

SENTENCIA DEL 3 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 4

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de octubre de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Aurora Margarita Granda de García.
Abogados: Dr. Sebastián Jiménez Báez y Lic. Juan Alejandro Acosta.
Recurrido: Centro de Enseñanza El Buen Pastor.

TERCERA SALA

Desistimiento

Audiencia pública del 3 de agosto del 2009.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Aurora Margarita Granda de García, dominicana, mayor de edad, casada, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0100819-1, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de octubre de 2008;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de enero de 2009, suscrito por el Dr. Sebastián Jiménez Báez y el Lic. Juan Alejandro Acosta, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-1205022-4 y 022-0015462-9, respectivamente, abogados de la recurrente Aurora Margarita Granda de García;

Vista la instancia contentiva del acuerdo transaccional de fecha 10 de julio de 2009, suscrita por Aurora Margarita Granda de García y el Centro de Enseñanza El Buen Pastor, cuyas firmas están debidamente legalizadas, por la Dra. Cándida Rita Núñez López, abogada notario de los del número del Distrito Nacional, que dice así: De una parte: a) El Centro de Enseñanza El Buen Pastor, sociedad comercial por acciones, constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyente núm. 4-24-00088-3, con su domicilio y asiento social en la calle Rafael F. Bonelli núm. 27, Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, ciudad de Santo Domingo, debidamente representado por su apoderado especial el Lic. Víctor Martínez Escoto, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1168214-2, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; quien en lo adelante y para los fines del presente acto se denominará La Primera Parte, o por su respectivo nombre y; b) El Dr. Miguel I. Ortega Peguero, Abogado de los Tribunales de la República, debidamente matriculado en el Colegio de Abogados de la República Dominicana, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0068708-6, con estudio profesional abierto en el calle núm. 52-1, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo adelante y para los fines del presente acuerdo nos referimos como “El Abogado de la Primera Parte” o individualmente, por su respectivo nombre, conforme resulte más conveniente; de la otra parte: a) La señora Aurora Margarita

Granda de García, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0100819-1, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana; quien en lo adelante y para los fines del presente acto se denominará como La Segunda Parte, o, por su respectivo nombre; y b) El Dr. Sebastián Jiménez Báez y el Lic. Juan Alejandro Acosta Rivas, abogados de los Tribunales de la República, matriculados en el Colegio de Abogados de la República Dominicana, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1205022-4 y 022-0015462-9, con estudio profesional abierto en el edificio Castillo y Castillo, sito en el número 4 de la Avenida Lope de Vega, ensanche Naco, Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional; quienes en lo adelante se designarán como “Los Abogados de Segunda Parte”, o, individualmente, por sus respectivos nombres”; Preámbulo: Por Cuanto: la señora Aurora Margarita Granda de García es la propietaria del inmueble amparado bajo el Certificado de Título núm. 2004-883, de fecha 13 de febrero del dos mil cuatro (2004), el cual le otorga el derecho de propiedad del solar 13-0003-7995; Por Cuanto: El Centro de Enseñanza El Buen Pastor, edificó una cancha de basketball, una cisterna para cinco mil (5,000) galones, una caseta para planta eléctrica, pozo séptico y filtrante, con todos sus aditamentos y tuberías necesarias para el uso de agua potable y descarga de desperdicios cloacales, sobre el solar núm. 13-00003-7995 amparado por el Certificado de Títulos núm. 2004-883, propiedad de Aurora Margarita Granda de García; Por Cuanto: En fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil cinco (2005), la señora Aurora Margarita Granda de García intimó al Centro de Enseñanza El Buen Pastor, para que procediera con la entrega voluntaria del inmueble de su propiedad, sobre el cual edificaron las mejoras descritas anteriormente; Por Cuanto: En respuesta a la intimación realizada a desalojar el inmueble, El Centro de Enseñanza El Buen Pastor, inició una litis sobre Terrenos Registrados a los fines de registrar las mejoras que construyó en el inmueble propiedad de la señora Aurora Margarita Granda de García; Por Cuanto: En fecha cinco (5) de diciembre del dos mil seis (2006), la Sala 1, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, luego de ponderar los hechos y el derecho emitió la decisión núm. Ciento Noventa y Nueve (199), que rechazó la litis sobre terrenos registrados intentada por el Centro de Enseñanza El Buen Pastor; Por Cuanto: La referida sentencia fue recurrida en apelación por el Centro de Enseñanza El Buen Pastor, dictando el Tribunal Superior de Tierras en fecha veintisiete (27) de octubre del dos mil ocho (2008) la decisión número 3499, la que confirmó en parte la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; Por Cuanto: No conforme con algunos de los ordinales del dispositivos de la decisión número 3499 del Tribunal Superior de Tierras, no obstante haber rechazado el registro de las mejoras que intentaba el Centro de Enseñanza El Buen Pastor en fecha trece (13) de enero del dos mil nueve (2009), la señora Aurora Margarita Granda de García recurrió en casación la indicada sentencia; Por Cuanto: Las partes han resuelto transar y desistir de todas las litis existentes o que puedan surgir en relación con el caso planteado, bajo las condiciones que se indican más adelante en este acto; Por Cuanto: y entendiéndose que las consideraciones que anteceden forman parte del presente acuerdo, sin las cuales las partes no habrían contratado; Han convenido y pactado lo siguiente: **Primero:** Desistimiento de acciones. Las partes por medio del presente acuerdo ponen fin definitiva e irrevocablemente a todas las controversias, acciones judiciales, litis y reclamos presentes y futuros, conocidos o no, originados directa o indirectamente, como consecuencia de: a) Los hechos y circunstancias que motivaron la instancia de fecha veinticinco (25), de abril del dos mil cinco (2005), mediante la cual el Centro de Enseñanza El Buen Pastor interpuso una litis sobre Terrenos Registrados a los fines de registrar mejoras en el inmueble propiedad de la señora Aurora Margarita Granda de García; b) El recurso de apelación interpuesto por el Centro de Enseñanza El Buen Pastor en contra de la sentencia 199, dictada en fecha 5 de diciembre del año dos mil seis (2006), por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del Distrito Nacional, en fecha tres (3) de enero del dos mil siete (2007); c) El recurso de casación parcial interpuesto en fecha 13 de enero del año dos mil nueve (2009)

por la señora Aurora Margarita Granda de García, contra de la decisión número 3499 Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central del Distrito Nacional; d) Todas las reclamaciones de las partes; Párrafo: Las Partes desisten y renuncian de manera definitiva e irrevocable mediante el presente acto de todas las acciones judiciales intentadas y por intentar entre ellas, en relación con los hechos, actos y circunstancias descritos en la parte capital del presente artículo; **Segundo:** Compensación y entrega del inmueble. Las partes pactan y convienen que, como compensación voluntaria por toda causa, acción, perjuicio, reclamación y derecho relacionados con los hechos y circunstancias descritos en el artículo primero, la señora Aurora Margarita Granda de García, se compromete a: I) edificar una pared divisora entre su solar y el Centro de Enseñanza El Buen Pastor. La pared será edificada a su solo costo y su diseño y altura será el mismo de las paredes laterales del solar; II) Construir una cisterna de cinco mil (5,000) galones de agua, dentro del solar del Centro de Enseñanza El Buen Pastor, específicamente en el frente del inmueble propiedad de éste; III) Construir una caseta para la instalación de una planta eléctrica de la misma calidad y de diseño similar a la que actualmente tienen construida; IV) Construir una caja o inbornable de recepción de productos sólidos, dentro del patio propiedad del colegio, de la misma calidad y de diseño similar a la que actualmente tiene construida; V) Proceder a la construcción del pozo séptico y filtrante y las interconexiones de la planta, la toma de agua potable a las entradas del edificio del colegio, por donde sea posible y más apropiado. Así mismo conectar la caja de depósito de productos sólidos al filtrante; VI) Construir y trasladar la gruta de la Virgen dentro del patio del colegio, al igual, el traslado de los diversos columpios. Queda sobreentendido que el portón de acceso al solar es propiedad del centro, el cual será retirado al momento de la entrega; Párrafo I: Por virtud de las construcciones y adecuaciones realizadas en cumplimiento del presente artículo, El Centro de Enseñanza El Buen Pastor reconoce como única propietaria, de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran en el solar, a la señora Aurora Margarita Granda de García; Párrafo II: En esta misma fecha el Centro de Enseñanza El Buen Pastor entrega formalmente la posesión del inmueble propiedad de la señora Aurora Margarita Granda de García, identificado como solar núm. 13-0003-7995 amparado por el Certificado de Títulos núm. 2004-8836, libre de ocupantes o intrusos; Párrafo III: El Centro de Enseñanza El Buen Pastor declara y hace constar que no tiene derecho sobre el solar entregado en esta fecha y libera a la señora Aurora Margarita Granda de García de cualquier reclamación que se suscite con relación a la propiedad del mismo; **Tercero:** Deudas o impuestos pendientes. No obstante la titularidad de la señora Aurora Margarita Granda de García, sobre el Solar precedentemente señalado, El Centro de Enseñanza El Buen Pastor ha sido, hasta la firma del presente contrato, el único ocupante de dicho solar y sus mejoras, por lo que descargarán a la señora Aurora Margarita Granda de García de cualquier gasto de explotación, costos e impuestos de cualquier naturaleza y depreciación que pudieren afectar dicho inmueble, sus mejoras y accesorios; **Cuarto:** Gastos y honorarios. Ambas partes declaran que cubrirán a sus expensas los costos, gastos y honorarios profesionales de sus respectivos abogados, incluyendo los demás gastos originados como consecuencia de las litis que cursan en los tribunales indicados. Los abogados de cada una de las partes intervienen para manifestar su aprobación a lo indicado en este artículo y a la vez otorgar formal descargo y finiquito a favor de su contraparte, así como de sus funcionarios, representantes, directores, accionistas, mandatarios, abogados y cualesquiera otros causahabientes de éstos; **Quinto:** Alcance de esta transacción. La presente transacción cubre toda demanda, derecho, interés, acción o procedimiento civil, penal, administrativo o de cualquier naturaleza, existente entre las partes, conocido o no, relacionados directa o indirectamente (o que sean consecuencia) de: I) las pretensiones y reclamaciones de cualesquiera de las partes; o II) de los hechos y motivos que dieron lugar a tales demandas y a la presente transacción; los hechos y actuaciones realizados en ocasión de las acciones judiciales. En consecuencia, las partes declaran que no tienen nada que reclamar una frente a la otra, ni sus funcionarios, accionistas y causahabientes, ni frente a los abogados de ésta, ni en el presente

ni en el futuro, con relación u origen a la materia de este acto o los procedimientos y demandas antes descritos, ni que se deriven de los mismos, de manera directa o indirecta, razón por la cual desiste y renuncia mediante este documento, sin limitaciones ni reservas. **Párrafo I:** Las Partes otorgan a la presente transacción autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada al tenor de lo dispuesto por el artículo 2052 del Código Civil, y en consecuencia se otorgan recíprocamente, de manera definitiva e irrevocable, formal carta de descargo y finiquito legal; **Sexto:** Homologación de la Transacción por Tribunales Apoderados. Como consecuencia de este acuerdo transaccional, las partes autorizan a cualquier tribunal, cámara, sala o jurisdicción, en virtud de los artículos 2044 y 2052 del Código Civil, homologar, mediante auto, el presente acuerdo transaccional y los desistimientos aquí contenidos, y en consecuencia, ordenar el sobreseimiento y archivo definitivo de la instancia judicial que se encuentre abierta; **Séptimo:** Reconocimiento de las obligaciones laborales. El Centro de Enseñanza El Buen Pastos, reconoce ser el único responsable de las consecuencias laborales de los contratos de trabajo suscritos con sus empleados que de alguna manera guarde relación con el solar. **Octavo:** Confidencialidad. Las Partes acuerdan mantener el presente documento bajo la más estricta confidencialidad y, asimismo, acuerdan que los términos y condiciones del mismo no podrán ser revelados a terceras personas a excepción de que sea requerido por algún tribunal de Justicia; **Noveno:** Atribución de Competencia. Para la solución de cualquier conflicto o controversia que surjan entre las partes en relación con la ejecución, interpretación, cumplimiento o resolución del presente contrato las partes se someten a la competencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; **Décimo:** Renuncia a impugnación. Las partes renuncian desde ahora, definitiva e irrevocablemente a impugnar el presente acuerdo por cualquier causa; **Décimo Primero:** Derecho común. Para lo no previsto en este documento las partes se remiten al derecho común y eligen domicilio tal y como se indica en el preámbulo de este documento. Hecho, leído, aprobado y firmado de buena fe, en tantas originales de un mismo tenor y efecto como partes con interés distinto, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, hoy día diez (10) del mes de julio del año dos mil nueve (2009). Por El Centro de Enseñanza El Buen Pastor. Víctor Martínez Escoto. Por los abogados de la Primera Parte: Dr. Miguel I. Ortega Peguero. Por la Segunda Parte: Aurora Granda de García. Los abogados de la Segunda Parte Lic. Juan A. Acosta Rivas Dr. Sebastián Jiménez Báez. Yo, Dra. Cándida Rita Núñez López, Abogado Notario Público, de los del número del Distrito Nacional, matriculada en el Colegio Dominicano de Notarios bajo el núm. 3842, Certifico y doy fe que ante mi comparecieron: el señor Víctor Martínez Escoto, el Dr. Miguel I. Ortega Peguero, la señora Aurora Granda de García y el Lic. Juan A. Acosta Rivas y el Dr. Sebastián Jiménez Báez, personas a quienes doy fe conocer y cuyas generales constan en el acto que antecede, y en mi presencia procedieron a firmar espontáneamente dicho acto, declarándome hacerlo de buena fe y voluntariamente, y que las firmas que han estampado son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos, por lo que merecen entera fe y crédito. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, hoy día diez (10) del mes de julio del año dos mil nueve (2009. Dra. Cándida Rita Núñez López. Notario Público.

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997;

Considerando, que es interés de todo recurrente, el hacer aniquilar los efectos de la sentencia impugnada; que cuando como en el presente caso, las partes, mediante transacción, acuerdan poner término a la litis y el recurrente presta aquiescencia a la sentencia impugnada, es evidente que carece de interés estatuir sobre dicho recurso;

Considerando, que después de haber sido interpuesto el recurso de casación de que se trata, y antes de ser conocido, las partes en sus respectivas calidades de recurrente y recurrida, han desistido de dicho

recurso, desistimiento que ha sido aceptado por las mismas.

Por tales motivos, **Primero:** Da acta del desistimiento hecho por la recurrente Aurora Margarita Granda de García, del recurso de casación por ella interpuesto contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de octubre de 2008, en relación con el Solar núm. 13-003-7995 de la Manzana núm. 1774, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a estatuir sobre dicho recurso; **Tercero:** Ordena el archivo del expediente.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 3 de agosto del 2010, años 167° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y 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