
Sentencia impugnada: Corte de Apelación de Puerto Plata, del 21 de diciembre de 2006.

Materia: Civil.

Recurrente: El Patio de Cabarete, C. por A.

Abogado: Lic. Juan Luis Castaños Morales.

Recurrida: Princesa Helena, S. A.

Abogados: Licdos. Inocencio de la Rosa, Edwin Frías Vargas y Ramón Enrique Ramos.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Acuerdo transaccional.

Audiencia pública del 12 de julio de 2017.

Preside: Francisco Antonio Jerez Mena.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por El Patio de Cabarete, C. por A., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República, con su domicilio y asiento social ubicado en el apartamento núm. 3 en la segunda planta de la plaza El Patio, ubicado en la carretera Cabarete-Sabaneta, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, debidamente representada por Thierry Christophe Roche, nacionalidad francés, mayor de edad, portador del pasaporte núm. 90RH80267, domiciliado y residente en el apartamento núm. 3, segunda planta de la plaza El Patio, ubicado en la carretera Cabarete-Sabaneta, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, contra la sentencia civil núm. 627-2006-00068 (c), dictada el 21 de diciembre de 2006, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo figura copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Juan Luis Castaños Morales, abogado de la parte recurrente, El Patio de Cabarete, C. por A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Inocencio de la Rosa, por sí y por los Licdos. Edwin Frías Vargas y Ramón Enrique Ramos, abogados de la parte recurrida, Princesa Helena, S. A.;

Oído el dictamen de la magistrada procuradora general adjunta de la República, el cual termina: Único: "Que en el caso de la especie, 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, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación";

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 10 de julio de 2008, suscrito por el Lic. Juan Luis Castaños Morales, quien actúa en representación de la parte recurrente, El Patio de Cabarete, C. por A., en el cual se invocan el medio de casación que se indicará más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 4 de agosto de 2008, suscrito por los Licdos. Edwin Frías Vargas y Ramón Enrique Ramos, abogados de la parte

recurrida, Princesa Helena, S. A.;

Vistos, la Constitución de la República, los Tratados Internacionales de Derechos Humanos de los cuales la República Dominicana es signataria, las decisiones dictadas en materia constitucional; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008;

La CORTE, en audiencia pública del 10 de febrero de 2010, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglis Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 26 de junio de 2017, por el magistrado Francisco Antonio Jerez Mena, en funciones de presidente de la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo y a los magistrados Dulce María Rodríguez de Goris y Martha Olga García Santamaría, jueces de esta sala, para integrarse a esta en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926-35, del 21 de julio de 1935, reformada por el artículo 2 de la Ley núm. 294-40, de fecha 20 de mayo de 1940, 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 que: a) con motivo de la demanda en liquidación y pago de astreinte incoada por la entidad La Princesa Helena, S. A., contra la compañía El Patio de Cabarete, C. por A., la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata, dictó la sentencia civil núm. 271-2005-705, de fecha 21 de septiembre de 2005, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: “**PRIMERO:** LIQUIDA el astreinte impuesto a la compañía EL PATIO DE CABARETE, C. POR A., mediante la sentencia civil No. 1125 de fecha 14 de Diciembre del año 2001, dictada por este tribunal en la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$136,400.00), sin perjuicio de los efectos futuros de la misma, de persistir la resistencia del deudor; **SEGUNDO:** CONDENA a la Compañía EL PATIO DE CABARETE, C. POR A., al pago de las costas del proceso, con distracción de las mismas en provecho de los LICDOS. EDWIN FRÍAS VARGAS, RAMÓN ENRIQUE RAMOS NUÑEZ Y YASMERY LOINAZ ROSARIO, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad; **TERCERO:** CONDENADO a la Compañía EL PATIO DE CABARETE, C. POR A., al pago de un astreinte definitivo a partir de la demanda en justicia, por la suma de MIL PESOS ORO DOMINICANOS (RD\$1,000.00), por cada día de retardo en la ejecución y cumplimiento de las obligaciones compensadas en la sentencia Civil No. 1125 de fecha 14 de Diciembre del año 2001, dictada por esta Cámara Civil y Comercial” (sic); b) no conforme con dicha decisión, la compañía El Patio de Cabarete, C. por A., interpuso formal recurso de apelación mediante acto núm. 47-2006, de fecha 2 de febrero de 2006, del ministerial Antonio Durán, alguacil de estrado del Juzgado de Paz del Municipio de Sosúa, en ocasión del cual la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, dictó en fecha 21 de diciembre de 2006, la sentencia civil núm. 627-2006-00068 (c), ahora impugnada cuya parte dispositiva copiada textualmente establece lo siguiente: “**PRIMERO:** Declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por EL PATIO DE CABARETE, C. POR A., contra la sentencia No. 271-2005-705, de fecha veintiuno (21) del mes de Septiembre del año 2005, dictada por el Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera instancia del Distrito Judicial de Puerto Plata; **SEGUNDO:** Rechaza en cuanto al fondo dicho recurso y CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida; **TERCERO:** Condena a la compañía EL PATIO DE CABARETE, C. POR A., al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los LCDOS. EDWIN FRÍAS VARGAS Y RAMÓN ENRIQUE RAMOS NUÑEZ, abogados, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte” (sic);

Considerando, que la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: “Único Medio: Violación de las disposiciones contenidas en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; Falta, Contradicción, Imprecisión e Insuficiencia de motivos; Falta de ponderación de las pruebas aportadas”;

Considerando, que mediante instancia suscrita por el Lic. Juan Luis Castaños Morales, abogado de la parte recurrente, El Patio de Cabarete, C. por A., depositada en fecha 30 de marzo de 2016, en la Secretaría General de

esta Suprema Corte de Justicia, se solicita que se proceda a ordenar el archivo definitivo, en el cual se solicita lo siguiente: que se proceda a ordenar el archivo definitivo del expediente núm. 2008-2669, relativo al recurso de casación contra la sentencia civil núm. 627-2006-00068 (c), dictada en fecha 21 de diciembre de 2006, por la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Puerto Plata, en el cual actúa como parte recurrida, Princesa Helena, S. R. L.;

Considerando, que mediante el acuerdo transaccional, cuyo original reposa en el expediente núm. 2008-2668, depositado en fecha 21 de marzo de 2016, por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, debidamente notariado por el Dr. Pedro Mesón Mena, notario público de los del número del municipio de Sosúa, suscrito en fecha 18 de febrero de 2014, por la parte recurrente, El Patio de Cabarete, C. por A., representada por su gerente Thierry Christophe y su abogado Licdo. Juan Luis Castañón Morales, y de otra parte por los recurridos, Princesa Elena, S. R. L., Martial Louis Joseph Rivalin y Cabarim, S. R. L., debidamente representados por el señor Pierre Dardelet, las partes pactaron lo siguiente: "ARTÍCULO PRIMERO: Deslinde. LA PRIMERA PARTE se obliga en un plazo de dos (2) años a completar los trabajos de deslinde, subdivisión y constitución de condominio dentro del inmueble de referencia de conformidad con los planos de construcción aprobados que se anexan al presente contrato y forman parte integral del mismo, denominado anexo 1, teniendo a su entero los costos los gastos de deslinde, subdivisión, aprobación de planos y construcción de condómino; Párrafo I: LA PRIMERA PARTE queda como única propietaria de una porción de terreno restante después de la deducción necesaria para la obtención de veintitrés (23) parqueos, uno (1) de tres (3) metros de ancho y los demás de dos punto cinco (2.5) metros de ancho y una servidumbre de paso desde la entrada del condómino hasta la laguna; Párrafo II: Queda entendido entre las partes que dentro de esta porción no podrán realizarse construcciones que afecten la tranquilidad y desenvolvimiento del Condominio Plaza El Patio; Párrafo III: Queda entendido que la designación o numeración de las unidades, han experimentado variación y pueden variar nuevamente de conformidad con los planos de construcción que serán aprobados por mensura; Artículo Tercero: Compensación. LA PRIMERA PARTE se obliga a entregar al momento de la firma del contrato a LA SEGUNDA PARTE como justa compensación dos unidades consistentes, en una tienda y un local, ubicados dentro del inmueble descrito los cuales se describen a continuación: 1. El apartamento No. 1 (según planos aprobados), Segundo Nivel, de la Plaza Comercial EL PATIO DE CABARETE, construido con techos de madera y tejas, piso en mosaicos, paredes completamente empañetadas, ventanas y puertas de madera o aluminio, con una extensión superficial de dieciocho METROS CUADRADOS (18m²), de conformidad con los planos aprobados que se anexan al presente acuerdo y forman parte integral del mismo. Dicho inmueble se entrega como compensación a los señores MARTIAL LOUIS JOSEPH RIVALIN y CECILIA RUIZ SALINAS.-El Local Comercial G., del Bloque A de la Plaza Comercial EL PATIO DE CABARETE, construido con techo de cemento, piso en mosaicos, paredes completamente empañetadas, aire acondicionado, ventanas y puertas de madera o aluminio, con una extensión superficial de VEINTE (20) METROS CUADRADOS con todas sus dependencias y anexidades, de conformidad con los planos aprobados que se anexan al presente acuerdo y forman parte integral del mismo. Dicho inmueble se entrega como compensación a la compañía PRINCESA ELENA S. R. L.; Párrafo I LAS PARTES suscribirán los respectivos contratos de compraventa de todas las unidades vendidas así como la entrega de los mismos a LA SEGUNDA PARTE. LA PRIMERA PARTE podrá disponer ceder o transferir sujeto a las condiciones del presente acto, los derechos sobre la porción restante de aproximada quinientos metros cuadrados (500 m²), (la cual puede ser menor, nunca mayor); Párrafo II: Entre las personas físicas y jurídicas que componen la SEGUNDA PARTE existe solidaridad e indivisibilidad y esta podrá mediante un acuerdo por escrito, solicitan a LA PRIMERA PARTE que los contratos definitivos de compraventa de estas unidades le sean expedidos de la manera que determinen, debiendo otorgar a favor de LA PRIMERA PARTE el correspondiente recibo de descargo; Párrafo III: LA SEGUNDA PARTE asumirá el pago de sus impuestos de transferencia, legalización y registro de contratos de compraventa para la transferencia de todas las unidades de su propiedad. LA PRIMERA PARTE deberá cumplir con todos los compromisos fiscales y de cualquier naturaleza frente a cualquier persona o institución a los fines de mantener el inmueble libre de cargas y gravámenes así como de cualquier reclamación de un tercero, inclusive los gastos de mantenimiento de las unidades cedidas hasta el mes de febrero del año dos mil catorce (2014); ARTÍCULO CUARTO: AMBAS PARTES se comprometen a mantener un clima de paz y tranquilidad que permita la armonía y convivencia, no solo entre ellos sino también de todos los residentes y visitantes al proyecto, especialmente a mantener relaciones de reciprocidad, cordialidad y respeto, a fin de garantizarse

mutuamente el disfrute pacífico de sus respectivas propiedades; ARTÍCULO QUINTO: Descargo de LAS PARTES.- Ambas partes, mediante el presente acto, se otorgan recíprocos descargo y finiquito legal, renunciando mutuamente a toda acción o reclamación civil, penal o comercial, por lo que declaran no tener nada más que reclamarse el uno contra el otro por ningún motivo; PÁRRAFO: Queda entendido entre LAS PARTES, que la validez del descargo otorgado más arriba, así como de todo el contenido del presente acuerdo queda sujeta al cumplimiento de LA PRIMERA PARTE de realizar todo el proceso indicado en los Artículos Primero y Segundo del presente Contrato de Transacción, es decir, realizar la contratación con los agrimensores para los fines del Deslinde en Condominio sobre el inmueble descrito y consecuencia, entregar a LA SEGUNDA PARTE, los correspondientes Certificados de Título que amparan a cada unidad; ARTÍCULO SEXTO: Gastos y Honorarios. LA PRIMERA PARTE se obliga por medio del presente acto, a sufragar todos los gastos y honorarios incurridos por su abogado, vale decir, el LICENCIADO JUAN LUIS CASTAÑOS MORALES; mientras que todos los gastos para la redacción, legalización del presente acuerdo serán sufragados por LA PRIMERA PARTE; ARTÍCULO SEPTIMO: Jurisdicción Competente y Ley Aplicable. LAS PARTES acuerdan que la jurisdicción competente para dirimir cualquier diferendo relacionado con el presente contrato, será la de los domicilios de elección de las partes y que las únicas leyes aplicables serán las de la República Dominicana; ARTÍCULO OCTAVO: Independencia de Cada Cláusula del Contrato. Cada cláusula del presente contrato se considerara como independiente de las demás en el sentido de que la nulidad o invalidez de una disposición, en todo o en parte, no afectara en lo absoluto la validez, efecto y ejecución de las demás disposiciones del Contrato. Las cláusulas nulas o invalidas se reputaran como no escritas; ARTÍCULO NOVENO: Herederos y Causahabientes.- El presente contrato obligara y beneficiara tanto a las partes contratantes como a sus herederos y causahabientes; ARTÍCULO DÉCIMO: LAS PARTES acuerdan que mantendrán el presente acuerdo confidencial. ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Elección de Domicilio.- Para todos los fines de este acto y sus consecuencias legales, notificación de cualquier acto judicial o extrajudicial, así como cualquier otro fin relacionado directa o indirectamente con este acto, las partes eligen domicilio común atributivo de competencia de la siguiente manera: LA PRIMERA PARTE en: Apartamento No. 4, Plaza El Patio de Cabarete, Junta Distrital de Cabarete, Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata, República Dominicana; LA SEGUNDA PARTE en: la inmobiliaria L'Agence, Plaza Ocean Dream, Junta Distrital de Cabarete, Municipio de Sosúa, Provincia de Puerto Plata, República Dominicana" (sic);

Considerando, que los documentos arriba descritos revelan que, en la presente instancia, las partes han llegado a un acuerdo transaccional, lo que trae consigo la falta de interés en que se estatuya sobre el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Da acta del acuerdo transaccional que se produjo entre las entidades, El Patio de Cabarete, C. por A. y Princesa Elena, S. R. L., en el recurso de casación interpuesto por la primera de ellas contra la sentencia civil núm. 627-2006-00068 (c), dictada el 21 de diciembre de 2006, por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Puerto Plata, cuya parte dispositiva figura copiada en otro lugar de este fallo; **Segundo:** Declara, en consecuencia, que no ha lugar a estatuir acerca de dicho recurso y ordena que el expediente sea archivado.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 12 de julio de 2017, años 174º de la Independencia y 154º de la Restauración.

Firmado: Francisco Antonio Jerez Mena, Dulce María Rodríguez y Martha Olga García Santamaría. Cristiana A. Rosario, Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.