



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0353/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-07-2024-0063, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., respecto de la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, 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 de la Constitución; 9 y 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:

Expediente núm. TC-07-2024-0063, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., respecto de la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).



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

**I. ANTECEDENTES**

**1. Descripción de la sentencia objeto de la solicitud de suspensión de ejecución**

La decisión objeto de la presente solicitud es la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021). La parte dispositiva de esta decisión establece:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00202, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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. Marcos Bisonó Haza y los Lcdos. Adriana Fernández Campos y Ángel Sabala Mercedes, abogados de la parte recurrida.*

La sentencia previamente descrita fue notificada en el domicilio social de la parte demandante, Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., mediante el Acto núm. 583/2021, del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por Erasmo B. de la Cruz Fernández, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### **2. Presentación de la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia**

La demanda en suspensión de ejecución contra la referida Sentencia núm. 033-2021-SSen-00631 fue depositada por Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), recibida en la Secretaría de este tribunal constitucional el trece (13) de mayo del dos mil veinticuatro (2024).

La solicitud antes descrita fue notificada a la entidad Banco Múltiple BHD León, S.A, continuador jurídico del Banco Nacional de Crédito (BANCRÉDITO), y a sus representantes legales a requerimiento de la parte demandante, Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., mediante Acto núm. 677/2021, del veintidós (22) de septiembre del dos mil veintiuno (2021), instrumentado por Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo.

### **3. Fundamentos de la sentencia objeto de la suspensión de ejecución**

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó el rechazo del recurso de casación en las razones siguientes:

*9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: Primer medio: Violación a la ley. Violación al art, 90 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Violación al Reglamento General de Registro de Títulos en sus artículos 155, 163, 164, 166 y siguiente. Segundo medio: Desnaturalización de los hechos. Violación al principio dispositivo (sic)*



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

*13. Para apuntalar sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo violentó y desconoció las disposiciones del artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, al establecer lo consignado en el considerando 17, página 18, de la sentencia impugnada, con lo que viola el principio de publicidad y oponibilidad desnaturalizó los hechos y violentó el principio dispositivo que rige el proceso civil, al indicar lo consignado en los considerandos 15 y 16 de la sentencia impugnada, pues obvió que el Registro de Títulos, como órgano de la Jurisdicción Inmobiliaria, se rige por la ley que lo regula y los reglamentos que la complementan, cuyas disposiciones consagran sus atribuciones y establecen las acciones reservadas a quienes se sienten afectados por las decisiones emitidas, por tanto, si la parte hoy recurrida entendía que la decisión del Director Nacional de Registro de Títulos era incorrecta al disponer que el mandamiento de pago de fecha 12 de noviembre de 2004, no podía constituirse en un obstáculo para la inscripción, ejecución y registro de la hipoteca solicitada por Inmobiliaria Roquelina, SRL., debió impugnarla por la vía correspondiente, que en este caso era ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, lo que no sucedió, implicando que las referidas resoluciones adquirieron carácter definitivo, por lo que el tribunal a quo estaba imposibilitado para determinar que la decisión tomada por el Director Nacional de Registro de Títulos del Distrito Nacional era incorrecta, violentando de esta forma el principio dispositivo que rige el proceso civil, que limita las facultades de los jueces, impidiendo, por regla general, que se pronuncien sobre aspectos que las partes no han sometido a su consideración, por lo que su decisión debe ser casada.*



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

*20. En el tenor anterior, el estudio integral de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el tribunal a quo expuso con claridad los fundamentos sobre los cuales descansaban las pretensiones de las partes, hizo una valoración cabal de los hechos y las pruebas presentadas, así como expuso consideraciones jurídicamente concretas para fundamentar su decisión, puesto que la función calificadora que tiene el Registro de Títulos para la inscripción o anotación de derechos, cargas y gravámenes sobre los inmuebles registrados, no va más allá de las facultades que le otorga el artículo 51 del Reglamento General de Registro de Títulos, que se resumen en el hecho de verificar que el acto a ejecutar reúna las condiciones de forma y fondo establecidas para la actuación solicitada, no pudiendo presumir aquello que no está expresamente consignado en los documentos presentados.*

*21. Es por esto, que el mandamiento de pago inscrito por la parte hoy recurrida ante el Registro de Títulos de Distrito Nacional, no podía ser levantado sin que mediara una solicitud de la parte interesada o una sentencia del órgano judicial competente que dejara sin efecto ese registro, por lo que estaba impedido el registrador de levantar ese asiento por entender que el plazo había vencido desde su inscripción hasta la fecha en que fue solicitado el registro de las hipotecas judiciales a favor de la Inmobiliaria Roquelina, SA., debiendo rechazar esa actuación, debido a las condiciones en la que se encontraba el inmueble en litis.*

*22. En ese tenor, esta Tercera Sala considera que el tribunal al fallar en esa forma no violentó las disposiciones del artículo 90 de la Ley núm. 108-05 ni el criterio de publicidad y de oponibilidad, pues existía una anotación en el registro complementario del certificado de título*



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

*que ampara los inmuebles en litis, que permitía conocer la situación jurídica por la que estaba atravesando el inmueble, al encontrarse inscrito un mandamiento de pago a favor del Banco Múltiple BHD León, SA. , antes Banco Múltiple León, SA., que se convirtió en embargo inmobiliario vencido el plazo de 15 días contados a partir de su notificación, de conformidad con lo que dispone el artículo 153 de la Ley núm. 6186-63 de Fomento Agrícola, razón por la cual se desestima este aspecto.*

*23. Arguye la parte recurrente, en otro aspecto de sus medios, que el tribunal desconoció las disposiciones de los artículos 155, 163, 164 y siguientes del Reglamento General de Registro de Títulos, puesto que la inscripción de las Registro de Títulos, lo que no sucedió, implicando que las referidas resoluciones adquirieran carácter definitivo.*

*24. El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que los aspectos en que se fundamentan los medios de casación antes indicados tratan sobre cuestiones no presentadas ante los jueces del fondo de donde proviene la sentencia impugnada, debido a que no formaron parte de los argumentos en los que la parte recurrente, en su condición de parte recurrida, justificó sus pretensiones frente al recurso de apelación del que se encontraba apoderada la Corte; ha sido juzgado que para que un medio de casación sea admisible, es necesario, que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados<sup>1</sup> salvo que se derive de la propia decisión recurrida, lo que no ocurre en la especie, razón por la cual se declaran inadmisibles los aspectos estudiados.*

<sup>1</sup>SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 6, 10 de abril 2013, BJ. 1229



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

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

La parte demandante, Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., expone, en sustento de sus pretensiones, los siguientes alegatos:

*ATENDIDO: Que existen sobradas y razonables cuestiones, las cuales hacen temer a la impetrante, la generación de un daño irreparable, cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea ANULADA por este Honorable Tribunal, en razón de haberse violado preceptos constitucionales importantes, así como principios fundamentales del derecho y relativos a la legalidad, tal y como se evidencia en la Sentencia No. 033-2021-SSEN-00631, expediente No. 001-033-2020-RECA-00311, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de Julio de dos mil veintiuno (2021), cuya suspensión se solicita, anexa a la presente instancia.*

*ATENDIDO: Que tal y como se demuestra por la documentación anexa, la sentencia objeto de la referida revisión constitucional será irremediablemente anulada, por las violaciones a principios fundamentales del derecho en que han incurrido la Tercera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia; como resultado inmediato del rechazo del recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por los graves medios invocados y probados en que ha incurrido el Tribunal a-quá], desarrollados en el memorial de casación. (sic)*



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

*ATENDIDO: Que de ejecutarse la sentencia objeto de la presente instancia se le ocasionaría serios daños morales y materiales a la impetrante, entidad INMOBILIARIA ROQUELINA 2003, SRL., lo que conllevaría una perturbación en el goce de sus derechos manifiestamente ilícita, y sentaría un funesto precedente, al permitir cancelar la anotación Núm. 010199641, correspondiente a Hipoteca en virtud de pagare notarial, inscrita en fecha 13 de julio del año 2009 a requerimiento de inmobiliaria Roquelina C. por A., en el Registro Complementario correspondiente a una porción de terreno con una superficie de 250.00 metros cuadrados dentro del solar Núm. 6, manzana 1023, Distrito Catastral Núm.1, Distrito Nacional. Y cancelar la anotación Núm. 010201 646, correspondiente a embargo inmobiliario, inscrito en fecha 28 de octubre del año 2009 a requerimiento de inmobiliaria Roquelina C, por A. (...)*

**5. Hechos y argumentos jurídicos del Banco Múltiple BHD León, S. A.**

La parte demandada, Banco Múltiple BHD León, S. A., no depositó escrito de defensa a pesar de haberle sido notificada la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia mediante Acto núm. 677/2021, ya referido.

**6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes depositados en el trámite de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución son los siguientes:

1. Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).





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

2. Solicitud de suspensión de ejecución de sentencia presentada por Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).
3. Acto núm. 538/2021, del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Erasmo B. de la Cruz Fernández a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia.
4. Acto núm. 677/2021, del veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por Anulfo Luciano Valenzuela, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Judicial de Santo Domingo.

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

**7. Síntesis del conflicto**

Conforme a los documentos que reposan en el expediente y a los hechos invocados por las partes, el conflicto se origina en ocasión de una litis sobre derechos registrados en radiación de hipoteca y embargo incoada por el Banco Múltiple BHD León, S. A., contra la sociedad comercial Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., en relación a los solares núms. 6 y 6-A, de la manzana núm. 1023 del distrito catastral núm. 1 del Distrito Nacional.

La referida litis fue rechazada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional mediante la Sentencia núm. 2015-0945, del doce (12) de marzo de dos mil quince (2015). Esa decisión fue recurrida en apelación por el Banco Múltiple BHD León, S A., y el Tribunal



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

Superior de Tierras del Departamento Central dictó la Sentencia núm. 20160659, del veintidós (22) de febrero de dos mil dieciséis (2016), mediante la cual rechazó la acción y confirmó la sentencia recurrida.

No conforme, el Banco Múltiple BHD León, S. A., interpuso un recurso de casación, resuelto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. 111-2019, del veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019), que casó con envío la sentencia impugnada y envió el asunto ante la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para que apoderara a una sala distinta a la que dictó la sentencia anulada. Producto de la casación con envío, la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la Sentencia núm. 1397-2019-S-00202,<sup>2</sup> del

<sup>2</sup> La parte dispositiva de la referida decisión es la siguiente: *PRIMERO: Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el Banco Múltiple BHD León, S. A, antes denominado Banco Múltiple León, S. A., continuador jurídico del Banco Nacional de Crédito, S. A. (BANCRÉDITO), en fecha 14 de mayo del 2015, por intermedio de sus abogados Dr. Marcos Bisonó Haza, y los licenciados Pedro Manuel Casals hijo y José A. Almonte Castro, en contra de la sentencia núm. 20150945 de fecha 12 de marzo del 2015, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley. SEGUNDO: En cuanto al fondo, Acoge el referido recurso de apelación y, en consecuencia. Revoca la sentencia Núm. 20150945 de fecha 12 de marzo del 2015, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia. TERCERO: Actuando por propia autoridad, acoge la demanda inicial en cancelación de inscripción de hipoteca, inscripción de embargo y denuncia, realizada por el Banco Múltiple BHD León, S.A., y, en consecuencia: CUARTO: Ordena al Registro de Títulos correspondiente realizar las siguientes actuaciones: a) Cancelar la anotación Núm. 010199641, correspondiente a Hipoteca en virtud de pagaré notarial, inscrita en fecha 13 de julio del año 2009 a requerimiento de Inmobiliaria Roquelina C.por A., en el Registro complementario correspondiente a una porción de terreno con una superficie de 250.00 metros cuadrados dentro del solar Núm. 6, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional. b) Cancelar la anotación Núm. 010201646, correspondiente a Embargo Inmobiliario, inscrito en fecha 28 de octubre del año 2009 a requerimiento de Inmobiliaria Roquelina, C. por A., en el Registro complementario correspondiente a una porción de terreno con una superficie de 250.00 metros cuadrados dentro del solar Núm. 6, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional. c) Cancelar la anotación Núm. 010201647, correspondiente a Denuncia de Embargo Inmobiliario, inscrito en fecha 28 de octubre del año 2009 a requerimiento de Inmobiliaria Roquelina, C. por en el Registro complementario correspondiente a una porción de terreno con una superficie de 250.00 metros cuadrados dentro del solar Núm. 6, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional. d) Cancelar la anotación Núm. 010189911, correspondiente a Hipoteca en virtud de pagaré notarial, inscrita en fecha 13 de junio del año 2009 a requerimiento de Inmobiliaria Roquelina, 2003, S.A., en el Registro complementario correspondiente al solar Núm. 6-A, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional. e) Cancelar la anotación Núm. 010201644, correspondiente a Embargo Inmobiliario, inscrito en fecha 28 de octubre del año 2009 a requerimiento de Inmobiliaria Roquelina, 2003, S.A., en el Registro complementario correspondiente al solar Núm. 6-A, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional. f) Cancelar la anotación Núm. 010201645, correspondiente a Denuncia de Embargo Inmobiliario, inscrita en fecha 28 de octubre del año 2009 a requerimiento de Inmobiliaria Roquelina, 2003, S.A., en el Registro complementario correspondiente al solar Núm. 6-A, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional. g) Reintegrar los registros complementarios correspondiente a una porción de terreno de 250.00 metros cuadrados dentro del solar Núm. 6, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1 Distrito Nacional y al solar Núm. 6-A, manzana 1023, Distrito Catastral Núm. 1*

Expediente núm. TC-07-2024-0063, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., respecto de la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00631 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veinte (20) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), entre otras cosas, acogió el recurso de apelación, revocó la referida Sentencia núm. 20150945, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y acogió la demanda inicial en cancelación de inscripción de hipoteca, inscripción de embargo y denuncia, realizada por el Banco Múltiple BHD León, S. A.

En desacuerdo con esta última decisión, Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., interpuso un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), objeto de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia.

### **8. Competencia**

Este tribunal constitucional 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; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

*Distrito Nacional, en la forma como se encontraban antes de efectuarse las inscripciones que por medio de esta sentencia se ordenan cancelar. QUINTO: Condena a Inmobiliaria Roquelina 2003, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de la Lic. Andriana Fernández Campos y el Lic. Marcos Bisonó de Haza, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan (sic).*

Expediente núm. TC-07-2024-0063, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., respecto de la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00631 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).



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

**9. Rechazo de la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia**

El Tribunal Constitucional estima que esta solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada sobre la base de las siguientes consideraciones:

a. Como se ha indicado con anterioridad, Inmobiliaria Roquelina 2003, S. R. L., apoderó a este colegiado de una solicitud de suspensión de ejecución contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio del dos mil veintiuno (2021), que rechazó el recurso de casación interpuesto por la referida entidad contra la Sentencia núm. 1397-2019-S-00202, decretada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el veinte (20) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), que acogió el recurso de apelación, revocó la sentencia recurrida y acogió la demanda inicial en cancelación de inscripción de hipoteca, inscripción de embargo y denuncia, realizada por el Banco Múltiple BHD León, S. A., en contra de Inmobiliaria Roquelina SRL.

b. Como sustento de su pretensión, la parte demandante procura que este Tribunal Constitucional disponga de esta medida cautelar, porque a su juicio existen cuestiones razonables que le hacen temer la generación de un daño irreparable cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea anulada por esta sede constitucional.

c. El Tribunal Constitucional tiene la autoridad de ordenar, a pedimento de la parte interesada, la suspensión de la ejecución de las sentencias de los tribunales judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, conforme lo establece en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, cuyo texto expresa que *[e]l recurso no tiene efecto suspensivo,*



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

*salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga lo contrario.*

d. En ese orden, ha establecido en la Sentencia TC/0097/12 que (...) *la demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión, con la finalidad de evitar la eventualidad de que se produzcan graves perjuicios contra la parte recurrente, en caso de que dicha decisión resultare definitivamente anulada.*

e. En la sentencia TC/0046/13, este colegiado ha precisado que la suspensión es una medida de naturaleza excepcional, en razón de que su otorgamiento afecta *la tutela judicial efectiva de la parte contra la cual se dicta, privándola de la efectividad inmediata de la sentencia dictada en su favor.* Por consiguiente, los argumentos y las pretensiones de la parte demandante en suspensión deben ser sometidos a un análisis ponderado para determinar si resulta procedente la adopción de una medida cautelar que afecte de manera provisional la ejecución de una sentencia firme.

f. En ese marco, tal como señala la citada sentencia TC/0255/13, esta determinación es necesaria para evitar que, en lugar de proteger un derecho, se afecte el derecho de una parte a quien ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa, o bien de un tercero que no fue parte del proceso, para lo que es necesario evaluar en cada caso, las pretensiones de la parte solicitante en suspensión.

g. A los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se deben tomar como base los criterios utilizados para otorgar una medida cautelar, a saber: 1) que el daño que se alega no se pueda reparar con compensaciones económicas; 2) que las pretensiones estén basadas en derecho,



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

es decir, que no sean simples tácticas dilatorias del demandante; 3) que el otorgamiento de la suspensión no afecte derechos de terceros.

h. En la especie, la parte demandante se ha limitado a alegar que:

*existen sobradas y razonables cuestiones, las cuales hacen temer a la impetrante, la generación de un daño irreparable, cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea ANULADA por este Honorable Tribunal, en razón de haberse violado preceptos constitucionales importantes, así como principios fundamentales del derecho y relativos a la legalidad...*

En ese sentido, sostiene que la ejecución de la sentencia *le ocasionaría serios daños morales y materiales... lo que conllevaría una perturbación en el goce de sus derechos manifiestamente ilícita...* En adición, no aporta nada en apoyo de esta pretensión y, en particular, tampoco desarrolla argumento alguno que pudiera corroborar la existencia de ese alegado eventual perjuicio irreparable para que pueda ser acogida una demanda de esta naturaleza.

i. Es oportuno destacar que, con arreglo a la Ley núm. 137-11, una demanda en suspensión de ejecutoriedad de sentencia requiere que se motive y pruebe que con su ejecución se causaría un daño insubsanable o de difícil reparación, cuestión que no se ha hecho en el caso que nos ocupa, razón por la cual este tribunal considera que la presente demanda en suspensión no reúne los méritos jurídicos necesarios y por tal motivo debe ser rechazada.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Criterio establecido en las sentencias TC/0172/18, TC/0532/23 y TC/0414/20.



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

j. En la referida sentencia TC/0255/13, este tribunal constitucional ha adoptado la postura de que la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada cuando la parte demandante:

*(...) no indica cuáles serían sus pretensiones jurídicas como resultado de la eventual revocación de la decisión recurrida, ni pone en conocimiento del tribunal algún elemento que le permita identificar argumentos de derecho que justifiquen la suspensión provisional de la ejecutoriedad de una sentencia que ya ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.<sup>4</sup>*

k. En lo expuesto precedentemente, se advierte que la parte demandante no indica de forma clara y precisa el perjuicio que le ocasionaría la ejecución de la decisión cuyos efectos procura que se suspendan. En efecto, del estudio de la instancia introductiva se desprende la carencia de motivaciones necesarias que permitan reconocer los argumentos de derecho y que justifiquen disponer la suspensión provisional de la ejecutoriedad de la decisión refutada, hasta tanto se conozca el recurso de revisión interpuesto.

l. Como resultado de lo anterior, este tribunal constitucional rechaza la solicitud de suspensión de ejecución contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma del magistrado Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia

<sup>4</sup>Ver sentencias TC/0032/14, TC/0309/16, TC/0149/17, TC/0218/18, TC/0266/20 y TC/0574/23.



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

por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., respecto de la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021).

**SEGUNDO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia por Secretaría para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., y a la parte demandada, Banco Múltiple BHD León, S. A., continuador jurídico del Banco Nacional de Crédito (BANCRÉDITO).

**TERCERO: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 72, *in fine*, de la Constitución; 7.6 y 66 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).

**CUARTO: DISPONER** que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.





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

Firmada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias 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.

**VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA**  
**ALBA LUISA BEARD MARCOS**

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que sostuvimos en la deliberación, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y de las disposiciones del artículo 30, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), que establece: *“Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido”*, presentamos un voto disidente fundado en las razones que exponaremos a continuación:

1. Conforme a la documentación depositada y los alegatos de las partes, el presente caso se origina en ocasión de una litis sobre derechos registrados en radiación de hipoteca y embargo incoada por el Banco Múltiple BHD León, S.A., contra la sociedad comercial Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., en relación con los solares números. 6 y 6-A, de la manzana núm. 1023 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional. La referida litis fue rechazada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional



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

mediante la Sentencia núm. 20150945, de fecha doce (12) de marzo del dos mil quince (2015).

2. Dicha decisión fue recurrida en apelación por el Banco Múltiple BHD León, SA., y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la Sentencia núm. 20160659 el veintidós (22) de febrero del dos mil dieciséis (2016), mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia recurrida.

3. No conforme, el Banco Múltiple BHD León, SA., interpuso un recurso de casación, resuelto por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. 111-2019, de fecha veinte (20) de febrero del dos mil diecinueve (2019), que casó con envío la sentencia impugnada y envió el asunto por ante la Presidencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para que apoderara a una sala distinta a la que dictó la sentencia anulada. Producto de la casación con envío, la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la Sentencia núm. 1397-2019-S-00202, de fecha veinte (20) de diciembre del dos mil diecinueve (2019), mediante la cual acogió el recurso de apelación, revocó la referida Sentencia núm. 20150945, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y acogió la demanda inicial en cancelación de inscripción de hipoteca, inscripción de embargo y denuncia, realizada por el Banco Múltiple BHD León, S.A.

4. En desacuerdo con esta última decisión, Inmobiliaria Roquelina 2003, SRL., interpuso un recurso de casación, que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00631, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021), la cual fue objeto de la demanda en suspensión de sentencia jurisdiccional decidida mediante la presente sentencia.



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

5. En tal sentido, la mayoría de jueces que componen este Tribunal Constitucional, procedieron a rechazar la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Inmobiliaria Roquelina, S.R.L, al considerar que no motivó ni probó que la ejecución de la sentencia cuya suspensión procuraba le ocasionaría un daño insubsanable o de difícil reparación, ya que, argumentaron, la parte solicitante

*“se limitó a alegar que “existen sobradas y razonables cuestiones, las cuales hacen temer a la impetrante, la generación de un daño irreparable, cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea anulada por este Honorable Tribunal, en razón de haberse violado preceptos constitucionales importantes, así como principios fundamentales del derecho y relativos a la legalidad...”*

6. Asimismo, en la página 12, párrafo h, también sostuvieron que la parte demandante se limita a arguir que la ejecución de la sentencia le ocasionaría serios daños morales y materiales... lo que conllevaría una perturbación en el goce de sus derechos manifiestamente ilícita. En ese sentido, concluyeron en que la parte demandante no indica de forma clara y precisa el perjuicio que le ocasionaría la ejecución de la decisión cuyos efectos procura que se suspendan.

7. Esta juzgadora no comparte las motivaciones de la sentencia que nos ocupa, ya que, en vez de rechazar la demanda en suspensión de ejecución de sentencia, este tribunal debió suplir de oficio los argumentos de fondo de la instancia introductoria de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Inmobiliaria Roquelina, S.R.L, máxime cuando se verifica en



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la misma sentencia que se pretendió suspender que dicha parte alegó desde un primer momento que, en la especie, el Registro de Títulos desconoció el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, con lo cual vulneró el principio de publicidad y oponibilidad, lo cual fue refrendado en la página 18, considerando 17 de la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

8. En ese orden, en nuestro modo de ver, la presente sentencia no garantizó plenamente el derecho a la tutela judicial efectiva ni el derecho al debido proceso del recurrente, toda vez que, por la decisión del voto mayoritario, este órgano de justicia no evaluó los alegatos antes citados, los cuales fueron esgrimidos en casación.

9. En efecto, este órgano de justicia constitucional, en la Sentencia TC/0331/14, del veintidós (22) diciembre de dos mil catorce (2014), definió el debido proceso en los términos siguientes:

*“El debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador, es por ello que la Constitución lo consagra como un derecho fundamental y lo hace exigible”.*

10. Asimismo, el derecho a la tutela judicial efectiva es definido por el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española como:

*“el Derecho fundamental de contenido complejo que confiere a toda*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*persona el poder jurídico de promover, en defensa de sus derechos e intereses legítimos, la actividad de los órganos jurisdiccionales que desemboque en una resolución fundada en derecho tras un procedimiento justo, sea o no favorable a las pretensiones formuladas por las partes, y a que la resolución se cumpla. «Todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión».<sup>5</sup>”*

11. De ahí que esta juzgadora reitera el criterio expuesto en votos anteriores, como en el caso de la Sentencia TC/0375/22, en el sentido de que, para que se garantice el debido proceso y la tutela judicial efectiva, el juez debe procurar su cumplimiento, aun oficiosamente, en cualquier etapa del proceso y en todas las materias, pues es el derecho que tiene toda persona a ejercitar la defensa de sus intereses legítimos ante la Justicia, con la correspondiente intervención de los órganos judiciales. La tutela judicial efectiva configura la obligación de los órganos judiciales de velar por su cumplimiento para evitar la indefensión de una persona ante la vulneración de sus derechos. La tutela judicial efectiva se entiende satisfecha una vez que el juez o tribunal han resuelto sobre el caso, siguiendo un proceso justo y que cumpla con todas las garantías procesales dispuestas legalmente.

12. Quien suscribe este voto tiene la firme convicción que este Tribunal Constitucional en el marco de los procesos constitucionales debe hacer uso de la dimensión objetiva del derecho constitucional referido a los derechos fundamentales y sus garantías, pues esta corporación es la encargada de fungir como protector de la carta fundamental en aras de que se respeten los derechos

<sup>5</sup> REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA. Disponible en: <https://dpej.rae.es/lema/derecho-a-la-tutela-judicial-efectiva>



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fundamentales; así como de velar por la tutela de los derechos en casos de acción u omisión de cualquier autoridad o particular que provoque una vulneración a un derecho fundamental. Por lo que no debe limitarse solamente a verificar si la acción u omisión que se alega violatoria de derechos fundamentales ha desaparecido por el paso del tiempo, pues lo importante es poder retener si hubo tal violación y sentar el precedente correspondiente a los fines de informar la línea jurisprudencial de esta alta corte, por el carácter vinculante de sus decisiones.

13. Y esto solo se logra verificando el fondo de la cuestión planteada, no rechazando la instancia introductoria de la demanda en suspensión por alegada falta de motivación, cuando incluso con ello se puede estar obviando una ilegalidad manifiesta, pues tal sentencia priva a la comunidad jurídica y a la sociedad en sentido general de conocer el criterio del tribunal respecto al alegado derecho fundamental vulnerado y de sentar una decisión que serviría de guía para prevenir violaciones en ese aspecto.

14. Y es que los derechos fundamentales están revestidos de una doble dimensión: la subjetiva y la objetiva.

15. En el derecho colombiano, la doble dimensión de los derechos fundamentales fue introducida por su Corte Constitucional desde sus inicios, tal como se desprende de la Sentencia T-596 de 1992, en la cual procura contextualizarla en los siguientes términos:

*“Los derechos fundamentales no incluyen sólo derechos subjetivos y garantías constitucionales a través de los cuales el individuo se defiende frente a las actuaciones de las autoridades públicas, también incluye deberes positivos que vinculan a todas las ramas del poder*



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

*público. No sólo existe la obligación negativa por parte del Estado de no lesionar la esfera individual, también existe la obligación positiva de contribuir a la realización efectiva de tales derechos. La razón jurídica que explica este compromiso positivo del Estado se encuentra en el mandato constitucional según el cual, el Estado colombiano se funda en el valor de la dignidad humana, lo cual determina, no sólo un deber negativo de no intromisión sino también un deber positivo de protección y mantenimiento de condiciones de vida digna.”*

16. Conforme han sostenido doctrinarios como Tole Martínez, la dimensión subjetiva de los derechos fundamentales

*“consiste en una relación jurídica bilateral que garantiza al titular un estatus jurídico<sup>6</sup>, es decir, determinan, aseguran y limitan la posición jurídica del individuo en sus bases y en sus relaciones jurídicas con otros individuos. Este estatus jurídico-constitucional del individuo, basado y garantizado por los derechos fundamentales, es esencialmente un status jurídico material, esto es, un status con contenido concreto del que no puede disponer ilimitadamente ni el individuo ni los poderes del Estado<sup>7</sup>”.*

<sup>6</sup> OSUNA PATIÑO, Néstor Iván. *Apuntes sobre el concepto de derechos fundamentales*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, Temas de Derecho Público, núm. 37, 1996, pp. 28-34. Igualmente, para Stern los derechos fundamentales en cuanto derechos subjetivos, garantizan un estatuto jurídico-constitucional frente al Estado. Los derechos que garantizan esta faceta iusfundamental son, por una parte, derechos reaccionales o derechos negativos, que otorgan protección frente a las intervenciones estatales, con lo cual compromete al Estado a abstenerse de intervenir. Otros constituyen derechos de protección o derechos positivos dirigidos a obtener una determinada acción del Estado. Stern, Klaus, "El sistema de derechos fundamentales en la República Federal Alemana", *Revista del Centro de Estudios Constitucionales*, Madrid, núm. 1, septiembre-diciembre de 1988, p. 263.

<sup>7</sup> TOLE MARTINEZ, Julián. *La teoría de la doble dimensión de los derechos fundamentales en Colombia. El Estado de cosas inconstitucionales, un ejemplo de su aplicación*. Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas de la Pontificia Universidad Javeriana.



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

17. Por su parte, el indicado autor afirma que la dimensión objetiva de los derechos fundamentales

*“está constituida por normas objetivas de principio y decisiones axiológicas que se erigen como garantías institucionales y deberes positivos, es decir, imponen deberes de protección y mandatos de actuación al Estado, los cuales proporcionan pautas de integración e interpretación de las normas que regulan la vida política y la convivencia humana<sup>8</sup>”.*

18. De su lado, la jurisprudencia constitucional española ha reconocido en varias ocasiones esta dimensión objetiva de los derechos fundamentales, como en el caso de la Sentencia 25/1981, del 14 de julio (F.J.5º.), en que su Tribunal Constitucional estableció:

*[...] los derechos fundamentales son derechos subjetivos, [...]. Pero al propio tiempo, son elementos esenciales de un ordenamiento creativo de la comunidad nacional, en cuanto esta se configura como marco de una convivencia humana justa y pacífica, plasmada históricamente en el Estado de derecho y, más tarde, en el Estado social de derecho o Estado social y democrático de derecho.”*

19. De igual manera, el Tribunal Constitucional español, sobre el doble carácter objetivo y subjetivo de los derechos fundamentales, ha establecido lo siguiente:

*“Como consecuencia de este doble carácter de los derechos fundamentales, pende sobre los poderes públicos una obligación*

<sup>8</sup> Ibidem.





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

*también dual: en su tradicional dimensión subjetiva, les impone la obligación negativa de no lesionar la esfera de libertad por ellos acotada; y en su vertiente jurídico-objetiva, reclaman genéricamente de ellos que, en el ámbito de sus respectivas funciones, coadyuven a fin de que la implantación y disfrute de los derechos fundamentales sean reales y afectivos, sea cual fuere el sector del ordenamiento en el que los mismos resulten concernidos<sup>9</sup>”.*

20. Tomando en consideración los citados razonamientos contenidos en jurisprudencias constitucionales de Hispanoamérica, así como doctrinas particulares, concurrimos con Tole Martínez en que la doble cualificación de los derechos fundamentales es el resultado de la denominada teoría objetiva, que sobresale por la ampliación del contenido de los derechos fundamentales, los cuales no se limitan a actuar en la relación del individuo con el poder público, sino que se produce un cambio de dirección que los convierten en valores supremos que rigen para todo el ordenamiento jurídico y por vía de consecuencia, se trata de una tutela oficiosa pero obligatoria a cargo de todo juzgador.

21. En síntesis, consideramos que en el presente caso, esta Corte Constitucional debió conocer más profundamente los alegatos de fondo de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia y determinar si, efectivamente, tal como alegó la parte demandante a lo largo del proceso jurisdiccional, se vulneró el principio de legalidad y los principios de publicidad y oponibilidad consignados en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario por parte del Registro de Títulos, sobre lo cual debió pronunciarse aun supliendo

<sup>9</sup> Véase Auto 382/1996, de 18 de diciembre de 1996.



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

de oficio las posibles deficiencias o debilidades argumentativas de la instancia introductoria.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

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