



SENTENCIA DEL 9 DE ABRIL DE 2014, NÚM. 19

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 18 de febrero de 2013.

Materia:Tierras.

Recurrente:Arturo Brito Méndez y compartes.

Abogados:Dr. Arturo Brito Méndez, Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa y Rafael Darío Coronado Cartacio.

Recurridos:Christian Guezennec y compartes.

Abogados:Licdos. Rafael Martínez Guzmán y Lorenzo Cruz Bautista.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 9 de abril de 2014.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

REPUBLICA DOMINICANA

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 los señores Arturo Brito Méndez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 022-0002155-4, domiciliado y residente en la Avenida Independencia Km. 10 1/2, Manzana XII, Edificio I, Suite 208, Residencial José Contreras, Distrito Nacional; Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa y Rafael Darío Coronado Cartacio, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0127693-9, 001-0073525-7 y 001-0897662-2, respectivamente, con residencia común en la calle Desiderio Valverde núm. 110, esq. Juan Sánchez Ramírez, Zona Universitaria, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 18 de febrero de 2013, 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. Arturo Brito Méndez, por sí y por los Dres. Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa y Rafael Darío Coronado Cartacio, abogados que se representan a sí mismos;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Rafael Martínez Guzmán y Lorenzo Cruz Bautista, abogados de los recurridos, Christian Guezennec, Nathalie Claudine Michel Le Berre Ep Guezennec, Jean Michel René García y la compañía Miparoje, S. A.;

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 5 de julio de 2013, suscrito por el Dr. Arturo Brito Méndez, por sí y por los Dres. Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa y Rafael Darío Coronado Cartacio, de generales arriba indicadas;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 30 de julio de 2013, suscrito por el Lic. Lorenzo Cruz Batista, por sí y por el Lic. Rafael Martínez Guzmán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 048-0016647-4 y 066-0006334-8, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 11 de diciembre de 2013, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de abril de 2014 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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 solicitud de aprobación de trabajos de deslinde en relación a la Parcela núm. 3848, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio de Las Terrenas, provincia de Samaná, resultante núm. 414314521605,

fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, quien dictó en fecha 19 de abril de 2012, la Sentencia núm. 05442012000283, cuyo dispositivo consta en el de la sentencia impugnada; b) que, sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó el 18 de febrero de 2013 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa, Arturo Brito Méndez y Rafael Darío Coronado Cartacio, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley, y rechazarlo en cuanto al fondo, por las razones anteriormente expuestas; Segundo: Se rechazan las conclusiones de fondo, vertidas por la parte recurrente, Dres. Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa, Arturo Brito Méndez y Rafael Darío Coronado Cartacio, en la audiencia de fecha 19 de noviembre del año 2012, por las razones antes expuestas; Tercero: Se acogen las conclusiones vertidas por la parte recurrida, Sres. Christian Marie Guezennec y Nathalie Claudine Michel le Berre ép Guezennec, representados por los Licdos. Rafael Martínez Guzmán, Lorenzo Cruz Bautista y Licda. Francisca Hernández Gil, en la audiencia de fecha 19 de noviembre del año 2012, por las motivaciones que anteceden; Cuarto: Se acogen las conclusiones vertidas por la parte interviniente forzosa, Sra. Yovanka Pavlova Peña García, representada por las Licdas. Ana Cristina Rojas Alcántara y Eduvigis García, en la audiencia de fecha 19 de noviembre del año 2012, por las razones expuestas; Quinto: Se condena a la parte recurrente, Dres. Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa, Arturo Brito Méndez y Rafael Darío Coronado Cartacio, al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho del abogado de la parte recurrida, Licdos. Rafael Martínez Guzmán, Lorenzo Cruz Bautista y Licda. Francisca Hernández Gil, por haberlas avanzado en su mayor parte; Sexto: Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de Samaná así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; Séptimo: Se confirma la Sentencia No. 05442012000283, de fecha 19 del mes de abril del año 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, con relación a la Parcela 414314521605 del Municipio de Las Terrenas, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoger como al efecto acogemos, la aprobación técnica de los trabajos de deslinde, de fecha 13 del mes de octubre del año 2008, con relación a la Parcela No. 3848, del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, resultando la Parcela No. 414314521605, de Samaná, con una extensión superficial de 9,147.62 metros cuadrados, suscrito por el Agrimensor Antonio Tejada, Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste; Segundo: Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo, suscrita por los Dres. Arturo Brito Méndez, Francisco Orlando Herrera, Gerónimo Pérez Ulloa, Rafael Darío Coronado, por ser improcedentes, infundadas y carentes de pruebas y bases legales; Tercero: Acoger como al efecto acogemos el desistimiento hecho por Yovanka Pavlova Peña García, por ser su voluntad, y manifestar no oponerse al deslinde; Cuarto: Acoger como al efecto acogemos las conclusiones de los Licdos. Rafael Martínez Guzmán, Lorenzo Cruz Bautista, en representación de la Cía. Miparoje, S. A., por ser justas y reposar en pruebas y bases legales; Quinto: Acoger como al efecto acogemos las conclusiones al fondo, suscrita por los Licdos. Alejandro Ramón Vanderhorts, Ismael Ramón Vanderhorts y Dra. Mariana Vanderhorts Galván, en representación de los señores Christian Marie Guezennec y Nathalie Claudine Michel le Berre ép Guezennec, por ser justas y reposar en pruebas y bases legales; Sexto: Acoger como al efecto acogemos el contrato de acuerdo para desistir de proceso, de fecha 15 del mes de noviembre del año 2011, suscrito por Michel Jean René García, Christian Marie Guezennec, Nathalie C. Michel le Berre Ep. G., en representación de la Cia. Miparoje, S. R. L., (primera parte), Eduvigis García George, Yovanka Pavlova P. García, Pascal Bourgue y Geraldine Vesigne, legalizado por el Dr. Rafael Víctor Andújar Martínez, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional; Séptimo: Acoger como al efecto acogemos, el contrato de venta definitivo, de fecha 8 del mes de junio del año 2009, suscrito entre los señores Christian Marie Guezennec y Nathalie Claudine Michel le Berre ép. Guezennec, (vendedores), y la Cía.

Miparoje, S. A., constituida, organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con Registro Mercantil No. 0471, con RNC No. 1-30-25857-2, con su asiento social en la calle Caamaño No. 7 del Municipio de Las Terrenas, debidamente representada por su Presidente, señor Michel Jean René García, francés, mayor de edad, soltero, empresario turístico, portador de la cédula No. 001-1424456-9, domiciliado y residente en Las Terrenas de Samaná, (compradora), legalizado por la Licda. Mariana Vanderhorts Galván, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional; Octavo: Aprobar como al efecto aprobamos y acogemos, el Deslinde de la Parcela No. 3848, del Distrito Catastral No. 7, resultando la Parcela No. 414314521605 de Samaná, con una extensión superficial de 9,147.62 metros cuadrados, en tal sentido ordenamos a la Registradora de Títulos Depto. de Samaná, cancelar las Constancias Anotadas al Certificado de Título No. 92-78, expedidas a favor de los señores, Christian Marie Guezennec y Nathalie Claudine Michel le Berre ép. Guezennec, con relación a la Parcela No. 3848, del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, con una extensión superficial de 2,154.70 metros cuadrados, y 11.12 tareas, respectivamente, y en su lugar expedir un Certificado de Título que ampare los derechos de propiedad de la Parcela No. 414314521605, de Samaná, con una extensión superficial de 9,147.62 metros cuadrados a favor de la Cía. Maparoje, S. A., constituida, organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, con Registro Mercantil No. 0471, con RNC No. 1-30-25857-2, con su asiento social en la calle Caamaño No. 7 del Municipio de Las Terrenas, debidamente representada por su Presidente, señor Michel Jean René García, francés, mayor de edad, soltero, empresario turístico, portador de la cédula No. 001-1424456-9, domiciliado y residente en Las Terrenas de Samaná, en ejecución del referido contrato de venta que reposa en el expediente”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Violación a la ley. Violación a los artículos 163, 169 y 187 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y a los artículos 637, 687, 694 y 701 del Código Civil; Segundo Medio: Violación a la Constitución de la República, artículo 51 y artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos;

Considerando, que los recurrentes en el desarrollo de su primer medio, alegan en síntesis, lo siguiente: que en el informe técnico está justificada la determinación y ubicación de los límites, en el cual, si bien es cierto que se habla de un camino en proyecto, no menos cierto es que dicho camino de 165.08 mts² es el que está ocupado por los recurrentes, incluyendo una porción mayor de 300 mts², el cual fue dejado para beneficio de las parcelas colindantes; que la Corte a-quia no tomó en cuenta que los recurrentes son copropietarios de la parcela colindante la cual no tiene otro acceso a la vía pública, con lo cual la sentencia impugnada ha causado un agravio; que, además, la sentencia viola el artículo 169 del Reglamento de Mensuras Catastrales ya que la solicitud de constitución de servidumbre de paso a beneficio de la parcela de los recurrentes por el camino que ocupa la superficie de los 165.08 mts², es la continuación de otro camino de aproximadamente 450 mts², utilizado para llegar a la parcela de los recurridos, y de ahí hasta el lindero oeste de la parcela de los recurrentes, situación ésta que no fue tomada en cuenta por la Corte a-quia, ya que según el propio Agrimensor Francis Carrasco en su informe técnico da a conocer que deja esos 165.08 mts² de superficie para el acceso a las parcelas colindantes;

Considerando, que siguen expresando los recurrentes lo siguiente: que la Corte a-quia viola el artículo 187 del citado reglamento ya que no tomó en cuenta que el agrimensor ubicó, dimensionó y posesionó la parte de terreno que quedaba afectada para la servidumbre e informó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste la existencia del camino que había sido cerrado por los recurridos, al establecer en su informe que “el área total en Constancia de Títulos de los trabajos presentados es de 9.147.62 mts², hay una diferencia por defecto de 165.08 mts² con relación a las Constancias de Títulos, esta diferencia es debido a la

construcción de una calle indicada en el plano como calle proyecto la cual da acceso a las demás parcelas de la zona”, y es ese camino sobre el cual se solicita la constitución de servidumbre de paso a beneficio de la parcela de los recurrentes; que, por otra parte, se viola también el artículo 637, en razón de que la Corte a-qua desconoce el derecho de paso por un camino de décadas de existencia; que uno de los testigos presentados es el hijo del dueño original el cual informó que ese camino existe desde que él tenía 8 años;

Considerando, que la Corte a-qua, para confirmar la decisión de primer grado, hizo constar lo siguiente: “Que el Tribunal de Primer Grado, además indicó en su decisión: “que los Dres. Arturo Brito Méndez, Francisco Orlando Herrera, Gerónimo Pérez Ulloa, Rafael Darío Coronado, en su escrito de conclusiones al fondo, solicitan lo siguiente; que el Tribunal ordene establecer una servidumbre de paso permanente y perenne de seis (6) metros de ancho de Oeste-Este, sobre la parcela No. 414314521605 de Samaná, propiedad de los Sres. Christian Marie Guezennec y Nathalie Claudine Michel le Berre ép. Guezennec, en beneficio de la parcela No. 3849 del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, además, solicitan que se ordene a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, la modificación del plano de la parcela No. 414314521605 de Samaná, con la finalidad de que dentro de los planos se consigne, registre y describa la servidumbre de paso o camino y que se ordene al Registro de Títulos de Samaná, que registre la servidumbre de paso en beneficio de la parcela No. 3849 del Distrito Catastral No. 7 de Samaná, y que se condene a los señores Christian Marie Guezennec y Nathalie Claudine Michel le Berre ép. Guezennec, al pago de las costas del procedimiento; pero si bien es cierto que el artículo 637 del Código Civil, expresa: La servidumbre es una carga impuesta sobre una heredad, para el uso y utilidad de una finca perteneciente a otro propietario, no es menos cierto que en la especie no es posible establecerla sobre la parcela No. 414314521605 de Samaná, toda vez que es una parcela totalmente cercada con blocks y malla ciclónica, y porque los propietarios de la parcela No. 3849 del Distrito Catastral No. 7 de Samaná tienen otra entrada para acceder a sus predios, y establecer una servidumbre de seis (06) metros de ancho en la referida parcela es una exageración; en cuanto a la modificación de los planos por parte de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, también es improcedentes, toda vez que de acuerdo al Informe de Inspección, suscrito por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, que reposa en el expediente, se establece que, en el levantamiento comprobamos que la ocupación delimitada en su totalidad por pared de block se corresponde con el deslinde presentado por el agrimensor Francis Carrasco, y que la diferencia en los linderos aprobados con el lindero físico está dentro de los niveles de tolerancia. Del mismo modo confirmamos que el camino que existe en el terreno se ubica dentro de los límites de la parcela 414314521605, o sea, que es interno. Es oportuno indicar que el señor Luis Mariano Sarante, quien dijo ser hijo del vendedor de la porción en cuestión, expresó que está de acuerdo con los linderos ocupados en el deslinde, por lo que no hay nada que modificar, en tal sentido no es posible que se ordene al Registro de Títulos de Samaná, registrar la servidumbre de paso solicitada”;

Considerando, que más adelante expresa la Corte a-qua lo siguiente: “Que este Tribunal, luego de haber ponderado todas las documentaciones aportadas por las partes, como medios probatorios, tanto testimoniales como literales, ha podido determinar que las pretensiones de la parte recurrente no se corresponden, toda vez que los alegatos sustentados contra la sentencia recurrida, no tienen soporte, conforme a lo comprobado por este órgano, como son: los trabajos técnicos de Mensura sobre la aprobación del deslinde de que se trata y que reposan en el expediente, el descenso realizado por el Tribunal de Primer Grado en el inmueble de referencia, los cuales no dieron al traste con lo que pretenden los recurrentes, máxime, que se le dio cumplimiento a medidas de instrucción concernientes a esclarecer la realidad material y física del inmueble, comprobándose que no se le ha ocasionado perjuicio alguno a dicha parte, ya que por el hecho de no haberse aprobado la servidumbre de paso pretendida a tal efecto, a la fecha permanece el trillo acostumbrado para el paso a la

propiedad de los impetrantes, corroborado esto por los técnicos competentes, por los testigos y por el Juez a-quo en el descenso realizado al lugar de la ubicación del inmueble en cuestión, por estas razones devienen en improcedentes las pretensiones de la parte recurrente”;

Considerando, que todo aquel que reclama una servidumbre de paso basado en la circunstancia de los predios, debe probar la situación de enclavamiento y carencia de vía de acceso, lo que daría lugar a la servidumbre para el aprovechamiento de las parcelas que se encuentren aisladas;

Considerando, que por las razones transcritas precedentemente, la Corte a-qua ha demostrado por el contenido de su decisión, que la parcela en cuyo favor los recurrentes reclaman la servidumbre de paso sobre la parcela objeto de deslinde, no está enclavada sino que tiene acceso a la vía pública; que, además, contrario a lo expuesto por los recurrentes, el camino que ellos señalan como servidumbre de paso es interno de la parcela deslindada y está ubicada dentro de sus límites, como consta en la sentencia impugnada, en consecuencia, las servidumbres de paso solo deben constituirse para un mejor aprovechamiento de los predios, sin que puedan dar lugar a crear una ventaja subjetiva al propietario de una parcela que cree es dominante, por lo tanto, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que los recurrentes en su segundo medio, alegan en síntesis lo siguiente: que la Corte a-qua también violó los artículos 51 y 52, acápite 2 de la Constitución de la República, así como la Convención Americana sobre Derechos Humanos, los cuales todos protegen el derecho de propiedad, de donde resulta que en el estado actual no tenemos acceso o camino para entrar a nuestra propiedad, obstaculizando el disfrute y goce de la propiedad;

Considerando, que respecto de lo alegado, el examen de la sentencia impugnada revela que la Corte a-qua no ha cometido ninguna violación al mismo, ya que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie, en razón de que los jueces lo que han hecho es aplicar la ley, en tal virtud, no existe violación al derecho fundamental de propiedad en el fallo impugnado, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que finalmente, por el examen del fallo impugnado es evidente que los jueces del fondo dieron motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar que la ley ha sido bien aplicada, en consecuencia, por las razones anteriormente expresadas procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Arturo Brito Méndez, Orlando Herrera Peguero, Luis Gerónimo Pérez Ulloa y Rafael Darío Coronado Cartacio, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 18 de febrero de 2013, en relación a la Parcela núm. 3848, del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, resultante núm. 414314521605, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas en provecho de los Licdos. Lorenzo Cruz Bautista y Rafael Martínez Guzmán, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 9 de abril de 2014, años 171° de la Independencia y 151° 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.poderjudicial.gob.do