
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de abril de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Nelson Milanés y Quilvio Medina.
Abogadas:	Licdas. Moraima Olivares y Darielba Antonia Hiraldo.
Recurrido:	Ricardo Antonio Liriano Marichal.
Abogados:	Dres. Nelson Arístides Cabreja Tatis y Ánderon M. Gago Cabrera.

Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

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, jueces 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Nelson Milanés y Quilvio Medina, contra la sentencia núm. 201800086, de fecha 25 de abril de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de septiembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Nelson Milanés y Quilvio Medina, dominicanos, domiciliados y residentes en el municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi; quienes tienen como abogadas constituidas a las Lcdas. Moraima Olivares y Darielba Antonia Hiraldo, dominicanas, con estudio profesional abierto en común en la calle Boy Scout núm. 83, plaza Jasansa, 2do. nivel, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 11 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Ricardo Antonio Liriano Marichal, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 041-0012580-8, domiciliado y residente en el municipio San Fernando de Montecristi, provincia Montecristi y *ad hoc* en el bufete de abogados "Vílchez González y Asociados", ubicado en la avenida Los Arroyos esq. calle Luis Amiama Tió, edif. Plaza Botánica, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Nelson Arístides Cabreja Tatis y Ánderon M. Gago Cabrera, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 041-0003273-1 y 072-0002766-7, con estudio profesional abierto en común en la calle San Fernando, edif. núm. 21, sector El Centro, municipio San Fernando de Montecristi, provincia de Montecristi.

Mediante dictamen de fecha 25 de septiembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, estableciendo que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de tierras, en fecha 1 de julio de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo, con relación a la parcela núm. 660 del Distrito Catastral núm. 6, municipio Villa Vásquez, provincia Montecristi, incoada por el hoy recurrido Ricardo Antonio Liriano Marichal contra Nelson Milanés y Quilvio Medina, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi dictó la sentencia núm. 0236160117, de fecha 29 de marzo de 2016, que acogió la demanda en desalojo judicial y ordenó el desalojo de los señores Juan Antonio Baldayac, Kilvio (sic) Medina y Nelson Milanés.

La referida decisión fue recurrida por Nelson Milanés y Quilvio Medina, mediante instancia de fecha 22 de abril de 2016, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800086, de fecha 25 de abril de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra de la parte recurrida, señor RICARDO ANTONIO LIRIANO, por falta de comparecer.- **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por los señores NELSON MILANÉS y QUILVIO MEDINA, mediante instancia depositada por ante la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi en fecha 22 de abril de 2016; en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia número 02361600117 de fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi, relativo a la Parcela número 660, del Distrito Catastral número 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia Montecristi.- **TERCERO:** CONDENA a la partes recurrentes señores NELSON MILANÉS y QUILVIO MEDINA, al pago de las costas del procedimiento.- **CUARTO:** ORDENA, notificar esta SENTENCIA, mediante el ministerial Abraham Josué Perdomo, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a todas las partes involucradas (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente Nelson Minalés y Quilvio Medina, en su memorial de casación señala “**Primer medio**” y “**Segundo medio**”, procediendo inmediatamente a desarrollar agravios contra la sentencia impugnada debajo de cada enunciado. Señala además: “**Tercer Medio:** Falta de estatuir Motivación del Juez”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

De conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República, el 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, el 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar su medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que ha ocupado la parcela 660, distrito catastral 6, municipio Villa Tapia, por más de 70 años ya que Nelson Milanés la adquirió de su padre Andrés Milanés, quien a su vez la compró al finado José Antonio Guzmán, según acto legalizado por Patricio Primitivo Peña Peralta, en su condición de notario público, por tanto, el tribunal *a quo*

desnaturalizó los hechos al dar por establecido situaciones y hechos que nunca fueron probados; que la sentencia recurrida en casación es contraria a la ley, ya que el tribunal *a quo* no permitió la aportación de pruebas testimoniales, no realizó un descenso y faltaron pruebas documentales por depositar, violando así el acápite 10 del artículo 69 de la Constitución dominicana; que el tribunal *a quo* no motivó su decisión respecto a las costas del procedimiento ya que los abogados de la parte hoy recurrida no comparecieron y no hicieron pedimento al respecto, sin embargo, la sentencia indica: “CONDENA a las partes recurridas señores: Kilvio Medina y Nelson Milanés, al pago de las costas”, no obstante, la parte recurrida era Ricardo Antonio Liriano.

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 la parte hoy recurrida incoó una demanda en desalojo judicial contra Juan Antonio Baldayac, Nelson Milanés y Quilvio Medina, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, con relación a la parcela 660, distrito catastral 6, municipio Villa Vásquez, en virtud de la cual fue emitida la sentencia núm. 02361600117, de fecha 29 de marzo de 2016, que acogió la demanda y ordenó el desalojo de los señores Juan Antonio Baldayac, Quilvio Medina y Nelson Milanés; b) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, mediante instancia de fecha 22 de abril de 2016, por la actual parte recurrente; c) que el recurso de apelación fue rechazado y confirmada la sentencia de primer grado.

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

“De acuerdo a los documentos aportados en el expediente y conforme estableció la jueza de primer grado en su decisión, el señor Ricardo Antonio Liriano es el propietario de la parcela objeto de esta litis, en atención al certificado de título No.26, Libro No.20, folio No.49, emitido a su favor por el Registro de Títulos de Montecristi, en fecha 15 de noviembre de 1996. Y en tal calidad, solicita el desalojo de los señores Nelson Milanés y Quilvio Medina, quienes están ocupando varias porciones de terreno dentro de dicha parcela, según los informes presentados por los agrimensores Aníbal Antonio Cordero (CODIA 4185) y Andrés de Jesús Rosario Reyes (CODIA 9751). Por lo tanto, estos hechos no son puntos controvertidos entre las partes. Sin embargo, es necesario determinar la regularidad o ilegalidad de la ocupación de los demandados y hoy recurrentes dentro de la parcela número 660, del Distrito Catastral número 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi. Cuando hablamos de ocupación ilegal, nos referimos al hecho de que se ha ocupado el inmueble sin la autorización y consentimiento del propietario del mismo, se ha invadido. En lo que respecta al señor Quilvio Medina, si bien es cierto que forma parte del recurso de apelación de que se trata y que compareció a audiencia a través de sus abogados apoderados; no menos cierto es, que en dicho recurso de apelación no se establece ningún tipo de consideración respecto de su ocupación en el inmueble. Es decir, que no se indica en qué calidad o condición el señor Quilvio Medina se encuentra ocupando dicha parcela y porqué la decisión impugnada le es perjudicial; no se aportaron pruebas que justifiquen su ocupación y de las que se puedan deducir derechos registrados o registrables a su favor. Por lo tanto, al igual que en primer grado, y conforme se establece en la sentencia “aunque si estuvo representado en su defensa a este proceso no se hizo ningún alegato, ni se presentó prueba alguna” (Folio 060). Por lo tanto, el señor Quilvio Medina es un ocupante precario o ilegal dentro de la parcela número 660, del Distrito Catastral número 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi, propiedad del señor Ricardo Antonio Liriano. En cuanto al señor Nelson Milanés, fue depositado en el expediente el acto de venta de fecha 14 de julio de 1982, intervenido entre los señores José Antonio Guzmán (vendedor) y Andrés Milanés (comprador), con firmas legalizadas por el Juez de Paz del municipio de Villa Vásquez, Patricio Primitivo Peña Peralta, respecto de una porción de terreno comunero, con todas sus mejoras, con una extensión superficial de cuarenta y cuatro (44) tareas, ubicada en el sitio de Los Apargatales, del municipio de Villa Vásquez. En ese tenor, el señor Nelson Milanés justifica su ocupación y posesión en dicho acto de venta, ya que afirma que el finado Andrés Milanés es su padre, y que recibió de manos de él, la porción ocupada. Por lo tanto, no puede ser desalojado por no ser

un ocupante ilegal, ya que está amparado en un derecho registrable. No obstante, solo se limitó a depositar dicho acto de venta, pero no depósito ningún otro documento que demuestre a este Tribunal que el vendedor de su padre, señor José Antonio Guzmán, tenga derechos registrados en el inmueble de que se trata, o registrables, por haberlos adquirido, a su vez, de manos de una persona con derechos registrados en el mismo. En ese caso, del titular de los derechos registrados, señor Ricardo Antonio Liriano o de su vendedor señor José Ulises Mallol (Pasho). Esto así, porque para que pueda hablarse de derechos registrables, es preciso, que la persona de manos de quien se adquirieron, tenga derechos registrados en el inmueble en litis, lo que no se ha probado en la especie. Más aún, cuando el señor Ricardo Antonio Liriano se encuentra amparado en un certificado de título constitutivo y convalidante del derecho de propiedad y que goza de la garantía y protección absoluta del Estado, que lo declara propietario de la totalidad de la parcela No.660, del Distrito Catastral número 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi. Y no se ha demostrado que el propietario demandante en desalojo y hoy recurrido, haya autorizado a los recurrentes a ocupar el inmueble de que se trata. “La propiedad inmobiliaria registrada, amparada en un certificado de título, documento oficial que el Estado otorga al ciudadano como prueba y garantía de su titularidad, no puede ser desconocido por acciones particulares, ni del Estado y sus instituciones, pues esto entrañaría una transgresión al artículo 51 de la Constitución”. (Tribunal Constitucional Dominicano TC/0242/13 de fecha 29 de noviembre de 2013). Así que, la jueza de primer grado falló correctamente al establecer en su sentencia que Nelson Milanés “no depositó ningún a prueba de que el señor ANDRÉS MILANÉS O JOSÉ ANTONIO GUZMÁN, hayan adquirido derechos por parte de algún titular de derecho registrado dentro del inmueble que nos ocupa, es decir, que no hay ninguna vinculación jurídica registrar de estos señores con respecto al inmueble” (Folio 062). Por ende, aquí no tienen aplicación lo preceptuado por el párrafo I del artículo 47 de la Ley 108-05 que prohíbe el desalojo de un copropietario de un inmueble por otro, cuando ambos están amparados en constancias anotadas. Por lo tanto, aunque el señor Nelson Milanés alegue estar ocupando el inmueble de que se trata en calidad de sucesor de Andrés Milanés, quien adquirió por compra realizada a José Antonio Guzmán de una porción de terreno de 44 tareas ubicada en el sitio de Los Apargatales, del municipio de Villa Vásquez (derecho eventualmente registrable). No ha demostrado que esos derechos que afirma poseer se encuentren dentro del ámbito de la parcela No.660, del Distrito Catastral número 6, del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi, la cual se encuentra registrada en su totalidad a favor de Ricardo Antonio Liriano, como expusimos precedentemente. Por lo que, la porción a la que dice tener derecho puede corresponder a otra parcela, no así a la varias veces citada y que es el objeto de esta litis. En definitiva, y por las razones antes indicadas, la Jueza de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes” (sic).

12. Del análisis de la sentencia cuya casación se procura en los aspectos planteados, esta Tercera Sala ha constatado que contrario a lo alegado por la parte recurrente, la decisión impugnada expuso de manera clara y completa que el derecho de propiedad del inmueble objeto de litis se encuentra registrado a nombre del hoy recurrido, quien cuenta con un certificado de título emitido por el registro de títulos de Montecristi, en fecha 15 de noviembre de 1996, hechos que no fueron controvertidos por ante el tribunal *a quo*.

13. En cuanto al correcurrente Quilvio Medina el tribunal *a quo* constató, que no obstante figurar en el recurso de apelación, no se verificó la calidad o condición en que se encuentra ocupando la parcela, como tampoco aportó pruebas que justifiquen su ocupación o la existencia de derechos registrados o registrables en la parcela, lo que le convierte en un ocupante precario o ilegal. Mientras que, con relación al correcurrente Nelson Milanés, si bien afirma haber recibido la porción de terreno que ocupa de su finado padre, Andrés Milanés, de quien, según contrato de venta adquirió una porción de terrenos de José Antonio Guzmán, sin embargo, no fue probado el derecho de propiedad que este último posee en la parcela o si adquirió el derecho de manos de persona con derechos registrados en la parcela. Del mismo modo, los hoy recurrentes no probaron ante la jurisdicción de fondo que contaban con la autorización del

titular del derecho, parte recurrida en este proceso, para ocupar la parcela.

14. Con relación al aspecto de que el tribunal *a quo* no permitió la aportación de pruebas testimoniales y documentales ni la realización de un descenso, ha sido juzgado que los jueces están en el deber de realizar las medidas de instrucción cuya relevancia sea manifiesta y cuya ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto. Aunque el peritaje es, en principio, facultativo, el juez debe ordenarlo cuando dicha medida es indispensable o útil para llegar al esclarecimiento de la verdad en la cuestión litigiosa; que en virtud del poder soberano de apreciación que gozan los jueces del fondo sobre las medidas que le solicitan, al proceder el tribunal *a quo* a rechazar el pedimento de la parte hoy recurrente con base en que las medidas solicitadas no eran pertinentes ya que no tenían relevancia y no aportarían luz al caso, no incurrió en los vicios denunciados, puesto que la parte recurrente no demostró ante los jueces del fondo que la medida era relevante y decisiva como elemento de juicio.

15. En cuanto al tercer medio de casación la parte recurrente alega, que el tribunal *a quo* no fundamentó ni motivó con relación a las costas del proceso, ya que le condenó a su pago, a pesar de que la parte recurrida no hizo pedimento al respecto, al haberse pronunciado el defecto en su contra por falta de comparecer. En ese sentido, ha sido juzgado *que al sucumbir el recurrente en sus pretensiones y el recurrido incurrir en defecto no realizó pedimento de condenación en costas, actuando correctamente el juez a quo, toda vez que, ha sido decidido como indicó dicho magistrado, que la condenación en costas es un asunto de interés privado, por lo tanto, solo puede ser hecho a pedimento de una parte.*

16. De lo anterior se infiere que en vista de que el tribunal *a quo* condenó a la parte hoy recurrente al pago de las costas del procedimiento, sin haber comparecido y no haberlas solicitado la parte hoy recurrida, incurrió en el vicio denunciado, razón por lo cual procede acoger el aspecto de este tercer medio examinado y casar por vía de supresión y sin envío, por no quedar nada que juzgar al respecto, el ordinal tercero del fallo impugnado, por no quedar nada que juzgar y se rechazan los demás aspectos del recurso de casación.

17. Cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con 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, por vía de supresión, el ordinal tercero de la sentencia núm. 201800086, de fecha 25 de abril de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA en sus demás aspectos el recurso de casación interpuesto por Nelson Milanés y Quilvio Medina contra la referida sentencia.

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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.