



SENTENCIA DEL 16 DE MAYO DE 2012, NÚM. 43

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 6 de septiembre de 2010.

Materia:Tierras.

Recurrente:Celedonia Fermín Maldonado.

Abogado:Dr. Roberti de R. Marcano Zapata.

Recurridos:Amable García (Israel) y compartes.

Abogados:Lic. Felipe Jiménez Miguel y Licda. Argentina Hidalgo Calcaño.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 26 de septiembre de 2012.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Celedonia Fermín Maldonado, dominico-italiana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0369883-3, domiciliada y residente en el Paraje Gri Gri, Distrito Municipal de Arroyo Barril, Provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 6 de septiembre de 2010, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Roberti de R. Marcano Zapata, abogado de la recurrente Celedonia Fermín Maldonado;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 26 de octubre de 2010, suscrito por el Dr. Roberti de R. Marcano Zapata, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0552140-5, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 29 de noviembre de 2010, suscrito por los Licdos. Felipe Jiménez Miguel y Argentina Hidalgo Calcaño, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 066-0009540-7 y 066-0003694-8, respectivamente, abogados de los recurridos Amable García (Israel), Amado García y Lourdes García;

Que en fecha 16 de mayo de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez y, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2012 por el Magistrado Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 1790, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 30 de noviembre de 2009, su Decisión núm. 20091346, cuyo dispositivo se copia en el cuerpo de la sentencia de segundo grado recurrida en casación; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la señora Celedonia Fermín Maldonado, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó el 6 de septiembre de 2010, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Parcela núm.1790 del Distrito Catastral núm.7 del municipio de Samana. Primero: Acoger, como al efecto acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha cinco (5) del mes de enero del año dos mil diez (2010), interpuesto por el Dr. Samuel Bernardo Willmore Phipps, en representación de la Sra. Celedonia Fermín Maldonado, en contra de la sentencia núm. 20091346, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009), por haber sido interpuesto de conformidad con la ley y en cuanto al fondo se rechaza por improcedente y mal fundado; Segundo: Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas por la Sra. Celedonia Fermín Maldonado, en la audiencia de fecha seis (6) del mes de julio del año dos mil diez (2010), por mediación de su abogado apoderado, por improcedentes mal fundadas y carentes de base legal; Tercero: Acoger, las conclusiones vertidas por los Sres. Amable García

(Israel), Amado García y Lourdes García, en la audiencia de fecha seis (6) del mes de julio del año dos mil diez (2010), por mediación de sus abogados apoderados por ser justa y reposar en base legal; Cuarto: Condenar a la Sra. Celedonia Fermín Maldonado, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los Licdos. Felipe Jiménez Miguel y Argentina Hidalgo Calcaño, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Confirmar en todas sus partes la sentencia núm. 2009-1364, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en fecha treinta (30) del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009), cuyo dispositivo copiado textualmente dice de la manera siguiente: “Primero: Rechazar, como al efecto rechazamos, la instancia de fecha diecisiete (17) del mes de septiembre del año dos mil ocho (2008), dirigida a este Tribunal suscrita por el Dr. Samuel Bernardo Willmore Phipps, actuando en nombre y representación de la señora Celedonia Fermín Maldonado, en la demanda de litis sobre terreno registrado, con relación a la Parcela núm. 1790, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio de Samaná; Segundo: Rechazar, como al efecto rechazamos, las conclusiones al fondo de la parte demandante, Sra. Celedonia Fermín Maldonado, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Tercero: Acoger, como al efecto acogemos, las conclusiones al fondo de la parte demandada Sres. Amable, Amado y Lourdes de apellido García, por ser justas y reposar en pruebas y base legal; Cuarto: Condenar, como al efecto condenamos, a la parte demandante Sra. Celedonia Fermín Maldonado, al pago de las costas, ordenando su distracción y provecho de los Licdos. Felipe Jiménez Miguel y Argentina Hidalgo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Ordenar, como al efecto ordenamos, a la Registradora de Títulos de Samaná, levantar cualquier oposición o anotación que se haya hecho en la Parcela núm. 1790, del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, con relación al presente proceso”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: “Primer Medio: Violación de la ley.- Violación del artículo 17 de la Ley núm. 821 de Organización Judicial y 87 del Código de Procedimiento Civil; Segundo Medio: Violación de los artículos 6 de la Ley núm. 108-05 de fecha 23 de marzo de 2005, 18, 103 y 56, letra I del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de la Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; Tercer Medio: Violación de los artículos 682, 683 y 701 del Código Civil Dominicano; Cuarto Medio: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; Quinto Medio: Insuficiencia de motivos. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de base legal; ”

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación primero y segundo planteados, los cuales se examinan en conjunto por su estrecha su vinculación, la recurrente alega en síntesis, que la sentencia impugnada no cumple con la exigencia legal de haber sido leída en audiencia pública porque en el encabezado de la misma no lo indica y que el artículo 17 de la Ley núm. 821 de Organización Judicial dispone que las audiencias en todos los tribunales serán públicas, salvo en los casos en que las leyes dispongan que deba celebrarse a puerta cerrada; que cuando una sentencia no hace fe que ha cumplido una exigencia legal como lo es el haber sido leída en audiencia pública, resulta afectada por el vicio de incumplimiento de una formalidad esencial; que los jueces del Tribunal a-quo no firmaron ni rubricaron en cada una de sus páginas la sentencia impugnada en casación en franca violación a la ley según se puede comprobar por la copia certificada de la sentencia que reposa en el expediente; que además en la página 4 del acta de audiencia celebrada por el Tribunal a-quo no fueron consignadas las declaraciones de los testigos y solamente se escucharon los testigos de los recurridos;

Considerando, que contrario a lo que alega la recurrente, en la sentencia impugnada, específicamente en la página 122 de la misma, se da constancia de lo siguiente: “Que con el propósito de este Tribunal conocer del recurso de apelación de que se trata, de manera pública, oral y contradictoria, celebró dos (2) audiencias, los

días primero (1) del mes de junio y seis del mes de julio del año dos mil diez (2010), la primera concerniente a la presentación de las pruebas y la última consistente en los alegatos y conclusiones al fondo, cuyos resultados se encuentran consignados en las actas de audiencias que fueron recogidas a tal efecto”; que de lo antes transcrito se evidencia que en la especie se cumplió con lo que dispone el artículo 17 de la Ley núm. 821 de Organización Judicial, en cuanto a la celebración de las audiencias de manera pública;

Considerando, que es preciso distinguir entre la publicidad de las audiencias que la Constitución instituye como una garantía de la contradicción e imparcialidad de los juicios y la publicación de las sentencias, lo que constituye una cuestión distinta; pues esta última permite que la parte con mayor interés pueda retirar la sentencia con el propósito de darla a conocer a su contraparte; que ciertamente, la Ley de Organización Judicial en su artículo 17, de un modo expreso, prescribe que las sentencias de los tribunales deben dictarse en audiencia pública, pero tal regla no es aplicable a las dictadas por los tribunales de tierras, a las cuales se les da la debida publicidad en la forma que establecen los artículos 48 y 49 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que igualmente, de conformidad con el artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario del 23 de marzo de 2005, el cual dispone que: “Las decisiones deben publicarse dentro de las instalaciones del tribunal apoderado, garantizando su acceso por los medios que se estimen convenientes;” en materia inmobiliaria la publicidad de las sentencias se inicia desde la colocación en la puerta principal del tribunal que la dictó, que en la especie, la sentencia impugnada fue colocada en la puerta principal de dicho tribunal el 7 de septiembre de 2010, según consta en la copia certificada expedida por la Licda. Ismenia Martínez B., Secretaria del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en cumplimiento con las disposiciones de los artículos precedentemente indicados;

Considerando, que en cuanto al alegato de que los jueces de la Corte a-qua no firmaron la sentencia impugnada en casación y que esto se comprueba por la copia certificada que reposa en el expediente; es preciso consignar que en virtud de las disposiciones del artículo 19 de la Ley de Organización Judicial, sobre las sentencias dictadas por los tribunales, se expedirán duplicados de las mismas, cuyos originales, después de firmados por los jueces y los secretarios en cada hoja, serán protocolizados; que ciertamente, en el expediente reposa una copia certificada de dicha sentencia, la cual se encuentra debidamente sellada y firmada únicamente por la secretaria del tribunal que la dictó, lo cual no es irregular, en razón de que en virtud de las funciones atribuidas por ley a los secretarios de los tribunales, éstos están investidos de fe pública para expedir copias certificadas de todas las sentencias que dicten los tribunales a los cuales pertenecen, sin que estas copias tengan que ser nuevamente firmadas por los jueces pertenecientes a dicho tribunal; por cuanto, la sentencia impugnada tiene que darse como válida en cuanto al cumplimiento de las formalidades que deben ser observadas; por lo que los medios que se analizan carecen de fundamento y deben ser rechazados;

Considerando, que en el tercer medio de casación la recurrente alega en síntesis, que la Corte a-qua al dictar la sentencia impugnada pudo establecer, pero no lo hizo, que la parcela propiedad de la recurrente se encuentra enclavada en la parte Sur, por la Parcela núm. 1790, por la parte Oeste, por la Parcela núm. 1789 y 1784, todas del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná; que el tránsito más corto a la vía pública debido a la situación natural de la ubicación del inmueble de su propiedad, es por la parte Sur de la Parcela núm. 1790, que por la parte Oeste existe un trillo angosto, escarpado y estrecho que es por donde se accede a la Parcela núm. 1789, razón por lo cual la recurrente tendría que atravesar dos propiedades ajenas para llegar desde la vía pública a su propiedad, lo que hace que el camino sea más incómodo y difícil hasta el grado que le

resulta impenetrable, al extremo que ha tenido que abandonar su propiedad por esta causa, incurriendo de ese modo los jueces en violación de los artículos 683 y 701 del Código Civil; que la obligación de prestar servidumbre o paso al fundo dominante por el fundo sirviente se justifica no solo cuando la finca no tiene acceso a la vía pública, sino también cuando resulta incómodo e insuficiente y no permite que la finca propiedad del recurrente sea utilizada;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que del estudio de las documentaciones que reposan en el expediente, así como las declaraciones testimoniales que fueron ofrecidas por los Sres. Danilo Tineo y George Mullix Altagracia, en la audiencia celebrada por este Tribunal en fecha primero (1) del mes de junio del año dos mil diez (2010), a la cual comparecieron en calidad de testigo, se pudo comprobar que las pretensiones de la Sra. Celedonia Fermín Maldonado, tendente a que se le establezca una vía de acceso que le facilite transitar por la Parcela núm. 1790 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, propiedad de los recurridos, hasta la porción de terreno que ocupa dentro de la Parcela núm. 1785 del mismo Distrito Catastral, deviene en improcedente, toda vez que es un hecho probado que la recurrente dispone de dos vías de acceso que le permiten sin ningún obstáculo penetrar libremente a su propiedad, sin necesidad de transitar por la parcela de los Sres. Amable García, Amado García y Lourdes García, que para el pedimento de la Sra. Fermín Maldonado pudiera prosperar se hacía imprescindible, que ésta demostrara que la porción de terreno que ocupa dentro del ámbito de la Parcela núm. 1785 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, carece de salida a la vía pública o que la salida resulta insuficiente, hecho que no fue probado durante el proceso de instrucción, lo que conduce al rechazo del referido pedimento”;

Considerando, que el artículo 637 del Código Civil, establece: “la servidumbre es una carga impuesta sobre una heredad, para el uso y utilidad de una finca perteneciente a otro propietario”; que igualmente el artículo 682 de dicho código dispone: “El propietario cuyas fincas estén situadas dentro de otras y no tengan ninguna salida a la vía pública, puede reclamar un tránsito a través de los predios contiguos para la explotación de su propiedad, con la obligación de satisfacer indemnización proporcionada al daño que ocasione”; que de la combinación de dichos artículos se infiere que una servidumbre de paso se justifica, cuando la finca no tiene acceso alguno a la vía pública que le permita a sus propietarios el libre tránsito hacia y desde los predios de su pertenencia para facilitar el pleno ejercicio de su derecho de propiedad;

Considerando, que las servidumbres establecidas por la ley, tienen por objeto la utilidad pública de los particulares, que en el presente caso la Corte a-quá pudo constatar, y así lo establece en su decisión, como se ha dicho, la existencia de una carretera que le permite a la recurrente salir hacia la vía pública, por lo que al decidir como lo hizo, no se ha incurrido en ninguna de las violaciones alegadas por la recurrente; por lo que procede desestimar dicho medio;

Considerando, que en el cuarto medio de su recurso de casación la recurrente invoca que los jueces de la Corte a-quá desnaturalizaron el plano general de Mensuras Catastrales de las Parcelas núms. 1608 al 1987, del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio de Samaná, porque se puede apreciar claramente que el acceso más corto y fácil es por la Parcela núm. 1790, propiedad de los recurridos, y, que además, desnaturalizaron las declaraciones del testigo de la recurrente señor George Mullix Altagracia cuando declaró al tribunal que existía un camino desde la Carretera de Samaná hasta la parcela de la recurrente y que ese camino todavía continuaba ahí y del señor Danilo Tineo, testigo de los recurridos cuando declaró que el camino más corto para acceder a la parcela del recurrente es pasando por la del recurrido, ya que, por el actual camino vecinal el acceso a la parcela propiedad de la recurrente queda a ciento cincuenta (150) metros de distancia;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la Corte a-qua al desestimar las pretensiones de la recurrente Celedonia Fermín Maldonado, dio por establecido mediante la ponderación de los elementos de prueba regularmente sometidos al debate, que era innecesaria desde el punto de vista técnico conceder la medida solicitada, pues como consta en la sentencia dictada por el Juez de Jurisdicción Original en el traslado que realizó durante la instrucción de la causa se comprobó que la Parcela núm. 1785, cuenta con un acceso o camino por la parte Oeste que tiene salida directa por la vía pública; por lo cual se establece que en la sentencia impugnada no se ha incurrido en la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, alegados por la recurrente en el cuarto medio de su recurso, el cual carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el quinto y último medio de casación propuesto la recurrente aduce que la sentencia impugnada tomó como fundamento de su decisión las pruebas depositadas por los recurridos por ante el tribunal de primer grado, y que sin embargo, la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 30 de noviembre de 2009, no contiene un detalle de los medios de pruebas que hicieron valer las partes y que las motivaciones no justifican su dispositivo;

Considerando, que en la sentencia impugnada se da constancia de lo siguiente: “Que este Tribunal de alzada después de haber ponderado cuidadosamente los alegatos esgrimidos por ambas partes, y los motivos utilizados por el Juez a-quo en su sentencia, ha formado su convicción en el mismo sentido que lo hizo dicho Tribunal, pues la parte recurrente ha expuesto antes este Tribunal los mismos alegatos que fueron planteados en el Tribunal a-quo, los cuales fueron debidamente ponderados y rechazados por la decisión ahora apelada, la cual contiene motivos amplios y suficientes, y se ajustan a las disposiciones legales vigentes, que este Tribunal acepta sin necesidad de reproducirlo en la presente sentencia; ya que la recurrida no aportó en esta instancia ninguna prueba, ni documento que permitiera variar lo decidido por el Tribunal de primer grado”;

Considerando, que por todo lo anteriormente expuesto se comprueba, que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa que permiten a esta Corte verificar, que los jueces del fondo hicieron en el presente caso una justa apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que, en consecuencia, el recurso a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Celedonia Fermín Maldonado, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 6 de septiembre de 2010, en relación con la Parcela núm. 1790 del Distrito Catastral núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho de los Licenciados Felipe Jiménez Miguel y Argentina Hidalgo Calcaño, abogados de los recurridos quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 26 de septiembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C.

Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do