Sentencia impugnada:	Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 22 de diciembre de 2005.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Constructora Kolosal.
Abogada:	Licda. Hilda E. Sosa Ruiz.
Recurridas:	Johanny Figuereo Rosado y Gertrudis Namis.
Abogados:	Licdos. Pablo E. Lebrón Valdez y Pedro Antonio Cruz Tavárez.

SALA CIVIL Y COMERCIAL.

Desistimiento.

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 la compañía Constructora Kolosal, una sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social en la avenida John F. Kennedy núm. 500, Plaza Metropolitana, suite 309, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente, señor Tomás Pascual Martínez Peguero, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0567258-8, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia civil núm. 654, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el 22 de diciembre de 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del magistrado procurador general adjunto 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, el 6 de marzo de 2006, suscrito por la Licda. Hilda E. Sosa Ruiz, abogada de la parte recurrente, Constructora Kolosal, S.A., en el cual se invocan los medios de casación que se indicarán más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 17 de marzo de 2006, suscrito por los Licdos. Pablo E. Lebrón Valdez y Pedro Antonio Cruz Tavárez, abogados de la parte recurrida, Johanny Figuereo Rosado y Gertrudis Namis;

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, del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, y los artículos 1, 5 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 16 de febrero de 2011, estando presentes los magistrados Rafael Luciano Pichardo, presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, asistidos de la secretaria;

Visto el auto dictado el 3 de julio 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, en su indicada calidad, y a las magistradas Martha Olga García Santamaría y Dulce María Rodríguez de Goris, juezas 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 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: a) que con motivo de una demanda en reparación de daños y perjuicios incoada por los señores Johanny Figuereo Rosado y Gertrudis Namis, contra la Constructora Kolosal, S. A., la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 210, de fecha 10 de febrero de 2005, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: "**PRIMERO**: RATIFICA el defecto pronunciado en audiencia contra la parte demandada, la CONSTRUCTORA KOLOSAL, S. A., y los señores JERSON J. BETANCES C. Y TOMÁS PASCUAL MARTÍNEZ PEGUERO, por falta de concluir, no obstante haber sido legalmente citados; **SEGUNDO**: RECHAZA la presente demanda en DAÑOS Y PERJUICIOS, interpuesta por los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO Y GERTRUDIS NAMIS, contra la CONSTRUCTORA KOLOSAL, S. A., y los señores JERSON J. BETANCES C. Y TOMÁS PASCUAL MARTÍNEZ PEGUERO, mediante el Acto No. 1358, de fecha Veintitrés (23) del mes de Octubre del año Dos Mil Cuatro (2004), por los motivos *ut supra* enunciados; **TERCERO**: COMPENSA las costas por los motivos que se aducen precedentemente; **CUARTO**: COMISIONA al Ministerial MIGUEL ODALIS ESPINAL TOBAL, Alguacil de Estrados de este Tribunal, para la notificación de la presente sentencia"; b) no conformes con dicha decisión los señores Johanny Figuereo Rosado y Gertrudis Namis, interpusieron formal recurso de apelación mediante acto núm. 353-05, de fecha 6 de abril de 2005, instrumentado por el ministerial Miguel Odalis Espinal Tobal, alguacil de estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el cual fue resuelto por la sentencia núm. 654, relativa al expediente núm. 026-03-05-0051, de fecha 22 de diciembre de 2005, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente es el siguiente: *"**PRIMERO:** DECLARA, bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación interpuesto por los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDIS NAMIS, contra la sentencia No. 210, relativa al expediente No. 034-2004-1993, de fecha 10 de febrero del año 2005, rendida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a favor de la CONSTRUCTORA KOLOSAL, S. A., por haber sido interpuesto según las reglas procesales que rigen la materia; **SEGUNDO**: ACOGE en cuanto al fondo el presente recurso de apelación, y en tal virtud, REVOCA la sentencia recurrida, y en consecuencia: a) ACOGE en parte la demanda en daños y perjuicios incoada por los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDIS NAMIS contra la entidad comercial CONSTRUCTORA KOLOSAL, S. A., mediante acto No. 1358, de fecha 23 de octubre del año 2004, del ministerial Rafael Ángel Peña Rodríguez, alguacil de estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente expuestos, y en consecuencia; b) ORDENA a la CONSTRUCTORA KOLOSAL, S. A., la entrega del inmueble: "VIVIENDA CON UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE CINCUENTA Y CINCO (55) MT2, UBICADA EN EL SOLAR No. 1 DE LA MANZANA No. 4, CON UNA EXTENSIÓN DE TERRENO DE CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SIETE (167.67) MTS2. DEL "RES. PRADERAS DEL ESTE", LA CUAL CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, TRES DORMITORIOS, UN BAÑO, ÁREA DE LAVADO. LA TERMINACIÓN DE ESTA VIVIENDA ES CON: PUERTAS EXTERIORES EN PINO E INTERIORES EN PLYWOOD. GABINETES EN PINO Y PLY-WOOD, PIS0 EN CERÁMICA, VENTANAS CELOSÍAS, TOPE DE MARMOLITE", comprado mediante contrato de fecha 25 de noviembre del año 2002, por los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDIS NAMIS, con efectividad en un plazo de dos meses a partir de la sentencia a intervenir; c) Condena a la CONSTRUCTORA KOLOSAL, S.A., al pago de la suma de QUINIENTOS MIL PESOS ORO DOMINICANOS CON 00/100 (RD$500,000.00), como justa indemnización por los daños y perjuicios morales y materiales causados como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones contraídas en fecha 25 de noviembre del 2002; d) CONDENA, a la compañía CONSTRUCTORA KOLOSAL, S.A., al pago de una astreinte*

provisional por la suma de MIL QUINIENTOS PESOS ORO DOMINICANOS (RD$1,500.00) diarios a partir de dos (2) meses después de la notificación de la presente sentencia liquidable de manera mensual por la presidencia de esta Corte, a favor de los demandantes JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDIS NAMIS, por cada día de retraso en la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contempladas en la misma; TERCERO: CONDENA a la CONSTRUCTORA KOLOSAL, S. A., al pago de las costas del proceso, distrayendo las mismas a favor de los LICDOS. PABLO E. LEBRÓN VALDEZ y PEDRO ANTONIO CRUZ TAVÁREZ, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad";

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: "**Primer Medio**: sentencias contradictorias; **Segundo Medio**: desnaturalización de hechos y documentos";

Considerando, que en ocasión del presente recurso de casación la parte recurrente depositó mediante inventario el original de un contrato denominado "acuerdo transaccional amigable terminación de litis sobre contrato de venta condicional de inmueble", suscrito por la hoy recurrente, compañía Constructora Kolosal, S.A., a través de sus representantes los señores Jerson José Betances Cruz y Tomás Pascual Martínez Peguero y por los ahora recurridos, señores Johanny Figuereo Rosado y Gertrudys Namis, así como también consta firmado por los abogados constituidos por ambas partes en el presente recurso, los Licdos. Hilda E. Sosa Ruiz, Licdos. Pablo E. Lebrón Valdez y Pedro Antonio Cruz Távarez, legalizadas las firmas por la Licda. Dominga Altagracia Santana de M., abogada notario público de los del Número del Distrito Nacional, mediante el cual pactaron lo siguiente: " ***PRIMERO****: Las partes, por medio del presente acto y de común acuerdo, con el propósito de dejar completamente resuelta y terminada la litis surgida entre ellas como consecuencia del CONTRATO DE VENTA CONDICIONAL de inmueble suscrito el día veinticinco (25) de noviembre del año dos mil dos (2002), así como todas las instancias y procesos judiciales que han emanado de la ejecución de dicho contrato, deciden formalizar el presente acuerdo transaccional, mediante el cual se pone fin a todas las litis que actualmente se encuentran en curso por ante los tribunales, bajo los siguientes términos y condiciones: I. KOLOSAL renuncia y deja sin efecto los aumentos realizados sobre el precio de la vivienda objeto del contrato formalizado en fecha 25 de noviembre de año 2002, requeridos como adicional al precio de venta, y confiere descargo a los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, por esta obligación. II. En esta misma fecha KOLOSAL entrega a los señores, la casa objeto del Contrato de Venta Condicional suscrito en fecha 25 de noviembre del año 2002, debidamente terminada y condiciones de ser habitada, bajo las especificaciones contenidas en dicho contrato. III. Los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, reciben la casa en esta misma fecha, a su entera satisfacción, y reconocen que la misma cumple con las especificaciones contenidas en el contrato suscrito con KOLOSAL en fecha 25 de noviembre del año 2002, y declaran reconocer que a partir de esta fecha KOLOSAL no tiene ninguna obligación de guarda o custodia sobre la misma. IV. En esta misma fecha KOLOSAL y los JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, formalizan un contrato de compra-venta definitivo, el cual será utilizado para transferir la propiedad del inmueble a nombre de estos últimos. Conjuntamente con este contrato KOLOSAL entrega a los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, los siguientes documentos: a) Original de duplicado del dueño del certificado de titulo; b) Acto de radiación de hipoteca que pesa sobre el inmueble; c) Declaración del IVSS correspondiente al año 2006; d) Copia de las cédulas de los representantes de KOLOSAL. V. Los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, reciben en esta misma fecha, mediante cheque No.__, la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (RD$297,000.00), que es la diferencia a recibir por ellos conforme el presente acuerdo transaccional, conforme el detalle siguiente: pago indemnizatorio RD$500,00.00, 50% del astreinte según sentencia 126,000.00, total a recibir RD$626,000.00, menos: pendiente de pago del precio de venta de la casa RD$329,000.00, RD$297,000.00. VI. Los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS declaran recibir los valores desglosados en el anterior numeral, a su entera conformidad, por lo cual el presente documento sirve como recibo de descargo y finiquito total a favor de KOLOSAL. VII. KOLOSAL, a su vez, confiere a los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS formal recibo de descargo y finiquito por el pago de la suma de trescientos veintinueve mil pesos (RD$329,000.00) por concepto de pago completivo del precio de venta de la vivienda, y le confieren a dichos señores formal recibo de descargo y finiquito total por dicho concepto.* ***SEGUNDO****: Los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, renuncian de manera expresa e irrevocable al beneficio de cualquiera sentencias, resoluciones o autos dictados por cualquiera tribunales de justicia como consecuencia de procedimientos judiciales llevados a cabo contra KOLOSAL y/o los señores JERSON*

JOSÉ BETANCES CRUZ y TOMÁS PASCUAL MARTÍNEZ PEGUERO. De manera específica los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS renuncian irrevocablemente a: 1. Todos los beneficios y derecho que les atribuye la Sentencia Civil No. 644, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha veintidós (22) de mes de diciembre del año dos mil cinco (2005). 2. Todos los beneficios y derechos del Embargo Retentivo u Oposición trabado contra KOLOSAL mediante el acto No. 155/2006, instrumentado en fecha veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil seis (2006), por el ministerial José Alberto de la Cruz S., Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la Sala 3 del Tribunal de Tránsito del Distrito Nacional. Los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, en esta misma fecha firman concomitantemente con ese acuerdo, el Acto de Levantamiento de ese Embargo para que KOLOSAL lo notifique a los terceros embargados. 3. La demanda en validez del embargo incoada mediante el acto No. 178/2006, instrumentado en fecha tres (3) del mes de marzo del año dos mil seis (2006), por el ministerial José Alberto de la Cruz S., Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la Sala 3 del Tribunal de Tránsito del Distrito Nacional. 4. Cualquier otra acción realizada por los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, contra KOLOSAL y/o sus accionistas, y administradores, especialmente los señores GERSON JOSÉ BETANCES CRUZ y TOMÁS PASCUAL MARTÍNEZ PEGUERO, por ante cualquiera otra institución pública o privada, no develada en este acto, y que pudiera tener efectos con posterioridad al mismo. ***TERCERO****: Los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, renuncian de manera expresa a iniciar o incoar demandas nuevas que tengan como causa y origen, la ejecución del contrato de venta condicional suscrito con KOLOSAL en fecha 25 de noviembre del año 2002, o cualquier otra obligación accesoria o causada por cualquier tipo de relación, hecho o acto jurídico entre o relacionado con las partes y los litigios o controversias que han ligado a las mismas, haciéndose constar que el presente acuerdo transaccional se ha realizado con el único objeto de poner fin a todas las contenciones y litis que involucran a las partes y que de ningún modo puede ser interpretado como una admisión de responsabilidad de los derechos reclamados por los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS.* ***CUARTO****: Como consecuencia de lo convenido en este acuerdo, los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, otorgan a favor de KOLOSAL, sus accionistas, funcionarios y administradores, formal y expreso recibo de descargo y finiquito legal, en el sentido de que mediante la firma de este acto, quedan total, definitiva, absoluta, irrevocable e inabrogablemente extinguidas todas y cada unas de las obligaciones, o causas de obligaciones existentes o que pudieran existir como consecuencia de la ejecución del contrato de venta condicional de inmueble formalizado entre ellos en fecha veinticinco (25) de noviembre del año dos mil dos (2002).* ***QUINTO****: KOLOSAL otorga formal aquiescencia a las renuncias y desistimiento precedentemente indicados, y renuncia desde ahora y para siempre, a cualquier acción de cualquier género que consideraran intentar contra los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS.* ***SEXTO****: Los LICDOS. PABLO E. LEBRÓN VALDEZ y PEDRO ANTONIO CRUZ TÁVAREZ, abogados apoderados de los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, firman el presente Acuerdo Transaccional, en señal de aprobación de su contenido y como manifestación de que no tienen reclamación alguna frente a KOLOSAL, sus accionistas, directores, administradores, funcionarios, y/o sus abogados, constituidos, por concepto de honorarios profesionales y gastos de procedimientos legales y judiciales.* ***SÉPTIMO****: La LIC. HILDA E. SOSA RUIZ, abogada apoderada de KOLOSAL, firma el presente acuerdo transaccional, en señal de aprobación de su contenido y como manifestación de que no tienen reclamación alguna frente a los señores JOHANNY FIGUEREO ROSADO y GERTRUDYS NAMIS, y/o sus abogados, constituidos, por concepto de honorarios profesionales y gastos de procedimientos.* ***OCTAVO****: Las partes y sus abogados firmantes, reconocen que el presente acto tiene entre ellas el carácter de una transacción conforme los términos y condiciones estipulados en el titulo XV, Artículos 2044, 2052 y 2058 del Código Civil de la República Dominicana, razón por la cual tiene esta convención la autoridad de la cosa irrevocable y definitivamente juzgada, y no puede impugnarse por causa de lesión, error de cálculo o error de derecho.* ***NOVENO****: Las partes autorizan que el presente acto sea depositado en cualesquiera tribunales de justicia, entidades gubernamentales o municipales o notificadas a cualesquiera personas físicas o morales, con el propósito de tener sus efectos jurídicos los desistimientos de derechos y acciones contempladas en el mismo.* ***DÉCIMO****: Las partes declaran bajo la fe del juramento, que son las únicas involucradas en el procesos a los cuales se pone fin mediante el presente Acuerdo Transaccional, y que no existen otras personas físicas o morales que pudieran en el futuro invocar su nulidad o pretender alguna acción en contra del mismo, y que en caso de que así fuere la parte*

que haya ocultado información que genere la reclamación, deberá mantener a la otra indemne de cualquier daño, pérdida, acción condena, incluyendo honorarios de abogados(…)";

Considerando, que el documento arriba descrito revela que las partes en causa llegaron a un acuerdo transaccional conviniendo de forma expresa dejar completamente resuelta y terminada la litis surgida entre ellas como consecuencia del contrato de venta condicional de inmueble suscrito el día veinticinco (25) de noviembre del año dos mil dos (2002), así como todas las instancias y procesos judiciales que han emanado de la ejecución de dicho contrato y renunciando, de forma específica, a todos los beneficios y derechos que les atribuye la sentencia dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha veintidós (22) de mes de diciembre del año dos mil cinco (2005), ahora impugnada en casación, lo que trae consigo la falta de interés que han manifiestado en la instrancia sometida a que se estatuya sobre el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero**: Da acta del desistimiento presentado por la parte recurrente, Constructora Kolosal, S. A., aceptado por la parte recurrida, Johanny Figuereo Rosado y Gertrudis Namis, del recurso de casación contra la sentencia civil núm. 654, de fecha 22 de diciembre de 2005, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura 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, Martha Olga García Santamaría y Dulce María Rodríguez de Goris. 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.