, instrumentado por el Lic. Valentín Torres Feliz, notario público del Distrito Nacional, mediante el cual el señor José Teófilo Pérez Peralta otorga poder especial a favor de los Licdos. Enrique Martínez y Ángel Zacarías Metz, entre otras cosas para lo siguiente: "De igual manera podrán firmar el acto de declaración afirmativa del contrato de venta de inmueble de fecha 2 de junio de 2005, notariado a la firma del Dr. Carlos Odali Santos Morrobel, notario público de los del número de Dajabón cuyo documento lo usará en su calidad de comprador de los sucesores de Manuel Morel, en la Parcela No. 73 del D. C. No.6 de Dajabón..." 9. Que uno de los efectos del recurso de apelación es el devolutivo, que consiste en que el asunto es conocido por el segundo grado en la misma extensión que lo fue en primer grado, es decir, que el juez de apelación juzga de nuevo la causa, para confirmar la sentencia, anularla o sustituirla por otra. 11. Que si bien es cierto que en primera instancia no fue depositado el poder que tenían los abogados para firmar por el señor José Teófilo Pérez Peralta, su declaración afirmativa de servirse del documento argüido en falsedad, en esta nueva instancia fue depositado dicho poder especial, producido para justificar sus pretensiones (...) 13. Que las razones por la que el tribunal a-quo decidió excluir del proceso el contrato de venta descrito en esta sentencia ha quedado subsanado con el depósito del poder especial referido, razones por las cuales procede acoger el recurso de apelación interpuesto y revocar la sentencia recurrida" (sic).

20. En cuanto a la falta de valoración de los precedentes jurisprudenciales alegada por la parte hoy recurrente, ha sido juzgado de manera reiterada por esta Suprema Corte de Justicia que si bien la jurisprudencia contribuye

eficazmente a la unificación de los criterios jurídicos sobre la correcta aplicación de la ley, emanados de los tribunales de justicia, y sirve de orientación plausible a las corrientes de interpretación judicial de las leyes, la violación de una jurisprudencia no es, en el estado actual de nuestro derecho, motivo de casación, la cual, aun constante, es susceptible de ser variada; que en todo caso, solo las reglas de derecho en que ella se funda, supuestamente infringidas, son las que deben ser invocadas en apoyo de un recurso de casación, razón por la que carece de fundamento el aspecto examinado y debe ser desestimado.

21. Es preciso resaltar que respecto a la inscripción en falsedad esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: “El procedimiento se divide en tres etapas: la primera se extiende desde antes de la demanda en inscripción en falsedad hasta que se produce la sentencia que la admite; la segunda comprende los debates sobre la admisibilidad de los medios de falsedad, la tercera fase, la discusión de las pruebas de la falsedad. Cada fase termina con una sentencia”. De igual modo, ha sido juzgado que: “Los jueces no pueden desechar el documento argüido en falsedad porque el demandado no hizo su depósito en secretaría según el artículo 219 del Código de Procedimiento Civil. Esta disposición se aplica al proceso posterior a admisión de la inscripción en falsedad y no a su fase preliminar”.

22. De lo anterior se colige que, luego de reexaminar los documentos aportados, el tribunal *a quo*, se percató de que la parte demandada sí había producido una declaración afirmativa de uso del documento en el plazo establecido por la ley y que la única razón por la que no había sido tomada como válida dicha afirmación era la falta de depósito del poder de representación que le servía de complemento, documento que fue aportado en la alzada.

23. Por las razones expuestas precedentemente se evidencia que el tribunal *a quo* ejerció plenamente su poder discrecional para acoger el recurso de apelación, revocar la decisión impugnada y remitir el asunto al juez de primer grado, puesto que la sentencia que se atacó en apelación no decidió nada respecto al fondo, actuando así conforme con las disposiciones contenidas en el artículo 214 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; por lo que el tribunal *a quo*, lejos de violar los textos legales indicados e incurrir en los vicios denunciados por los actuales recurrentes, actuó correctamente, por lo que este aspecto del medio examinado carece de fundamento y, en consecuencia, debe ser desestimado y con ello, procede rechazar el presente recurso de casación.

24. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

#### *VI. Decisión:*

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

### **FALLA:**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Aracelis Fortuna Ramos, Salvador Fortuna Ramos, Ramona Fortuna Ramos, Berenice Fortuna Ramos y Rafael Fortuna Ramos, contra la sentencia núm. 20172700, de fecha 11 de julio de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Ángel K. Zacarías Metz y Enrique R. Martínez Domínguez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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.