

## **SENTENCIA DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2005, No. 36**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 18 de abril del 2002.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Inmobiliaria La Providencia, C. por A.

**Abogados:** Dres. José Antonio Columna y William I. Cunillera Navarro y Licdos. Carlos Moisés Almonte, Francisco S. Durán González y Minerva Lora Virella.

**Recurridos:** José Rafael Espejo Crespo y compartes.

**Abogados:** Licdos. Glenicelia Marte Suero, Jorge Luis Polanco Rodríguez y José Rafael García Hernández.

**CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.**

*Rechaza*

Audiencia pública del 26 de octubre del 2005.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, 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 Inmobiliaria La Providencia, C. por A., sociedad por acciones organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la Av. 27 de Febrero Esq. Calle Segunda, Ens. Bermúdez, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia de fecha 18 de abril del 2002, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Glenicelia Marte Suero, por sí y por los Licdos. Jorge Luis Polanco Rodríguez y José Rafael García Hernández, abogados de los recurridos José Rafael Espejo Crespo, Espejo & Asociados, S. A. y Publicaciones Jurídicas, 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 24 de junio del 2002, suscrito por los Dres. José Antonio Columna y William I. Cunillera Navarro, y los Licdos. Carlos Moisés Almonte, Francisco S. Durán González y Minerva Lora Virella, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0095356-1, 001-0779119-6, 001-1139568-7, 001-0068437-2 y 031-0103533-9, respectivamente, abogados de la recurrente Inmobiliaria La Providencia, C. por A., mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 31 de julio del 2002, suscrito por los Licdos. Glenicelia Marte Suero, Jorge Luis Polanco Rodríguez y José Rafael García Hernández, cédulas de identidad y electoral Nos. 031-0105788-7, 095-0003448-4 y 031-0053873-9, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 24 de octubre del 2005, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al Magistrado Julio Aníbal Suárez, Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley 156 de 1997; y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 25 de mayo del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro

Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 en relación con el deslinde de una porción de terreno dentro de la parcela No. 213-B-11, resultando la parcela No. 213-B-11-B del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado dictó el 24 de octubre del 2000, su decisión No. 30, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se aprueban los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela No. 213-B-11 (resto) del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, realizados por el agrimensor Alejandro Sarita Vargas, de conformidad con la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 20 de agosto del año 1999; **Segundo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago lo siguiente: a) Cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título No. 130, que ampara los derechos de la parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, expedida a favor de Publicaciones Jurídicas, S. A. con una extensión de 29 As., 55 Cas., 78 Dms.2; b) Rebajar del Certificado de Título No. 130 que corresponde a la parcela No. 213-B-11, del D. C. 6, del municipio y provincia de Santiago la porción de 29 As., 55 Cas., 78 Dms.2, que pertenecía a Publicaciones Jurídicas, S. A.; c) Expedir el certificado de título correspondiente a la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago resultante del deslinde que por la presente se aprueba en la siguiente forma: Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago.- Parcela No. 213-B-11-B.- Superficie: 29 As., 55 Cas., Linderos: Al Norte: Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-6; al Este: Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-2 y Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-7; al Sur: Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-3 y Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-2; al Oeste: Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-4.- a favor de Publicaciones Jurídicas, S. A., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la casa marcada con el No. 3 de la calle Ponce esquina avenida República de Argentina, Urbanización La Rosaleda, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, representada por su presidente Virginia Altagracia Almonte Checo, dominicana, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031-0306808-0, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana; **Tercero:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, la cancelación de cualquier acto de oposición que esté inscrito al dorso de la constancia del Certificado de Título No. 130 (anotación No. 6) Libro 655, Folio 80, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno de 2,955.78 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, expedida en fecha 23 de marzo del año 1999, a favor de la compañía Publicaciones Jurídicas, S. A., y que tenga dicha oposición por causa cualesquier instancias depositadas en la jurisdicción de tierras por las partes apelantes con motivo de la impugnación del deslinde de dicha porción de terreno, resultando la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, cuyo certificado original de título y el correspondiente duplicado del dueño deberán ser expedidos libres de las oposiciones que por la presente sentencia se ordenan levantar”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 18 de abril del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger en cuanto a la forma, por haber sido interpuestos dentro del plazo establecido en la ley, conforme a derecho y de conformidad con las disposiciones combinadas de los artículos Nos. 120 y 121 de la Ley de Registro de Tierras y sus modificaciones, el recurso de apelación interpuesto por el Lic. José Arturo

Cruz, quien postuló por sí y por el Dr. Robert Augusto Castro, en la audiencia celebrada por este tribunal en fecha 22 de enero del 2001; y quienes a su vez estuvieron representados por el Lic. Richard Manuel Checo Blanco, en la audiencia celebrada por este tribunal en fecha 5 de febrero del 2001, en representación del Sr. Jaime Perelló González, de fecha 8 de noviembre del 2000; y acoger en cuanto a la forma por los mismos motivos, el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de noviembre del año 2000, suscrito por el Dr. William I. Cunillera Navarro por sí y por el Dr. José Antonio Columna, Lic. Francisco S. Durán González, Lic. Carlos Moisés y Licda. Minerva Lora Virella y compartes; actuando a nombre y en representación de la compañía Inmobiliaria La Providencia, C. por A., contra la decisión No. 1, de fecha 24 de octubre del año 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago; **Segundo:** Rechazar en cuanto al fondo tanto el recurso de apelación interpuesto por el Lic. José Arturo Cruz, quien postuló por sí y por el Dr. Robert Augusto Castro, en la audiencia celebrada por este tribunal en fecha 22 de enero del 2001; y quienes a su vez estuvieron representados por el Lic. Richard Manuel Checo Blanco, en la audiencia celebrada por este tribunal en fecha 5 de febrero del 2001; en representación del Sr. Jaime Perelló González, de fecha 8 de noviembre del 2000; como rechazar también en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de noviembre del año 2000, suscrito por el Dr. William I. Cunillera Navarro por sí y por el Dr. José Antonio Columna, Lic. Francisco S. Durán González, Lic. Carlos Moisés y Licda. Minerva Lora Virella y compartes; actuando a nombre y representación de la compañía Inmobiliaria La Providencia, C. por A., contra la Decisión No. 1, de fecha 24 de octubre del año 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago; por ser dichos recursos de apelación improcedentes, mal fundados y carentes de base legal por los motivos y consideraciones expuestos en el cuerpo de esta decisión; **Tercero:** Acoger las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. José Rafael García Hernández, por sí y por los Licdos. Jorge Luis Polanco Rodríguez y Bernardo Elías Almonte Checo, a nombre y representación de las compañías Publicaciones Jurídicas, S. A. y Espejo & Asociados, S. A., por ser justas y reposar en prueba legal; **Cuarto:** Confirmar con las modificaciones resultantes de los motivos de esta sentencia la decisión No. 1, dictada en fecha 24 del mes de octubre del año 2000, en relación con el deslinde de una porción de terreno dentro de la Parcela No. 213-B-11, resultando la Parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral N. 6 del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo registrá en la siguiente forma: **Primero:** Se aprueban los trabajos de deslinde practicados dentro de la Parcela No. 213-B-11 (resto) del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago realizados por el agrimensor Alejandro Sarita Vargas, de conformidad con la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 20 de agosto del año 1999; **Segundo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: a) Cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título No. 130, que ampara los derechos de la parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, expedida a favor de Publicaciones Jurídicas, S. A. con una extensión de 29 As., 55 Cas., 78 Dms.2; b) Rebajar del Certificado de Título No. 130 que corresponde a la Parcela No. 213-B-11, del D. C. 6 del municipio y provincia de Santiago la porción de 29 As., 55 Cas., 78 Dms.2, que pertenecían a Publicaciones Jurídicas, S. A.; c) Expedir el certificado de título correspondiente a la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago resultante del deslinde que por la presente se aprueba en la siguiente forma: Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago.- Parcela Núm. 213-B-11-B.- Superficie: 29 As., 55 Cas., Linderos: Al Norte: Parcela

No.213-B-11-A- Ref.-6; al Este: Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-2 y Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-7; al Sur: Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-3 y Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-1; al Oeste: Parcela No. 213-B-11-A- Ref.-4.- A favor de Publicaciones Jurídicas, S. A., sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la casa marcada con el No. 3 de la calle Ponce esquina avenida República de Argentina, Urbanización La Rosaleda, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, representada por su presidente Virginia Altagracia Almonte Checo, dominicana, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 031- 0306808-0, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana; **Tercero:** Ordenar al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, la cancelación de cualquier acto de oposición que esté inscrito al dorso de la Constancia del Certificado de Título No. 130 (anotación No. 6) Libro 655, Folio 8o, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno de 2,955.78 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago, expedida en fecha 23 de marzo del año 1999, a favor de la compañía Publicaciones Jurídicas, S. A., y que tenga dicha oposición por causa cualesquier instancias depositadas en la jurisdicción de tierras por las partes apelantes con motivo de la impugnación del deslinde de dicha porción de terreno, resultando la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago, cuyo certificado original de título y el correspondiente duplicado del dueño deberán ser expedidos libres de las oposiciones que por la presente sentencia se ordenan levantar”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Contradicción e incongruencias de motivos;

Considerado, que en el desarrollo de los dos medios de casación propuestos, los cuales se examinan juntos por su vinculación, la recurrente invoca en síntesis: a) que los vicios que se denuncian imputables al fallo impugnado quedan caracterizados en una serie de vertientes jurídicas que parten de una ostensible ausencia de examen de piezas coyunturales que de habersele dado a esas vías probatorias el alcance que entrañaban, otra hubiera sido la decisión; b) ausencia de examen de los textos legales invocados a la hora de efectuar la aprobación de los trabajos de deslinde; y c) que la decisión adolece de contradicciones y contiene motivaciones incongruentes; pero,

Considerando, que en el considerando número 15 de la sentencia impugnada (páginas 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45), el Tribunal a-quo, al rechazar todos los argumentos que le fueron planteados en tal sentido, expuso los siguientes motivos: ...“**Tercero:** Porque real y objetivamente como lo reconoce el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santiago, en el caso de la especie, se trata de terrenos privados, el Ayuntamiento en ningún momento reconoce la existencia de calle alguna interior porque en lo que respecta a la Parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago, todos esos terrenos son de propiedad particular; criterio que comparte este tribunal de alzada, sobre todo debido a que el Juez a-quo comprobó en ocasión del descenso que se realizó en el lugar del litigio, citamos: “El juez comprueba que la colindancia en la Parcela No. 213-B-11-A-Ref.-2, no aparece vestigio de la existencia de una calle anterior, no aparece asfalto en la parte posterior”, además que en el presente caso se ha demostrado por el contenido de esta decisión que en la Parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago, no existe técnicamente enclavamiento, sino que muy por el contrario, todas las parcelas ya deslindadas desde la 213-B-11-A-Refund.-1 (â) 213-B-11-Refund.-7, citadas; y la parcela cuyo deslinde se discute, todas tienen salida a la vía pública; **Cuarto:** Porque al tribunal examinar y comparar los planos catastrales individuales de las parcelas No. 213-B-11-A-Refund.-1 (â) 213-B-

11-A-Refund.-7, en relación con los planos catastrales individuales de la parcela No. 213-B-11-B, todas del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago, ha comprobado que al ejecutar el procedimiento de deslinde de esta última parcela, que es el inmueble y el proceso objeto de este recurso de alzada, el agrimensor contratista como era su deber respetó y se ajustó a las estaciones o hitos y líneas de mensuras existentes y previamente revisadas por la Dirección General de Mensuras Catastrales que es el organismo adscrito al tribunal para hacer tales labores técnicas, trabajos que por demás la compañía La Providencia, C. por A., por conducto de su presidente, el Sr. Carlos Bermúdez firmó la Carta de Conformidad en el año 1991, ya que dichos trabajos concuerdan con la realidad geográfica del terreno y de la porción deslindada que dio como resultado la parcela No. 213-B-11-B, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, obtenidos simplemente por diferencia, por las siguientes razones: Porque conforme al plano general de deslinde, refundición y subdivisión preparado por el Agrim. Francisco Antonio Ovando, las parcelas colindantes con el resto de la No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago, son las siguientes: “por el lindero norte: La parcela No. 213-B-11-A-Refund.-6; por el lindero este: las parcelas Nos. 213-B-11-A-Refund.-2 y 213-B-11-A-Refund.-3; y por el lindero oeste: la parcela No. 213-B-11-A-Refund.-4, todas del Distrito Catastral No. 6, del municipio y provincia de Santiago (resto)”;

lo que significa que desde el punto de vista técnico el deslinde del resto de la parcela No. 213-B-11 de que se trata, se encontraba realizado, limitándose, por tales razones, el agrimensor contratista Alejandro Sarita Vargas a “copiar” los rumbos y distancias de los linderos comunes de las parcelas colindantes, datos que el tribunal ha comprobado al comparar los planos catastrales individuales de cada una de las referidas parcelas; obteniendo justamente casi al “pelo” el área que restaba de la parcela primitiva, esto es, de la parcela No. 213-B-11, tantas veces repetida, ya que el resto era de 2,955.78 metros cuadrados, y el área de la parcela resultante es de 2,955 metros cuadrados; arrojando una diferencia insignificante de 0.78 decímetros cuadrados;

**Quinto:** Porque en cuanto a la existencia de la servidumbre de paso alegada por el Lic. Francisco S. Durán González, en su condición de abogado de la Inmobiliaria La Providencia, C. por A., este tribunal es de la convicción de que la misma es contraria al derecho, ya que en todo caso las servidumbres se constituyen para un mejor aprovechamiento de los fundos y para tales fines deben aportar una utilidad objetiva al predio dominante y no meramente una ventaja subjetiva al propietario de la parcela o solar dominante; razones por las que sería un absurdo jurídico que el sólo capricho de un propietario colindante pudiera dar origen a la constitución de una servidumbre; y además en el caso de la especie, es el propio agrimensor Francisco Antonio Ovando (agrimensor contratista de la Inmobiliaria La Providencia, C. por A., en el procedimiento de deslinde, refundición y subdivisión de las parcelas colindantes a la parcela objeto del presente recurso de apelación), que conforme consta en la página 17 del acta de audiencia fechada el 14 de abril del 2002 ante la pregunta del Juez a-quo, citamos: “¿Usted considera que si colinda (refiriéndose a la parcela No. 213-B-11-A-Refund-3 citada) con la parcela No. 213-B-11-A-Refund.-2 y la No. 213-B-11-A-Refund.-4, que son de la misma propietaria deje de estar enclavada? A lo que dicho agrimensor responde: “Físicamente sí, viéndola en ese aspecto, de que él es propietario en el día de hoy no tiene enclavamiento porque son parcelas diferentes” comprobando el tribunal por demás, que conforme al plano general que reposa en el expediente y a los planos individuales, preparados por el mismo Agrim. Ovando, de cada una de las parcelas colindantes de la referida parcela No. 213-B-11-B, esto es, las parcelas Nos. 213-B-11-A-Refund.-1, 213-B-11-A-Refund.-2 y 213-B-11-A-Refund.-7 tienen salida a la vía pública por la calle “8”; y la parcela No. 213-B-11-A-Refund.-2, colinda con la parcela No.

213-B-11-A-Refund.-2 y con la parcela No. 213-B-11-A-Refund.-4 y ésta a su vez con la parcela No. 213-B-11-A-Refund.-5 y esta última con la Av. Estrella Sadhalá, situación jurídica que por razonamiento a contrario concuerda con las previsiones del artículo 682 del Código Civil Dominicano que expresa: “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”. Y además porque mal podría haber servidumbre de paso, pues es el mismo agrimensor Francisco Antonio Ogando que niega esta situación cuando ante pregunta hecha conforme consta en la página 17 de la referida acta de audiencia en relación con la calle interior que conduce a las parcelas Nos. 213-B-11-A-Refund.-5, 213-B-11-Refund.-4 y 213-B-11-B, tantas veces mencionadas, citamos: Qué quiere usted decir que el eje es el lindero cuando se marca en el plano? Respuesta: Que la propiedad llega hasta el centro de la calle, o sea, que el propietario es dueño de la mitad de la calle. Y ante la pregunta: Si esa calle interior tiene una existencia legal amparada por alguna decisión? Respuesta: Legalmente esa calle no existe, lo que existe es un acuerdo entre las partes, en que cada uno deje una proporción de su parte para tener acceso”. Y ante la pregunta del mismo Lic. Francisco S. Durán González: Pregunta: ¿Qué si usted dice que la calle no existe, no existe ninguna decisión del Tribunal Superior de Tierras? Respuesta del Agrim. Ogando: No, porque no existe, inclusive se puso que el eje es el lindero”;

Considerando, que también expresa la sentencia impugnada en el considerando número 17: “Que en lo que respecta a la parte que trata el Lic. Francisco A. Durán González, en su calidad de abogado de la Inmobiliaria La Providencia, C. por A., de que existe una instancia de fecha 8 de noviembre del año 1999, en solicitud del replanteo, tanto de la parcela No. 213-B-RESTO, así como a las parcelas circundantes este tribunal considera innecesaria esa medida desde el punto de vista técnico, ya que en descenso efectuado por el Tribunal a-quo en fecha 14 de abril del año 2000 en el terreno correspondiente al deslinde en litis y a todas las demás parcelas circundantes donde asistieron los abogados, tanto de la compañía Publicaciones Jurídicas, S. A. y Espejo & Asociados, S. A.; el Lic. Francisco S. Durán González, representante legal junto con otros abogados de la Inmobiliaria La Providencia, C. por A., el agrimensor Alejandro Sarita Vargas, quien realizó el deslinde objeto de impugnación, la agrimensora Nicolaza Infante, quien a solicitud de la compañía La Inmobiliaria La Providencia, C. por A., replanteó todas las propiedades colindantes por encargo de dicha inmobiliaria, habiéndose realizado la labor de deslinde de la parcela objeto de impugnación conjuntamente con las propiedades colindantes, las parcelas Nos. 213-B-11-A-Refund.-1 (â) 213-B-11-A-Refund.-7, citadas, estando enterada la compañía Inmobiliaria La Providencia, C. por A., porque dicha agrimensora la representó; que estuvieron de acuerdo en todo el trabajo salvo en una diferencia invadida por la porción propiedad de la compañía Publicaciones Jurídicas, C. por A. (Sr. José Rafael Espejo Crespo) contra la Inmobiliaria La Providencia, C. por A. (Sr. Carlos Alberto Bermúdez Pippa), específicamente en la parcela No. 213-A-B-11-A-Refund.-3, del D. C. No. 6, del municipio de Santiago, lo cual quedó corregido conforme consta en la página No. 8 de las notas estenográficas de la audiencia celebrada en las parcelas de referencia en fecha 14 de abril del 2000; que a ese descenso también compareció el agrimensor Francisco Antonio Ovando, quien fue el agrimensor que realizó el deslinde de todas las parcelas que circundan a la parcela No. 213-B-11-B mencionada, quien levantó un plano de dicho trabajo efectuado en el año 1991, por lo que este tribunal considera que es innecesario efectuar un nuevo replanteo de la parcela objeto de deslinde y las que la circundan por los motivos citados; que en lo que respecta a la instancia contentiva de solicitud de inscripción de servidumbre de paso continua (sic) y

permanente que vincula a la porción objeto de deslinde y a las porciones circundantes de fecha 29 de noviembre del año 1999, solicitada a instancia de la razón social Inmobiliaria La Providencia, C. por A., tal situación no es aplicable al presente caso al tenor de lo dispuesto por el artículo 682 de nuestro Código Civil, el cual dispone, citamos: “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 proporcional al daño que ocasione.” Esto implicaría un verdadero enclavamiento, lo que en opinión de este tribunal no existe en el presente caso, por los motivos que hemos señalado en otros considerandos de esta sentencia, ya que se ha comprobado sin lugar a dudas de que todas las parcelas que rodean a la parcela objeto de solicitud de nulidad de deslinde, y ellas mismas no sufren enclavamiento alguno, motivo por el cual este tribunal es de opinión que no puede autorizarse la solicitud de inscripción de servidumbre de paso discontinua y permanente por ser innecesaria y carecer de base legal”;

Considerando, que por todas las razones expuestas deducidas en el examen de la sentencia en su conjunto se aprecia que la misma contiene motivos suficientes, congruentes, pertinentes y no contradictorios que justifican plenamente su dispositivo con una exposición completa y detallada de los hechos que han permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso de la especie una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados, en consecuencia, el presente recurso carece de fundamento y debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria La Providencia, C. por A., contra la sentencia de fecha 18 de abril del 2002, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con el deslinde de una porción de terreno dentro de la Parcela No. 213-B-11, del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago de los Caballeros, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Jorge Luis Polanco Rodríguez y José Rafael García Hernández, abogados de los recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 26 de octubre del 2005, años 162E de la Independencia y 143E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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](http://www.suprema.gov.do)