
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de marzo de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pablo Tavárez Flores.

Abogados: Licdos. José La Paz Lantigua y Martín Guzmán Tejada.

Recurrida: Inés Verónica Oriach Gutiérrez.

Abogado: Licdo. Jesús María Felipe Rosario.

LAS SALAS REUNIDAS.

Desistimiento.

Audiencia pública del 18 de julio de 2018.
Preside: Mariano Germán Mejía.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia No. 201600159, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 28 de marzo de 2016, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante; incoado por:

- El señor Pablo Tavárez Flores, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 056-0052750-0, domiciliado y residente en San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, República Dominicana; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Licdos. José La Paz Lantigua y Martín Guzmán Tejada, dominicanos, mayores de edad, abogados de los Tribunales de la República, matriculados en el Colegio de Abogados de la República Dominicana bajo los números 5655-562 y 2465-261-02, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Santa Ana No. 69, de la ciudad de San Francisco de Macorís, y domicilio ad hoc en la oficina de abogados Guzmán Ariza, ubicada en la calle Pablo Casals No. 12, del ensanche Serrallés, de esta Ciudad; lugar donde el recurrente hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias del presente recurso;

VISTO (S):

- 1) El memorial de casación depositado, el 07 de marzo de 2017, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, mediante el cual, la parte recurrente, Pablo Tavárez Flores, interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;
- 2) El memorial de defensa depositado, el 07 de abril de 2017, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a

cargo del Licdo. Jesús María Felipe Rosario, abogado constituido de la parte co-recurrida, Inés Verónica Oriach Gutiérrez;

- 3) La Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;
- 4) El *Acuerdo Transaccional para Finalización de Litis*, firmado en fecha 12 de septiembre de 2017, por la señora Inés Verónica Oriach Gutiérrez, y por el señor Pablo Tavárez Flores, ambas parte recurrente y recurrida en el recurso de casación interpuesto contra la sentencia No. 201600159, dictada en fecha 28 de marzo de 2016, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; documento firmado y depositado en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, en fecha 17 de abril de 2018;

EN CONSIDERACIÓN A QUE:

- 1) La sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 28 de marzo de 2016, dispuso:

“Primero: Acoger como al efecto acoge, en cuanto a la forma y parcialmente en el fondo, tanto la presente demanda en solicitud de Inscripción Transferencia de bienes comunes, incoada por la Sra. Inés Verónica Oriach Gutiérrez, a través de su abogado apoderado Lic. Jesús María Felipe Rosario; Segundo: Acoger como al efecto Acoge, en cuanto a la forma y parcialmente en el fondo las conclusiones vertidas por el Lic. Jesús María Felipe Rosario, a nombre y representación de la Sra. Inés Verónica Oriach Gutiérrez, parte demandante; Tercero: Rechazar como al efecto rechaza en cuanto al fondo, las conclusiones formuladas por los Licdos. José La Paz Lantigua Martín Guzmán T., abogados constituidos y apoderados de la parte demandada, Sr. Pablo Tavárez Flores, por improcedentes, mal fundada y carente de base legal; Cuarto: Acoger, como al efecto acoge, la intervención voluntaria realizada por el Banco Hipotecario Dominicano (BHD), a través de sus abogados Licdos. Alejandro Peña, Francisco Álvarez Valdez, Julio César Camejo Castillo y el Dr. Thomas Hernández M., por ser justa y reposar en base legal; Quinto: Acoger, como al efecto acoge, la intervención voluntaria realizada por el Compañía Docar, S.A., a través de su abogado Dr. Sir Felix Alcántara Marte, por ser justa y reposar en base legal; Sexto: Ordenar como al efecto Ordena, al Sr. Pablo Tavárez Flores depositar en el Departamento de Registro de Títulos del municipio de San Francisco de Macorís, los certificados de Títulos que amparan las Parcela Nos. 1435-A y 1435-B del Distrito Catastral No. 6, del municipio de San Francisco de Macorís, a los fines indicados en la presente decisión; Séptimo: Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Título del Departamento de San Francisco de Macorís, Cancelar los certificados de Títulos Nos. 2001-74 y 2001-75, que amparan las Parcelas Nos. 1435-A y 1435-B del Distrito Catastral No. 6, del municipio de San Francisco de Macorís, expedido a favor del Sr. Pablo Tavárez, y por efecto de esta decisión, Ordenar el Registro en copropiedad las indicadas parcelas, en un Cincuenta por ciento (50%) para cada uno de los Sres. Pablo Tavárez Flores, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral No. 056-0052750-0, domiciliado y residente en la calle Troncal No. 79-A, urbanización Piantini del municipio de San Francisco de Macorís e Inés Verónica Oriach Gutiérrez, dominicano, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-0072752-8, domiciliada y residente en el municipio de San Francisco de Macorís; Octavo: Mantener como al efecto mantiene los contratos de hipotecas que figuran registrados a favor de la Compañía Docar, S.A., en las indicadas Parcelas, como lo indica el historial expedido por la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, en fecha 15 de noviembre de 2005; Noveno: Reservar los derechos por conceptos de honorarios profesionales del Lic. Jesús María Felipe Rosario, abogado apoderado por el Sra. Inés Verónica Oriach Gutiérrez, en vista de que el poder especial contrato cuota litis, carece de las firmas de los testigos, que exige la Ley 1542 de Registro de Tierras; Décimo: Ordenar como al efecto Ordena a la Secretaría de este Tribunal la notificación de la presente decisión a las partes envueltas en el proceso, a través del ministerial Máximo Andrés Castaño Díaz, alguacil ordinario de la Segunda Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte, habilitado para la notificación y citación de las actuaciones de este tribunal”;

- 2) Esta Suprema Corte de Justicia se encuentra apoderada de un recurso de casación interpuesto por el señor Pablo Tavárez Flores contra la sentencia precedentemente descrita;

En ocasión de dicho recurso ha sido depositado el acuerdo transaccional descrito precedentemente y mediante el cual se consigna que:

“Artículo 1.: Objeto de la Transacción.- Las Partes por medio del presente acuerdo tienen como objeto principal establecer la forma y la proporción en la que será subdividida las Parcelas 1435-A y 1435-B del Distrito Catastral 6 de San Francisco de Macorís otorgándole de mutuo acuerdo un carácter de sentencia al presente contrato, partiendo de la existencia y la disposición que prevé la Decisión número 201600159 emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 28 de marzo de 2016, por tanto Las Partes deciden libre y voluntariamente lo que se dispone en lo adelante;

Párrafo I: La Primera Parte reconoce no tener ningún tipo de derechos sobre la Parcela 1435-A del Distrito Catastral número 6, matriculada número 1900001686 amparado en el Certificado de Títulos de fecha trece (13) de octubre del año dos mil ocho (2008), ubicado en el municipio de San Francisco de Macorís provincia Duarte y La Segunda Parte reconoce que La Primera Parte es copropietaria del cincuenta por ciento (50%) equivalente a 145,392.5 metros cuadrados, de la Parcela 1435-B del Distrito Catastral número 6 matrícula número 1900001689 amparado en el Certificado de Títulos de fecha 06 de junio del año 2001, ubicado en la provincia Duarte, La Segunda Parte se compromete a entregar a La Primera Parte libre de cargas y gravámenes;

Párrafo II: La Primera Parte reconoce y acepta que en la actualidad La Segunda Parte ocupa aproximadamente 2,922.35 metros cuadrados dentro de la Parcela 1435-B, mismos que están construidos dentro del inmueble que ocupa la Parcela 1435-A y por tanto La Primera Parte acepta que la parcela se mantenga a favor del señor Pablo Tavárez Flores como propietario del ciento (100%) de la misma, pues esta decisión forma parte del acuerdo y que este pueda del inmueble en la forma que lo considere de lugar, por ser su legítimo propietario;

Artículo 2.: Desistimiento.- Las Partes de mutuo acuerdo convienen por medio del contrato que desisten formalmente de cualquier proceso judicial que se desprenda de las acciones precedentemente indicadas en el preámbulo, dejándolas sin efecto y valor jurídico para ambas;

Párrafo I: El señor Pablo Tavárez Flores por medio del presente acto, deja sin efecto el Recurso de Casación incoado a través de sus abogados los licenciados Martín Guzmán Tejada y José La Paz Lantigua, de fecha 7 del mes de marzo de 2017, contra la sentencia No. 201600159, de fecha 28 de marzo de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte;

Párrafo II: La señora Inés Verónica Oriach Gutiérrez renuncia a los beneficios que le otorga la sentencia No. 201600159 de fecha 28 de marzo de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte”;

- 3) De conformidad con los artículos 6 y 1128 del Código Civil las partes son libres para transigir con relación a todas aquellas cosas e intereses que no son de orden público, no atenten contra la buena costumbre y se encuentran en el comercio; condición a la cual hay lugar a agregar, cuando se trata de instancia ligada, que la parte demandada haya prestado su consentimiento; lo que no tendría lugar cuando la parte desiste de la acción o proceso judicial iniciado, tal como ocurre en el caso en cuestión, en que las entidades Docar, S.R.L. y Banco BHD, no figuran en el referido *Acuerdo Transaccional para la Finalización de Litis*, toda vez que las mismas no resultan perjudicadas, en su calidad de intervinientes voluntarios en la demanda inicial;
- 4) Las acciones en justicia sobre intereses privados son cosas que están en el comercio y por lo tanto las partes son libres de negociar sobre ellas y aún desistir de ellas, antes de iniciadas y aún después de iniciadas; criterio aplicable a los recursos posibles o ya incoados contra las sentencias sobre acciones de interés privado;
- 5) Según el artículo 402 del Código de Procedimiento Civil, el desistimiento se puede hacer y aceptar por simple acto bajo firma privada de las partes o de quienes la representan y notificado de abogado a abogado;
- 6) Según el artículo 403 del mismo Código:

“Cuando el desistimiento hubiere sido aceptado, implicará de pleno derecho el consentimiento de que las costas sean repuestas de una y otra parte, en el mismo estado en que se hallaban antes de la demanda. Implicará igualmente la sumisión a pagar las costas, a cuyo pago se obligará a la parte que hubiere desistido, en virtud de simple auto del presidente, extendido al pie de la tasación, presentes las partes, o llamadas por acto de

abogado a abogado. Dicho auto tendrá cumplida ejecución, si emanase de un tribunal de primera instancia, no obstante oposición o apelación se ejecutará igualmente el dicho auto, no obstante oposición, si emanare de la Suprema Corte”

- 6) Del análisis del presente caso, queda evidenciada la capacidad legal del solicitante, por tratarse del mismo recurrente que interpuso el recurso de casación de que se trata; asimismo, resulta que ambas partes, en sus respectivas calidades de recurrente y recurrida, han desistido y aceptado, respectivamente;
- 7) El interés de todo recurrente es el de aniquilar los efectos de la sentencia impugnada; que, cuando las partes, mediante transacción, acuerdan poner término a la litis, como ocurre en el presente caso, es evidente que carece de interés estatuir sobre dicho recurso;
- 8) En vista de que el recurso de Casación subsiste con todos sus efectos a pesar del desistimiento en audiencia depositado por el recurrente, mientras la Suprema Corte de Justicia no haya estatuido acerca del mismo, ya que es a ella a quien corresponde apreciarlo y dar acta de él en caso de que proceda; ha lugar a decidir, como al efecto se decide, en el dispositivo de esta resolución;

Por tales motivos, estas Salas Reunidas **RESUELVEN:**

PRIMERO:

Dan acta del desistimiento hecho por el recurrente, Pablo Tavárez Flores, del recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 28 de marzo de 2016, en consecuencia, declaran que no ha lugar a estatuir sobre dicho recurso;

SEGUNDO:

Ordenan el archivo del expediente.

Así ha sido hecho y juzgado por la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, el día siete (07) del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018), años 174° de la Independencia y 155 de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar, Pilar Jiménez Ortiz, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez, Moisés A. Ferrer Landrón, Francisco A. Ortega Polanco, Yokaurys Morales Castillo y Darío Gómez Herrera. Cristiana A. Rosario V., 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.