
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de mayo de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Instituto Nacional de la Vivienda (Invi).

Abogado: Lic. Domy Natanel Abreu Sánchez.

Recurrida: Octavia Ovalle Rodríguez.

Abogado: Dr. Felipe García Hernández.

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 **30 de octubre 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 el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), entidad autónoma del Estado dominicano, regida por las disposiciones de la Ley núm. 5892-62, de fecha 10 de mayo de 1962 y sus modificaciones, con asiento y oficina principal ubicada en la esquina formada por las calles Pedro Henríquez Ureña y Alma Máter, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su consultora jurídica Tilsa Gómez de Ares, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0157116-4; la cual tiene como abogado constituido al Lcdo. Domy Natanel Abreu Sánchez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0158664-2, con estudio profesional abierto en la consultoría jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi); recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20131849, de fecha 21 de mayo de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 13 diciembre de 2013, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 579/2013, de fecha 17 de diciembre de 2013, instrumentado por Rafael Rosario Melo González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Octavia Ovalle Rodríguez, contra quien dirige el recurso.

3. Que la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de septiembre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por Octavia Ovalle Rodríguez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0899458-3, domiciliada y residente en el edif. núm. 9, apto. 4-A, Manzana 4685, sector Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogado constituido al Dr. Felipe García Hernández, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0323935-6, con estudio profesional abierto en la avenida Duarte núm. 235, altos, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 12 de abril de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: “**ÚNICO:** Que procede ACOGER, el recurso de casación interpuesto por la empresa INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), contra la Sentencia

No. 20131849 de fecha veintiuno (21) de mayo del dos mil trece (2013), dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central(sic).

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones *tierras*, en fecha 10 de octubre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Edgar Hernández Mejía, en función de 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 la parte hoy recurrida Octavia Ovalle Rodríguez, interpuso una litis sobre derechos registrados en reclamación del derecho de propiedad contra Alejandrina Marte Puello, a cuyo proceso fue llamado en intervención forzosa el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), dictando la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, la sentencia núm. 1434, de fecha 25 de abril de 2008, que acogió parcialmente la litis y cuyo dispositivo se encuentra transcrito textualmente en el de la sentencia objeto del presente recurso.

8. Que tanto la parte demandada Alejandrina Marte Puello como la parte interviniente forzosa Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) interpusieron recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancias de fechas 4 y 7 de agosto de 2008, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 20131849, de fecha 21 de mayo de 2013, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declarar, como al efecto declara, bueno y válido los recursos de apelación interpuestos por la Dra. Alejandrina Marte Puello, actuando en nombre propio y asistido por los Dres. Víctor Manuel Muñoz y Luis I. W. Valenzuela en fecha 29 de mayo de 2009 y por el Lic. Domy Natanel Abreu Sánchez, actuando a nombre y representación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) representada por la Arq. Alma Fernández Duran y la Lic. Tilda Gómez de Ares en fecha 25 de abril de 2008, contra la Sentencia No. 1434 dictada por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 25 de abril de 2008, en relación al Solar No. 1 de la Manzana No. 4700 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional (Apartamento 4-B, del Edificio 10); por haber sido hechos de conformidad con las reglas procesales que regulan la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, Rechaza dichos recursos, por los motivos antes expuestos y, en consecuencia, Confirma la sentencia preinducida, cuyo dispositivo es el siguiente: **PRIMERO:** Declara, regular y válida tanto en la forma como el fondo la instancia introductiva de fecha 8 de mayo de 2008, suscrita por el Lic. Francisco Cato Ceballos, en presentación de la señora Octavia Ovalle Rodríguez, mediante la cual apodera este Tribunal para conocer de la Litis sobre Terrero Registrado (Reclamación de Derecho de Propiedad de Apartamento), con relación al Apartamento 4-B, Edificio No. 10, edificado dentro del ámbito del Solar No. 1, Manzana No. 4700, Municipio Santo Domingo Este, Invivienda Santo Domingo, en contra de la señora Alejandrina Marte Puello; **SEGUNDO:** Acoge, parcialmente, las conclusiones vertidas por la parte demandante en audiencia de fecha 19 de septiembre de 2007 por el Lic. Francisco Caro Ceballos en representación de la señora Octavia Ovalle Rodríguez, así como su escrito sustentativo de conclusiones de fecha 28 de septiembre de 2007, y por vía de consecuencia: a) Mantiene: con todo su valor y fuerza legal la Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 86-4226 (Duplicado de Dueño) Libro 1769, Folio 171, expedido por el Registro de Título del Distrito Nacional, en fecha 25 de marzo de 2002, que ampara el derecho de propiedad del Solar No. 1 de la Manzana No. 4700 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 62.66 m², registrado a favor de la señora Octavia Rodríguez; b) Ordena: El Desalojo de cualquier persona que se encuentre ocupando el Apartamento 4-B, Edificio 10, edificado sobre el Solar No. 1 de la Manzana No. 4700 del Distrito Catastral No. 1, del Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo (Proyecto

Invienda, Santo Domingo); **TERCERO:** Rechaza, las conclusiones de la parte demandante en cuanto al aspecto de la ejecutoriedad provisional no obstante recurso de la sentencia; **CUARTO:** Rechaza, en todas sus partes las conclusiones de la parte demandada, señora Alejandrina Marte Puello, por intermedio de sus abogados apoderados, Dres. Victor Manuel Muñoz H., y Luis W. Valenzuela; **QUINTO:** Rechaza, en todas sus partes, las conclusiones del Instituto Nacional de la Vivienda, por intermedio de su abogado, Lic. José Renan Estaño Calcaño; **SEXTO:** Condena, a la parte demandada, señora Alejandrina Marte Puello, al pago de las costas del procedimiento ordenando la distracción de las mismas a favor y provecho del Lic. Francisco Caro Ceballos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **SEPTIMO:** Ordena al Secretario General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que proceda a desglosar en manos del Lic. Francisco Caro Ceballos o de la señora Octavia Rodríguez, una vez la presente sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 86-4226 (Duplicado de Dueño) Libro 1769, Folio 171, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 25 de marzo de 2002, que ampara el defecto de propiedad del Solar No. 1 de la Manzana No. 4700 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 62.66 m², registrado a favor de la señora Octavia Rodríguez; **Tercero:** Compensa las costas del procedimiento” (sic).

III. Medios de casación:

9. Que la parte recurrente Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Violaciones a derechos fundamentales: Violación del principio de igualdad ante la ley (artículo 39, numerales 1 y 3 de la Constitución de la República y artículo 51, numerales 1 y 2 sobre derecho de acceso a la propiedad. **Segundo medio:** Violación a la ley, violación a la Ley 5892 del 10 de mayo del 1962 que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y la Ley 472, artículo 1, de fecha dos (2) de noviembre del año 1964 (que modifica la Ley 5892 antes referida). **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos. Ilgicidad manifiesta, contradicción de motivos(sic).

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

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, 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, de fecha 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Que para apuntalar su primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no le respetó a Alejandrina Puello Marte el derecho a la igualdad consagrado en el artículo 39, numerales 1 y 3 de la Constitución Dominicana, como consecuencia de no poder disfrutar del goce jurídico del derecho a una vivienda en igualdad de condiciones contrario a Octavia Ovalle Rodríguez, la cual tiene dos apartamentos, a sabiendas de que es un bien de familia; que el tribunal *a quo* violó el artículo 51, en sus numerales 1 y 2, de la Constitución Dominicana, respecto al derecho de propiedad de Alejandrina Marte; que además se violentó la Ley núm. 5892 que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, y que prohíbe que una persona sea beneficiada con más de un apartamento, tal como ocurre con Octavia Ovalle Rodríguez, la cual posee dos apartamentos dentro del proyecto Invi Santo Domingo Este.

12. Que 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 en los documentos por ella referidos: a) que Francisco Salvador Santana Santana y Pedro José Romero de León adquirieron por compra al Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) los apartamentos 4-A del edif. núm. 9, Manzana 4685 y 4-B del edif. núm. 10, Manzana 4700, ambos del proyecto de apartamento Invi-Santo Domingo (1986), edificados dentro del solar núm. 1, D.C. 1, y mediante los actos de venta de fechas 6 de abril y 4 de julio de 1987 vendieron los referidos inmuebles a Octavia Ovalle Rodríguez; b) que por acto bajo firma privada de fecha 4 de marzo de 2004, legalizadas las firmas por el Lcdo. Leonel Benzán, Notario Público del Distrito Nacional, el Instituto Nacional de la Vivienda vendió a Alejandrina

Marte Puello, el inmueble identificado como apto. 4-B, del edificio 10, edificado dentro del solar núm. 1 de la manzana núm. 4700, D.C. 1, y en virtud del referido acto de venta, Alejandrina Marte Puello procedió a ejecutar un desalojo sobre el indicado apartamento; c) que por efecto de dicha operación Octavia Ovalle Rodríguez incoó una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de derecho de propiedad en relación con el apartamento 4-B, edificio núm. 10, Manzana 4700, D.C. 1, municipio Santo Domingo Este, contra Alejandrina Marte Puello, sosteniendo que es la titular del señalado apartamento, conforme con la constancia anotada en el certificado de título núm. 86-4226, expedido en su provecho por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 8 de octubre de 2002; en ocasión de la litis la parte demandada Alejandrina Marte Puello llamó en calidad de interviniente forzoso al Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), quien sostuvo que dicha institución asignó a favor de Alejandrina Marte Puello el apartamento 4-B, del edificio núm. 10, Manzana 4700 mediante contrato de venta condicional núm. 5373, de fecha 4 de marzo de 2004; d) que el tribunal acogió la demanda, ordenando el desalojo del inmueble objeto de la litis; e) que no conforme con la referida decisión, tanto el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) como Alejandrina Marte Puello interpusieron recurso de apelación contra la sentencia antes señalada, los cuales fueron rechazados y en consecuencia se confirmó la sentencia recurrida.

13. Que para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

a) (▣) que este tribunal ha podido establecer como hechos ciertos lo siguientes: Que al momento de que el Instituto Nacional de la Vivienda llevó a cabo el proyecto de apartamentos: Proyecto Invi-Santo Domingo (año 1986), con relación al cual se registraron una suma cuantiosa de contratos de compra venta en el registro de títulos, entre los que se encuentran los Apartamentos 4-A del Edificio No. 9 de la Manzana 4685 y Apartamento 4-B del Edificio No. 10 de la Manzana 4700, cuyos compradores, señores Francisco Salvador Santana Santana y Pedro José Romero de León, realizaron la inscripción de sus derechos por ante el Registro de Títulos expidiéndoseles sus correspondientes Constancias Anotadas. Que, en virtud de las copias fotostáticas de los contratos de compraventa antes descritos, cada uno de ellos transfiere sus derechos a favor de la señora Octavia Rodríguez. (▣) Que, también se evidencia por virtud de la publicación de fecha 21 de julio de 2002, y contrato de venta condicional de inmueble de fecha 11 de noviembre de 2002, que la señora Octavia Ovalle mantenía relaciones contractuales por ambos apartamentos con el Instituto Nacional de la Vivienda, por lo que si bien la Ley que rige dicho Instituto No. 5892 y la Ley de Bien de Familia No. 472, prohíben que una sola persona sea beneficiaria con más de una vivienda de las asignadas o transferidas por el Estado Dominicano para cubrir un aspecto social y constitucional como es el derecho que tiene todo ciudadano a un techo, no menos cierto que dicha institución al momento de suscribir el contrato de venta condicional a favor de la señora Alejandrina Marte Puello sobre el Apartamento 4-B, Manzana 4700, Edificio No. 10, debió percatarse en primer lugar que la señora Octavia Rodríguez estaba registrada como adquiriente de dicho inmueble y así la intiman a pagar en fecha 31 de julio de 2002, y en segundo lugar cual era el estatus jurídico y registral de dicho inmueble, porque el mismo se encuentra registrado a favor de dicha señora, en tal sentido, no puede venir a este tribunal a querer prevalecerse de su propia falta, de su falta de seguimiento a los bienes del estado, al no consultar si quiera sus propios archivos, y tampoco la señora Alejandrina tenía calidad jurídica para desalojar un propietario con derechos registrados en virtud de un contrato de venta condicional y bajo el alegato de que no se pueden tener dos inmuebles (▣) (sic).

14. Que esta Tercera Sala ha podido verificar, que la parte hoy recurrida Octavia Ovalle demostró ante el tribunal *a quo*, que es propietaria del inmueble objeto de la litis, conforme se evidencia en el duplicado del dueño de la constancia anotada en el certificado de título núm. 86-4226, de fecha 25 de marzo de 2002, que ampara el apartamento núm. 4-B, con una extensión superficial de 62.66 metros cuadrados del condominio edificio 10, edificado sobre el solar núm. 1, Manzana 4700, D. C. 1 del Distrito Nacional, adquirido por compra a Pedro José Romero de León, en virtud del acto de venta de fecha 6 de abril de 1986.

15. Que es necesario señalar, que el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) vendió a Alejandrina Marte Puello el apartamento objeto de la litis en fecha 4 de marzo de 2014, sin embargo, el derecho de propiedad sobre el mismo inmueble se encontraba registrado a favor de Octavia Ovalle Rodríguez desde el 25 de marzo de 2002; que del estudio de la sentencia impugnada, se retiene además que el Instituto Nacional de la Vivienda tenía vínculos

contractuales con Octavia Ovalle Rodríguez, lo que infiere que la referida institución no podía disponer del inmueble en cuestión a favor de otra persona.

16. Que el Tribunal Constitucional ha establecido que 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 ni de sus instituciones, pues esto entrañaría una transgresión al artículo 51 de la Constitución.

17. Que en esas atenciones, esta Tercera Sala entiende, que si bien Octavia Ovalle Rodríguez ha sido beneficiada con dos inmuebles de un proyecto habitacional realizado por el Estado dominicano para cubrir situaciones de índole social, ha sido por una falta atribuida al propio Estado por intermedio del Instituto Nacional de la Vivienda, puesto que escapa al control de los tribunales la administración y disposición de los bienes del Estado. Que la inobservancia de esa dependencia del Estado no puede vulnerar derechos de propiedad de una persona adquiriente de buena fe y a título oneroso.

18. Que la jurisprudencia pacífica ha establecido que es deber de los jueces, como principales garantes de los derechos consagrados en la Constitución de la República, proteger el derecho que tiene todo propietario a disponer de sus bienes de la forma más absoluta, así como de perseguir su recuperación por las vías que el derecho le confiere; en ese sentido, al comprobarse que Octavia Ovalle Rodríguez tiene en su poder una constancia anotada que la hace titular de un derecho registrado, que goza de la protección y garantía absoluta del Estado, esta Corte de Casación es del criterio que el tribunal *a quo* no incurrió en las violaciones invocadas por la parte hoy recurrente, pues en la especie, tal como retuvo el tribunal de alzada, Alejandrina Marte Puello carece de derechos registrados sobre el inmueble de que se trata, por lo que los medios ponderados carecen de fundamento y deben ser rechazados.

19. Que para apuntalar su tercer medio de casación la parte hoy recurrente alega que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos, al sostener que Octavia Ovalle Rodríguez ocupa personalmente el apartamento 4-A del edificio 9, Manzana 4685, y que alquiló el apartamento 4-B del edificio 9, Manzana 4685, sin indicar el nombre del inquilino y la fecha del contrato, cuya violación se advierte porque Octavia Ovalle Rodríguez no pudo haber alquilado el referido inmueble, puesto que ella le compró el apartamento 4-B del edificio 10 a Pedro José Romero de León en fecha 6 de abril de 1987, momento en el cual no estaba ni siquiera iniciado, razón por la cual resulta ilógico el planteamiento que hace la corte; que la corte *a quo* de manera ilógica expresa que la señora Alejandrina no tenía calidad jurídica para desalojar un propietario con derechos registrados en virtud de un contrato de venta; que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos, toda vez que debió valorar la inexistencia de pruebas sobre el desalojo que alega la parte hoy recurrida Octavia Ovalle Rodríguez.

20. Que este tribunal de Casación advierte de la sentencia impugnada, en uno de sus considerandos lo siguiente:

(2) Alejandrina Marte Puello, en su calidad de apelante plantea que procedió a llevar a cabo el desalojo por ser la propietaria y por tener autorización de Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), en virtud del contrato de compra venta suscrito por el INAVI, a su favor en fecha 4 de marzo del 2004, legalizado por el Lic. Leonel Benzan, Notario Público de los del No. para el Distrito Nacional (2)

21. Que es criterio jurisprudencial que existe desnaturalización de los hechos, cuando el tribunal da por probado hechos, sin indicar la fuente probatoria; que lo expresado por el tribunal *a quo* en la sentencia impugnada evidencia que es la propia Alejandrina Marte Puello que afirma haber realizado el desalojo del inmueble objeto de litis, justificado en el acto de venta suscrito con el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) mediante el cual adquirió el apartamento 4-B del edificio 10, solar núm. 1, Manzana 4700, por lo que carece de fundamento el aspecto planteado, en ese sentido se desestima.

22. Que la parte recurrente añade, que el tribunal *a quo* en sus motivaciones sostuvo que la parte hoy recurrida tenía el inmueble alquilado, cuando aún no se había iniciado su construcción para la fecha en que Octavia Ovalle Rodríguez compró el inmueble en cuestión, entendiéndose en el año 1987, por cuanto sostiene que su construcción se produjo en el año 2004; sin embargo, reposa en el expediente copia del contrato de alquiler entre Octavia Ovalle

Rodríguez, en calidad de propietaria, y Rosalba Matías Inoa, en calidad de inquilina, suscrito en fecha 18 de agosto de 2003, mediante el cual consienten el alquiler del apartamento 4-B, ubicado en la Manzana 4700, edificio núm. 10, sector Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

23. Que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia, que existe desnaturalización de las piezas cuando el juzgador modifica o interpreta de forma errónea las estipulaciones claras de los actos de las partes; que del examen de la sentencia impugnada se evidencia que el tribunal de alzada hizo una correcta apreciación de los documentos sometidos al debate, por lo que no incurrió en el vicio denunciado.

24. Que el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

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

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), contra la sentencia núm. 20131849, de fecha 21 de mayo de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Felipe García Hernández, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad.

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.