



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0024/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-07-2023-0087, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la señora Luz María Santana Jiménez respecto de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00155 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

**I. ANTECEDENTES**



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**1. Descripción de la sentencia demandada en suspensión de ejecución**

La Sentencia núm. 033-2020-SS-00155 fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020). Su dispositivo reza de la siguiente manera:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Luz María Jiménez Santana, contra la sentencia núm. 201800444, de fecha 17 de diciembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 Dr. Abel Rodríguez del Orbe y Lcdo. Manuel de Jesús Pérez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

La referida sentencia fue objeto de notificación, a requerimiento de la señora Alexandra Javier Marte, a las personas siguientes: Luz María Jiménez Santana, Pedro Rafael Montesquieu y Yanibel Familia, mediante el Acto núm. 124/2020, instrumentado por el ministerial José Soriano, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020).

**2. Presentación de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia**

La demanda en suspensión contra la Sentencia núm. 033-2020-SS-00155 fue incoada por la señora Luz María Jiménez Santana mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020), recibida en este tribunal constitucional el trece (13) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

La referida demanda fue notificada a la parte demandada, a requerimiento de la señora Luz María Jiménez Santana, mediante el Acto núm. 580/2020, instrumentado por el ministerial Quefrin Reyes Valdez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020).

**3. Fundamentos de la sentencia demandada en suspensión de ejecución**

El veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020), la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00155. El fundamento de dicha decisión descansa, de manera principal, en los siguientes motivos:

*En sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: "Primer medio: Violación al derecho de defensa. Segundo medio: Falta de base legal. Tercer medio: Violación a una norma preestablecida. Falta de Motivo. Cuarto medio: Exceso de poder o por incompetencia, por contrariedad de sentencias. Quinto medio: Violación y desnaturalización de los hechos. Sexto medio: Desnaturalización de los hechos de la causa por falta de base legal.*

*Para apuntalar el primer, tercer, quinto y sexto medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo violó los artículos 8, 39, 68 y 69 de la Constitución, al rechazar los pedimentos y medios de defensa planteados por la exponente, sustentados en que los contratos de ventas condicional fueran enviados al Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), argumentando que ya estaba edificado, cuestión que llamó su atención, pues solo se habían aportado los medios de pruebas de la parte recurrente; de igual manera incurrió en violación del artículo 141*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*del Código de Procedimiento Civil, al no explicar en su sentencia con claridad los motivos de hecho y de derecho que lo llevaron a rechazar las conclusiones de la exponente y en qué fundó su decisión; que violó el derecho de defensa de la exponente, al permitirle a la parte hoy recurrida realizar un segundo depósito de documentos en el cual consta una certificación del acto auténtico núm. 44, de fecha 5 de octubre de 2015, depositado después de la audiencia celebrada el 16 de junio de 2017, lo que le imposibilitó a la defensa el día 5 de septiembre de 2017, tomar conocimiento del mismo y tener acceso a esa prueba contradictoria, en la cual el tribunal a quo se fundamentó para anular la sentencia de primer grado; que la jurisdicción de alzada en el folio 121, libro 50 de la sentencia impugnada establece, que Alexandra Javier Marte se comprometió a pagar las sumas restantes producto de la venta de los inmuebles en manos de Luis Manuel Frailes, cuestión que fue aceptada por la exponente, lo que no es cierto, pudiéndose comprobar al analizar los preámbulos de cada uno de los contratos, inclusive el contrato que hace referencia al apartamento 4-A, no solo que no hace ninguna mención de pagar en manos de un tercero, sino que no tenía matrícula ni la tiene en la actualidad, por lo que al decidir de la forma en que lo hizo incurrió en falta de fundamentación y omitió observaciones que le eran obligatorias; que la jurisdicción de alzada no valoró el argumento relativo a que la parte hoy recurrida se comprometió a pagar en un período determinado y no cumplió con su obligación; que el tribunal a quo hizo una errónea aplicación de los principios VIII y IX de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, los cuales establecen que para suplir duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de esta ley, se reconoce el carácter supletorio del derecho común, y la facultad legal que tienen los tribunales superiores de tierras a estos fines, ya que en aquellos procedimientos de orden público contemplados por la presente ley se admite la más amplia libertad de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*prueba para el esclarecimiento de la verdad y la sana administración de justicia, cosa que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este no valoró al momento de decidir de la forma en que lo hizo.*

*La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) De conformidad con los certificados de títulos [sic] núms. 0100192222 y 0100192225, Luz María Jiménez Santana es propietaria de las unidades funcionales A-1 y B-1 del condominio Residencial Luz María, edificados dentro de la parcela núm. 401425714721, Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; b) que por actos de venta de fecha 18 de abril de 2011, Luz María Jiménez Santana vendió a favor de Alexandra Javier Marte, los señalados inmuebles; c) que la compradora Alexandra Javier Marte incoó una litis sobre derechos registrados en procura de registro y transferencia de derecho contra Luz María Jiménez Santana, declarando el tribunal su incompetencia para conocer la referida demanda, sustentado en que se trataba de una acción basada en incumplimiento de obligaciones; d) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por Alexandra Javier Marte, decidiendo el tribunal a quo rechazar el recurso y confirmar la decisión recurrida; d) que no conforme con dicha decisión, Alexandra Javier Marte interpuso recurso de casación, alegando que hubo desnaturalización del objeto de la demanda original al calificarla de personal, cuando mediante ella se requería la cancelación de títulos por pérdida y el registro de un derecho de propiedad por venta; e) que la referida sentencia fue casada y se envió al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el cual, luego de instruir el recurso de apelación, lo acogió, revocando la decisión de primer grado y acogiendo la litis en ejecución de los contratos de venta condicional de inmuebles, así como la cancelación*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*de los certificados de títulos a nombre de Luz María Jiménez y en su lugar expedir unos nuevos a nombre de Alexandra Javier Marte.*

*Ha sido juzgado que los jueces están en el deber de realizar las medidas de instrucción cuya relevancia es manifiesta y cuya ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto. Aunque el peritaje es, en principio, facultativo, el juez debe ordenarlo cuando dicha medida es indispensable o útil para llegar al esclarecimiento de la verdad en la cuestión litigiosa]; que en virtud del poder soberano de apreciación que gozan los jueces del fondo sobre las medidas que le solicitan, al proceder el tribunal a quo a rechazar el pedimento de la parte hoy recurrente con base en que en el expediente habían suficientes elementos de pruebas para decidir el asunto, no incurrió en los vicios denunciados, puesto que la parte recurrente no demostró ante los jueces del fondo que la medida era relevante y decisiva como elemento de juicio, razón por la cual procede el rechazo del aspecto que se examina.*

*Continúa alegando la parte hoy recurrente que el tribunal a quo violó su derecho de defensa, en razón de que le permitió a la parte hoy recurrida hacer un nuevo depósito de documentos, donde incluyó la certificación del acto auténtico núm. 44, de fecha 5 de octubre de 2015, con base en la cual anuló la sentencia de primer grado; que el estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que a propósito del recurso de apelación incoado contra la sentencia de primer grado, la parte hoy recurrida depositó ante el tribunal a quo un inventario de pruebas en apoyo de sus pretensiones en adición a las que hizo valer ante el juez de jurisdicción original.*

*El examen de la decisión impugnada da constancia de que el tribunal a quo, para poder establecer como un hecho cierto que los litisconsortes*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*acordaron que la parte hoy recurrida se comprometería a pagar el resto del precio en manos de Luis Manuel Frailes, se sustentó en la declaración jurada emitida por este último, contenida en el acto núm. 44-2015, de fecha 5 de octubre de 2015, donde expresa que los pagos convenidos serían realizados en sus manos o a su abogado Dr. Domingo Santana Medina, los cuales estaban destinados a amortizar un préstamo con garantía hipotecaria que pesaba sobre el solar donde fue construido el condominio Residencial Luz María, documento este cuyo contenido no fue atacado por la ahora recurrente por las vías que la ley pone a su disposición, por lo que el aspecto examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.*

*Continúa alegando la parte hoy recurrente, que el tribunal a quo no valoró que la exponente adujo que la parte recurrida se comprometería a pagar el precio de la venta de los inmuebles en un período determinado, obligación con la cual no cumplió; que el estudio de la sentencia impugnada evidencia que el tribunal a quo comprobó, a través del análisis del acto de declaración jurada y recibo de dinero y entrega de títulos, que la parte hoy recurrida Alexandra Javier Marte había pagado el total del precio de la venta en manos de Luis Manuel Fraile Santos, lo que implicó la liberalidad de la obligación contraída, como consta en el fallo criticado; por lo que, contrario a lo que expone la parte recurrente, la alzada si valoró su argumento y lo contestó, razón por la cual se desestima el aspecto planteado.*

*Continúa alegando la parte hoy recurrente, que el tribunal a quo no valoró que la exponente adujo que la parte recurrida se comprometería a pagar el precio de la venta de los inmuebles en un período determinado, obligación con la cual no cumplió; que el estudio de la sentencia impugnada evidencia que el tribunal a quo comprobó, a*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*través del análisis del acto de declaración jurada y recibo de dinero y entrega de títulos, que la parte hoy recurrida Alexandra Javier Marte había pagado el total del precio de la venta en manos de Luis Manuel Fraile Santos, lo que implicó la liberalidad de la obligación contraída, como consta en el fallo criticado; por lo que, contrario a lo que expone la parte recurrente, la alzada si valoró su argumento y lo contestó, razón por la cual se desestima el aspecto planteado.*

*Ciertamente, el principio VIII de la referida Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario reconoce el carácter supletorio del derecho común, sin embargo, este principio es aplicable, tal como establece en dicho texto legal, cuando haya duda, oscuridad, ambigüedad o carencia en algún precepto en la normativa que rige la materia, lo que no ocurrió en la especie, razón por la cual procede rechazar este aspecto.*

*En cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sosteniendo que la sentencia recurrida no expone con claridad los motivos de hecho y de derecho en qué fundo su decisión, 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, violación que no se verifica en la especie, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene fundamentos precisos y pertinentes, haciendo una correcta apreciación de los hechos y exponiendo motivos suficientes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que se desestima este aspecto.*

*De la lectura del medio de casación transcrito anteriormente, se comprueba que la parte hoy recurrente se ha limitado a invocar una serie de violaciones en las que supuestamente incurrió el tribunal a quo; sin embargo, no desarrolla en qué sentido desnaturalizó los hechos de la causa o cuáles documentos no ponderó, de manera que puedan [sic] retenerse los vicios denunciados.*

*Es oportuno señalar, que ha sido juzgado que no es suficiente con que se indique el vicio imputado a la decisión, sino que es necesario señalar en qué ha consistido la violación alegada; en la especie, la parte hoy recurrente no ha articulado un razonamiento jurídico que permita a esta jurisdicción determinar si en el caso ha habido violación a la norma, en esa razón procede declarar inadmisibile el medio objeto de estudio.*

*Además es oportuno señalar, que la Suprema Corte de Justicia no es un tercer grado de jurisdicción y, por consiguiente, no juzga los procesos ni los hechos, sino las sentencias y el derecho, es decir, a la Corte Suprema, como corte de casación, le está prohibido por el artículo 1 de la Ley núm. 3726 de 1953, conocer del fondo del asunto; por lo que en el medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimando y, por vía de consecuencia, procede rechazar el recurso de casación.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte demandante en suspensión de ejecución de sentencia**

La demandante, señora Luz María Santana Jiménez, pretende que el Tribunal Constitucional ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00155. Dicha señora sustenta sus pretensiones en virtud de los siguientes argumentos:

*CONSIDERANDO: El Recurso de Revisión Constitucional de decisiones jurisdiccionales consiste en la potestad del tribunal Constitucional para examinar las sentencias de los órganos del poder judicial que sean definitivas o firme, este recurso está contenido en el artículo 277 de la Constitución del año 2010 y los artículos 53 y 54 de la ley número 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales.*

*CONSIDENRADO: que en dichos (sic) inmueble reside una familia de compuesto por un menor, de unos cinco años, la señora Luz María Jiménez Santana, de 74 años y lo señores Yani y Pedro r. monárquico (sic) que componen una familia (ver acta de nacimiento).*

*De la lectura fáctica de la sentencia de los hecho y argumento que en ella se refieren la señora LUZ MARIA, JIMENEZ SANTANA, se puede colegir de esta siendo condenada por hecho que no ha cometido, y no ha sido posible realizar análisis forense a dichos documento tal y como lo ha sido pedido y que lo reconocer lo jueces en su nefasta sentencia condenatoria.*

*RESULTA: que la señora (abogada) que administraba los bienes de la hoy recurrente ALEXANDRA JAVIER MARTE desde el año 2008 era la administradora de los todos los bienes de la señor LUZ MARIA*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*SANTANA JIMENEZ, y era la persona de su confianza, de hecho era la persona al cual se confiaba todos y realizaba todo incluyendo la contrato de alquiler, administración, arreglo pago, de agua, luz mantenimientos, entre otros, y todos lo consenciente a la administración de los inmueble [sic] según consta en los recibo [sic] de pago de mensualidades de fecha de fecha 07 de mayo del año 2009, y 7 en abril del año 2019, emitido por la señora Alexandra Javier Marte, en su calidad de administradora del condominio del residencia de 8 unidades funcionales ( apartamentos).*

*RESULTA: que en 15 de febrero del año 2011, los señores ALEXANDRA JAVIER M, LUIS MANUEL FRAILE SANTOS y el LIC. DOMINGO SANTANA, se asociaron en un total contubernio, para proceder a cancelar la hipoteca, del banco confisa [sic] según él la copia del cheque de administración, No. 316328 de fecha 14 de febrero del año 2011, por la suma de \$4,136.834.00, y el documento de cancelación de hipoteca de fecha 15 de febrero del año 2011, estos señores después de realizar esa transacción y abusando de la condición de salud, de la señora LUZ MARIA SANTANA JIMENEZ, después de haberle dado los derrame [sic] TROMBOSIS O PARO CELEBRO BASCULAR que la dejaron con muerte parcial del lado derecho de su cuerpo que le imposibilitan utilizar su mano derecha incluyendo firmar. Realizan unos supuestos actos dolosos donde uno de ellos le mal llamaron [sic] recibo de dinero, y actos de ventas condicionales Cosa que es totalmente falso [sic] y donde nunca le entregaron un solo centavo a la señora Luz María Santana, Toda esta maniobra la pudieron realizar por la condición de salud de la señora LUZ MARIA SANTANA JIMENEZ, y la condición de administradora de la señora Alexandra Javier Marte. Esa era la persona que sabía de todo y le hacia todos [sic] a la hoy recurrente.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

***RESULTA:** que ciertamente entre las señoras abogada ALEXANDRA JAVIER MARTE y LUZ MARIA SANTANA JIMENEZ éxito una intención de negocio bajo la modalidad de reserva de inmueble que luego le convirtió en dolo, estafa, uso de documentos falso, y asociación de malhechores con lo que quedo desnaturalizado [sic] los hechos de ahí nacieron todos lo demás mal llamado contrato [sic], que de hecho le impone obligaciones a la señora LUZ MARIA SANTANA JIMENEZ, sin ella tener conocimiento de dicho acto. Ni contar con su consentimiento. Que el mismo 23 de agosto del año 2011, a señora ALEXANDRA JAVIER MARTE y el señor conmigo santana, y Luis Manuel Frailes Santos bajo el documento llamando " acuerdo de pago hipotecario podemos verificar que en dicho acuerdo en su artículo cuanto (4to.) establece que El señor LUIS MANUEL FRAILES SANTOS y ALEXANDRA JAVIER MARTE, ordenan hacer un ademdu [sic] y también se ordena la entrega de los certificado de títulos [sic] 101- y 102, que son lo mismo 1-A, Y 1-B, motivo por el cual la litis que la señora ALEXANDRA JAVIER MARTE LUZ MARIA JIMENES SANTANA, repartiéndose el edificio completo y esta no sabía que se le hubiera entregado los certificado [sic] de título a la señora ALEXANDRA JAVIER MARTE que todos lo hicieron engañosamente y con dolo consiente [sic], más tarde usaron ese mismo acuerdo del fecha 23 de agosto del año 2011, en todo los tribunales hasta conseguir sentencia con dicho acto falso y desnaturalizando los hechos , y a sabiendas de que Luz María no entrego certificado de título alguno.*

***RESULTA:** que unos de los hechos infundados a la señora LUZ MARIA SANTANA JIMENEZ es la entrega de los certificado [sic] de título pero si miramos a simple vista el acuerdo de fecha 23 de agosto donde se orden que haga un dedun [sic] y la entrega de los certificado [sic] de título del dicho inmueble 101 y 102, de son lo motivo [sic] de la litis, y*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*no se puede poder obligaciones ni responsabilidad cuando ella no lo ha firmado, no ha mandado, ni ordenado por lo tanto no pude tener responsabilidad por algo que no tiene conocimiento ni ha mandado a nadie que lo haga es mal llamado [sic] acuerdo hipotecario como en la especie ha pasado.*

*POR CUANTO: A que como estableció el tribunal de la (VI SALA) del tribunal de tierra de jurisdicción original, que lo cierto es que CONSIDERANDO la reserva de inmueble de fecha 18 de abril del año 2011, se necesita un análisis muy profundo donde se pueda reflejar que la señora Luz María Santana Jiménez no recibió ningún pago De [sic] los inmuebles que hoy en día están reclamado la señora abogada ALEXANDRA JAVIER MARTE. Y por tanto que los supuesto [sic] pagos no fueron realizado [sic] en mano de la señora LUZ MARIA SANTANA JIMENEZ.*

*POR CUANTO: A que en fecha 13 del mes de diciembre del año 2017, mediante el acto de alguacil número 1600/2017, del ministerial RAUL GARCIA SANTANA, alguacil de estrado del juzgado de trabajo del departamento judicial de santo domingo [sic], señor VICTOR MANUEL REYES ESTERLING notificó la sentencia antes mencionada de manera violenta y violatoria a las normas. Procesales [sic] vigente.*

*POR CUANTO: A que, no obstante, debido al carácter ejecutorio de la sentencia, la misma podría ejecutarse antes eventualidad de que llegas [sic] el termino establecido en la misma, sin que dentro de ese plazo los termino [sic] el tribunal constitucional, haya decidido respecto del Recurso [sic] interpuesto en contra de dicha sentencia.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*POR CUANTO: A que antes la posibilidad planteada, en el sentido de que la parte recurrida ejecute la sentencia objeto de la presente instancia sin que al respecto se haya pronunciado ese Honorable Tribunal constitucional [sic] podríamos encontrar ante una contrariedad de sentencia, es decir, entre la sentencia objeto del recurso de revisión, ante la investigaciones de fiscalía premiada por falsedad, en los documento de base que se sustentó [sic] la referida sentencia y de la presente instancia, y la sentencia que al respecto pronuncie o dictamine ese Honorable Tribunal en las atribuciones que le confiere la ley.*

*POR CUANTO: A que esa misma Corte de Casación ha juzgado que la suspensión de la ejecución de sentencia cuando implica riesgo excesivo, no tiene que ser objeto de prueba, sino que basta invocar dicha suspensión (S.C.J. 13 de junio 1986, B.J. 907, p. 727)*

Con base en dichas consideraciones, la demandante, señora Luz María Santana Jiménez, solicita al Tribunal lo que a continuación transcribimos:

*PRIMERO: ACOGER como buena y válida la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Luz María Santana.*

*En contra la [sic] Sentencia Número SENTENCIA CIVIL NO. 033-2020-SSEN-00155, DICTADA POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE FECHA 28 DE FEBRERO DEL AÑO 2020.*

*SEGUNDO: ORDENAR la Suspensión de la Ejecución de la Sentencia Número SENTENCIA CIVIL NO. 033-2020-SSEN-00155, DICTADA*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE FECHA 28 DE FEBRERO DEL AÑO 2020 hasta tanto este Honorable Tribunal, decida acerca del Recurso de revisión constitucional interpuesto en contra de la sentencia antes mencionada; de conformidad a [sic] las disposiciones de ley correspondiente.*

*TERCERO: RESERVAR el pago de las costas del procedimiento, para que siga la suerte de lo principal.*

**5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte demandada en suspensión de ejecución de sentencia**

La parte demanda, señora Alexandra Javier Marte, no depositó escrito de defensa, a pesar de haberle sido notificada la demanda de referencia mediante el Acto núm. 580/2020, ya descrito.

**6. Pruebas documentales**

Entre los documentos que conforman el expediente relativo a la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia figuran, de manera relevante, los siguientes:

1. La Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00155, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020).
2. El Acto núm. 124-20, instrumentado por el ministerial José Soriano, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020), a requerimiento de la señora Alexandra Javier Marte.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

3. Instancia que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de sentencia interpuesto el dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020) por la señora Luz María Jiménez Santana contra la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00155.

4. La instancia relativa a la demanda en suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00155, del seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020).

5. El Acto núm. 580/2020, instrumentado por el ministerial Quefrin Reyes Valdez, alguacil ordinario de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020), a requerimiento de la señora Luz María Jiménez Santana.

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

De conformidad con los documentos que obran en el expediente, el presente caso tiene su origen en la litis sobre derechos registrados, en solicitud de transferencia, interpuesta por la señora Alexandra Javier Marte contra la señora Luz María Santana Jiménez. De la indicada litis resultó apoderada la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual declaró la incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria para conocer dicha demanda, y remitió a las partes al tribunal de primera instancia en atribuciones civiles.

No conforme con la referida decisión, la señora Alexandra Javier Marte presentó formal recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Departamento Central, el cual rechazó dicho recurso. En desacuerdo con esa decisión, la señora Alexandra Javier Marte interpuso un recurso de casación, el cual fue decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. 666, del dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), la cual *casó la sentencia impugnada y envió el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este*.

El tribunal de envío, Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, acogió la demanda interpuesta por la señora Alexandra Javier Marte y ordenó ejecutar las transferencias de los contratos de ventas sometidos. La señora Luz María Santana Jiménez, no conforme con la indicada decisión, interpuso contra esta un recurso de casación, el cual fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

En desacuerdo con la citada sentencia, la señora Luz María Santana Jiménez interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de sentencia ante este tribunal constitucional y, además, la demanda en suspensión que ocupa ahora nuestra atención, con el objeto de que sea ordenada la suspensión de la ejecución de la referida sentencia.

## **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**9. Sobre la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia**

Este tribunal constitucional considera que la presente demanda en suspensión debe ser acogida, atendiendo a las razones siguientes:

a. El Tribunal Constitucional tiene facultad para, a solicitud de una de las partes, suspender la ejecución de las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Ello es conforme con el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, que dispone: *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

b. Este tribunal indicó en su Sentencia TC/0097/12 (p. 8, literal b): *La demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada.*<sup>1</sup>.

c. Posteriormente, no obstante, lo señalado, el Tribunal precisó la naturaleza excepcional de dicha medida, puesto que *su otorgamiento puede afectar la tutela judicial efectiva de la parte contra la cual se dicta, privándola de la efectividad inmediata de la sentencia dictada en su favor* (TC/0046/13, p. 11, literal b). Fue por ello que en su sentencia TC/0250/13 este órgano constitucional estableció criterios a tomar en consideración para ordenar la suspensión de la ejecución de una sentencia recurrida en revisión. Al respecto señaló lo siguiente:

*De manera específica y a los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se deben tomar como fundamento los criterios utilizados para el otorgamiento de una medida cautelar. Esos*

<sup>1</sup> Este criterio fue reiterado, entre otras decisiones, en las TC/0063/13 y TC/0093/13.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*critérios han sido utilizados por la jurisprudencia y ampliados, en su estudio, por la doctrina, a saber: (i) que el daño no sea reparable económicamente; (ii) que exista apariencia de buen derecho en las pretensiones de quien busca que se otorgue la medida cautelar, en otras palabras, que no se trate simplemente de una táctica dilatoria en la ejecución de la decisión o actuación; y (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte intereses de terceros al proceso (TC/0250/13, p. 9, numerales 9.1.5 y 9.1.6).<sup>2</sup>*

d. En la especie, la demandante, señora Luz María Santana Jiménez, solicita –como se ha dicho– la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 0033-2020-SSen-00155, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en atribuciones de corte de casación el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020). Como sustento de su demanda, la señora Santana Jiménez alega, en síntesis, que de llevarse a cabo la ejecución de la sentencia de referencia (la cual transfiere la propiedad de un inmueble) sería desalojada de dicho inmueble, lo que le causaría un daño irreparable, ya que ese inmueble es la casa donde vive. Alega, además, que el referido desalojo constituiría una violación al derecho de propiedad, reconocido por el artículo 51 de la Constitución de la República.

e. Es pertinente señalar que este tribunal se encuentra apoderado de un recurso de revisión constitucional con relación a este caso que aún no ha sido fallado. De la situación así planeada, el Tribunal concluye, al amparo del criterio establecido en la citada sentencia TC/0097/12, que en este caso concreto es necesario evitar los daños irreparables que podría causar a la demandante la ejecución de la sentencia en cuestión, puesto que el presenta caso está referido –como hemos dicho– a un proceso de litis sobre derechos registrados que conllevaría un desalojo de la vivienda familiar de la ahora demandante, desalojo

<sup>2</sup> Ese criterio fue reiterado, entre otras decisiones, en las sentencias TC/0332/15y TC/0232/61.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

que no consiste en puro y simple daño económico, el cual sí podría repararse, en teoría, de una manera más fácil.

f. En situaciones similares a la que ahora juzga este órgano, el Tribunal Constitucional español ha indicado:

*En consonancia con tales criterios, cuando se trata de la ejecución de resoluciones judiciales determinantes del desalojo de viviendas o locales de negocio (en virtud, por ejemplo, de un proceso especial de ejecución del art. 131 L.H.), la regla general viene siendo el otorgamiento de la suspensión, debido a las dificultades que podría encontrar el recurrente para volver a ocupar la vivienda o el local sí, por no accederse a aquélla, llegara a producirse la enajenación del inmueble o la cesión de su uso a un tercero de buena fe...(Auto 205/1997, de 4 de junio de 1997).*

g. El Tribunal considera atinada la jurisprudencia española citada y estima que, en la especie, las motivaciones de la demandante, aunque sucintas, son suficientes para sustentar la necesidad de suspender la ejecución de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00155, dictada en su contra, a los fines de proteger, no solo el derecho de propiedad alegado por ella, sino, también, los derechos a la dignidad humana, a la intimidad y el honor personal, los derechos de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 39, 44, 55 y 59, respectivamente, de la Constitución de la República.

h. En conclusión, el Tribunal Constitucional considera que en la presente demanda en suspensión se encuentran presentes las circunstancias excepcionales que justifican que esta sea acogida, puesto que, en la eventualidad de que se ejecute lo ordenado por la sentencia de referencia (el desalojo de la demandante de su vivienda), el daño que ella sufriría podría ser irreparable.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

Por las razones y motivos de hecho y de derecho anteriormente expuestas, el Tribunal Constitucional

**DECIDE:**

**PRIMERO: ACOGER** la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la señora Luz María Santana Jiménez respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00155, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020).

**SEGUNDO: DECLARAR** la presente demanda en suspensión libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7, numeral 6, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación, por Secretaría, de esta sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, señora Luz María Santana Jiménez, y a la parte demandada, señora Alexandra Javier Marte.

**CUARTO: DISPONER** que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 de la referida ley núm. 137-11.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Firmada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

**Grace A. Ventura Rondón**  
**Secretaria**