
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de febrero de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Benigno Marte García.
Abogado:	Dr. Manuel de Jesús Puello Ruiz.
Recurrida:	Marcelina Rivera Soriano.
Abogado:	Lic. Rafael Augusto Santana Medina.

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 29 de noviembre 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 Benigno Marte García, contra la sentencia núm. 20141181 de fecha 25 de febrero de 2014, 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 25 de abril de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Benigno Marte García, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 104-0012119-9, domiciliado y residente en la calle Tercera núm. 7, sector San Isidro, provincia San Cristóbal; quien tiene como abogado constituido al Dr. Manuel de Jesús Puello Ruiz, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0014427-2, con estudio profesional abierto en la calle Gral. Cabral, núm. 142, provincia San Cristóbal y domicilio ad hoc en la calle Luis F. Thomén núm. 307, ensanche Quisqueya, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Marcelina Rivera Soriano, se realizó mediante acto núm. 00209/2014 de fecha 19 de mayo de 2014, instrumentado por Alfonso de la Rosa, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Marcelina Rivera Soriano, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 002-0047419-5, domiciliada y residente en la calle Primera, núm. 19, Cambita Sterling, provincia San Cristóbal; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Rafael Augusto Santana Medina, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 010-0048339-4, con estudio profesional abierto en el edificio Dr. Octavio Ramírez Duval, tercera planta, ubicado en la calle Mayor Enrique Valverde,

ensanche Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 26 de agosto de 2014, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, en fecha 15 de julio de 2015, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, 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. Marcelina Rivera Soriano incoó una litis sobre derechos registrados en inscripción de derecho de servidumbre de paso, con relación a la parcela núm. 76 del distrito catastral núm. 02, municipio y provincia San Cristóbal, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, la sentencia núm. 0299-2011-000433, de fecha 21 de noviembre de 2011, cuyo dispositivo se encuentra transcrito textualmente en el de la sentencia objeto del presente recurso.

8. No conforme con la referida sentencia, Benigno Marte García interpuso recurso de apelación mediante instancia de fecha 5 de enero de 2012, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20141181, de fecha 25 de febrero de 2014, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Primero: Declarar como al efecto declara, bueno y valido en la forma, el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Benigno Marte García, por órgano de sus abogados, el Dr. Manuel Puello Ruiz y el Lic. Moisés A. Torres García, contra la Sentencia No. 02992011000433, de fecha 21 de noviembre del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, en relación a la Parcela No. 76, del D.C. No. 02, del Municipio de San Cristóbal, por haber sido hecho de conformidad con las reglas que regulan la materia. Segundo: En cuanto al fondo, Rechaza dicho recurso, por los motivos antes expuestos y, en consecuencia, Confirma la sentencia preindicada cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Acoger las conclusiones de la parte demandante en este proceso Sra. Marcelina Rivera Soriano, representada por el Lic. Rafael Augusto Santana Medina, en razón de las justificaciones expuestas en esta sentencia, en consecuencia: a) Autorizamos al Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal proceder a inscribir en los derechos a favor de Benigno Marte García, dentro de la Parcela No. 76, del D.C. No. 02, del Municipio y Provincia de San Cristóbal, derecho a Servidumbres de Paso (resultando copropietario de la parcela sirviente) a favor de la propiedad de la parte que inicia la acción Sra. Marcelina Rivera Soriano, en la titularidad de José Bautista Rosario (resultando copropietaria de la parcela dominante), en la ubicación preexistente con un área de 4 m2 de ancho por el largo de la propiedad hasta el lindero con el predio dominante. b) Comunicar esta sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a fin de la ejecución del levantamiento de lo ordenado en esta sentencia; Segundo: Rechazar las conclusiones de la parte demandada por lo expuesto; Tercero: Condenar como en efecto condenamos a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte que inicia la acción; Cuarto: Comisionamos como en efecto comisionamos y ampliamos competencia jurisdiccional hasta el alcance de esta al Ministerial Wascar N. Mateo Céspedes, Alguacil de Estrado de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Cristóbal, para la notificación de esta sentencia (sic). Tercero: Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción a favor y provecho del Lic. Rafael A. Santana Medina, que afirma haberlas avanzando en su totalidad. Comuníquese, la presente sentencia al Registro de Títulos de San Cristóbal, Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San

Cristóbal y los señores Gloria María de Leon y Anneris Ronian castillo, el Licdo. Deyby Osiris Rodríguez Santana, los Licdos. Luis Manuel del Rio y Fabio Poueriet, los Sres. Elpidio Ramírez Soto y Ramón Rafael Guzmán Ramírez” (sic).

III. Medios de Casación

9. En sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: “Primer medio: Violación de la ley y la Constitución; y Segundo medio: Falta de base legal”.

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

11. Que para apuntalar sus medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo realizó una errónea aplicación de las disposiciones que regulan las servidumbres de paso, al confirmar una decisión que dispone inscribir dentro de los derechos del exponente y a favor de la hoy recurrida, una servidumbre de paso con un área de 4 metros cuadrados de ancho, por el largo de su propiedad, dividiendo toda una propiedad sembrada de cacao, en violación al derecho de propiedad, que protege la Constitución de la República; que la decisión impugnada no contiene una motivación que justifique el despojamiento de su derecho de propiedad sobre la porción de terreno donde se solicitó el establecimiento de la servidumbre en cuestión, no obstante ser la servidumbre de paso un asunto delicado que debe ser bien justificado; que el tribunal a quo invirtió la carga de la prueba al afirmar en su decisión que él no probó que la salida a la vía pública reuniera las características y condiciones establecidas por la ley y la jurisprudencia, desconociendo que corresponde al peticionario de la servidumbre probar los requisitos de la ley; que la sentencia impugnada no satisface los requerimientos establecidos en los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil, 639, 682 y 683 del Código Civil al no precisar motivación alguna que permita establecer que la servidumbre de paso solicitada tiene su fundamento en la falta o carencia a la salida de la vía pública, como única justificación para que pueda ser ordenada; que el tribunal a quo no ponderó que ante el tribunal de primer grado, en una inspección de lugar comprobó, según consta en su decisión, la existencia de una vía diferente, pero que consideró inconveniente para la actual recurrida, menospreciando el legítimo derecho de propiedad, garantizado por la Constitución, por la conveniencia o comodidad de otro propietario.

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 de los documentos por ella referidos: a) que Marcelina Rivera Soriano incoó una litis en establecimiento de servidumbre de paso contra Benigno Marte García, en relación a la Parcela núm. 76, distrito catastral núm. 02, municipio y provincia San Cristóbal, propiedad del demandado, sustentando que su propiedad tiene una única salida a la vía pública, que atraviesa parte del terreno, demandad que fue acogida mediante sentencia núm. 02992011000433, de fecha 21 de noviembre de 2011; b) que esta decisión fue recurrida en apelación por Benigno Marte García, fundamentando que el paso de la servidumbre cuya inscripción ordenada le perjudica y que además existía otro camino que permitía el acceso a Marcelina Rivera Soriano a la vía pública, recurso que fue rechazado por la jurisdicción de alzada, confirmando la sentencia apelada.

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

“Que, en cuanto al fondo, se comprueba que para acoger la solicitud de Establecimiento de Servidumbre de Paso, el tribunal a-quo en la sentencia recurrida expuso que se realizó una inspección por parte de este Tribunal en el objeto e interés de ese proceso, en el que se pudo comprobar a) Que el área solicitada como paso de servidumbre, era usada por muchos años a favor de los solicitantes, propietarios del predio dominante; b) Que resultó evidente el cierre reciente, por el estado en que se encontraban los materiales usados para cerrar la

servidumbre reclamada, así como siembras, recientes que se advertían en el área; c) Que la vía de comunicación hacia la cual se pretende acceso, guarda mayor apego a los que dispone el artículo 683 del Código Civil con la Servidumbre existente, que con la variación propuesta. (...) A que si bien es cierto que el Sr. Benigno Marte García, alega que existe otra vía de tránsito que puede ser utilizada por la parte recurrida, no menos cierto es, que mediante inspección realizada por el Tribunal a quo se comprobó que ciertamente la salida reclamada es la vía de tránsito que reúne las características más apegadas a lo que dispone el art. 683 del Código Civil, el cual establece que “el tránsito debe tomarse por lo regular del lado en que sea más corto el trayecto a la vía pública” y la vía de tránsito planteada por la parte recurrente presenta perjuicios, por su accidentada geografía, difícil acceso a pie o vehículo, escarpado trayecto, así como una distancia más larga, de lo que se deduce que dicho pedimento no puede ser acogido por ser opuesto a lo dispuesto en el artículo descrito”(sic).

14. En cuanto al argumento planteado por la parte recurrente, en el sentido que el tribunal a quo aplicó de manera incorrecta, las disposiciones que regulan la servidumbre de paso, específicamente lo establecido en los artículos 639, 682 y 683 del Código Civil, esta Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio pacífico señalando que la combinación de los artículos antes mencionados, refiere 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.

15. Del análisis de las motivaciones de la sentencia impugnada se ha podido comprobar que, contrario a lo expuesto por el hoy recurrente, el tribunal a quo aplicó correctamente las disposiciones que regulan la servidumbre de paso, al establecer que la salida a la vía pública reclamada por la entonces parte demandante Marcelina Rivera Soriano, era el camino que reunía las características más apegadas a lo que dispone el artículo 683 del Código Civil y no la que proponía la parte hoy recurrente, apreciación realizada por la corte a qua, mediante testigos, así como por el descenso realizado al lugar de la ubicación del inmueble en cuestión, formando su convicción en el sentido que “la vía de tránsito planteada por la parte recurrente presenta perjuicios, por su accidentada geografía, difícil acceso a pie o vehículo, escarpado trayecto, así como una distancia más larga, de lo que se deduce que dicho pedimento no puede ser acogido por ser opuesto a lo dispuesto en el artículo descrito”.

16. Por lo anterior se comprueba que la parte hoy recurrida y reclamante de la servidumbre de paso, probó ante el tribunal a quo la carencia de otra vía de acceso a la vía pública, decisión que no comporta, como alega el recurrente, dar mayor prevalencia a un derecho sobre otro, sino que garantiza el derecho de propiedad, lo que dio lugar a la servidumbre establecida para el aprovechamiento de las parcelas que se encuentren aisladas, sin incurrir la corte a qua en una incorrecta interpretación de los textos que regulan la servidumbre de paso; en consecuencia, el agravio invocado carece de fundamento y debe ser desestimado.

17. En relación a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sosteniendo que la sentencia recurrida carece de falta de motivación y de fundamentos precisos, es necesario señalar, que los Tribunales de Tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que las creó, conjuntamente con sus reglamentos; que los requisitos establecidos por el referido artículo 141 quedaron subsumidos o incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, y que consagra que debe contener los motivos en que se funda, sobre el cual el recurrente no aporta pruebas de haberse violado dicho texto legal, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene fundamentos precisos y pertinentes, por lo que procede rechazar dicho argumento, conforme a las consideraciones anteriores y rechazar el recurso de casación, por no incurrir la sentencia en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados.

18. Que conforme a los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

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 Benigno Marte García, contra la sentencia núm. 20141181 de fecha 25 de febrero de 2014, 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 al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Rafael Augusto Santana Medina, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.- Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 13 de diciembre de 2019, a solicitud de parte interesada, exonerada de pagos de recibos y sellos de impuestos internos. César José García Lucas. Secretario General