



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0448/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-07-2024-0084, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Constructora Hernández Salcedo, S.R.L., y Pollo Vegano, C. por A., respecto de la Sentencia núm. 1915-2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre 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; Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres 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:

**I. ANTECEDENTES**

Expediente núm. TC-07-2024-0084, relativo a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Constructora Hernández Salcedo, S.R.L., y Pollo Vegano, C. por A., respecto de la Sentencia núm. 1915-2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).



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

**1. Descripción de la sentencia cuya suspensión de ejecutoriedad se solicita**

La decisión objeto del presente recurso en suspensión de ejecución es la Sentencia núm. 1915-2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), cuyo dispositivo reza de la siguiente manera:

***ÚNICO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Constructora Hernández Salcedo, C. por A., contra la sentencia núm. 199, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, en fecha 14 de agosto de 2015, por los motivos precedentemente expuestos.*

En el expediente reposan los siguientes actos de notificación de la sentencia impugnada: Acto núm.010, del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Nelson J. López Sepúlveda, alguacil ordinario de la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia, que notifica al señor Reinaldo Rafael Jiminián Abreu; Acto núm. 76/2021, del diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, que notifica al Licdo. David Antonio Fernández Bueno, en su calidad de abogado de la parte recurrente; Acto s/n, del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Manuel Carlos Aguilera Balbuena, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado, Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, que notifica a la señora Elsa Margarita Hernández Salcedo; y el Acto núm. 467-2021, del veinticuatro (24) de julio de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Rafael Concepción Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de



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

la Corte de Apelación, que notifica a la Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y Pollos Veganos, C. por A.

**2. Presentación de la solicitud de suspensión de ejecutoriedad**

La demanda en suspensión contra la Sentencia núm. 1915/2020, fue incoada por la Constructora Hernández Salcedo S.R.L., (anteriormente Constructora Hernández Salcedo, C. por A.), el nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021), y recibida por este tribunal el diez (10) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

Esta demanda le fue notificada a la señora María Marte Rodríguez mediante memorándum Oficio núm. SGRT-4530, del veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), suscrito por la Suprema Corte de Justicia y recibido por el señor Miguel Angel Jiménez el doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

*En el desarrollo del primer aspecto del primer medio y tercer medio de casación, la recurrente alega que la corte a qua incurre en los vicios invocados, cuando retuvo su responsabilidad contractual en virtud de los artículos 1146 y 1147 del Código Civil Dominicano, sin tomar en cuenta el valor de los hechos y documentos aportados, puesto que si lo hubieran hecho hubiesen determinado que las pruebas que aportó la recurrida no eran suficientes para condenarlos y así no se le podía*



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

*retener responsabilidad; que han cumplido con el voto de la ley porque estamparon su firma al momento de la suscripción del contrato;*

*que la recurrida tenía conocimiento de que entre las recurrentes se suscitó un contrato de desarrollo urbanístico; que la recurrida ocupa el inmueble sin ningún tipo de evicción e impedimento, según las declaraciones dadas en el proceso; que la alzada al momento de dictar sentencia interpretó de manera errada los hechos y los desnaturalizó por completo; que los motivos dados por la alzada no permiten determinar se haya hecho una correcta aplicación de la ley, incurriendo en falta de - base legal; tampoco observó la alzada que se cumplió con la recurrida, ya que se le expidió un contrato al momento de la venta.*

*La parte recurrida defiende la sentencia aduciendo que los recurrentes no ofertaron pruebas para variar la decisión del primer juez; que los hechos que motivaron a las jurisdicciones de fondo para acoger sus pretensiones en justicia fueron en el sentido de que esta le compró a los recurrentes una porción de terreno, que saldó en su totalidad al momento de la suscripción y tomó posesión del mismo; que luego de iniciar los procesos de deslinde, en los que incurrió en gastos, le comunican el rechazo de los trabajos porque en el contrato de venta figuran dos entidades a título de vendedores y el certificado de estado jurídico indica que el único propietario lo es Pollos Veganos, C. por A., por lo que se dirigió a ambas entidades explicándole la situación para que realicen un nuevo contrato con el legítimo propietario quienes expresaron que eso debía resolverlo la recurrida y que ellos cumplieron cuando le entregaron un acto de venta; alega además, que amigablemente le ha dado varias oportunidades para que expidan un nuevo contrato y un certificado de título con el fin de resolver la situación, las cuales han fracasado; que no han cumplido con su*



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

*obligación, no obstante haberle intimado mediante acto de alguacil para el pago de los montos incurridos en el deslinde y la realización de un nuevo contrato; las recurrentes han desconocido que el contrato de venta contiene la garantía de evicción a favor del comprador; que ha cumplido con el artículo 1146 del Código Civil dominicano porque procedió a ponerlos en mora para el cumplimiento del contrato de venta;*

*que los artículos 1146 y 1147 del Código Civil dominicano determinan que los recurrentes deben responder por su incumplimiento y ser condenados a una indemnización en su favor por los daños morales y materiales; que los recurrentes se comprometieron con esta, según lo establece el artículo 4 del contrato de venta de fecha 21 de noviembre garantizando la perturbación de su posesión.*

*De los documentos aportados ante la corte a qua que también fueron depositados al expediente que hoy nos ocupa, se verifica que ciertamente los recurrentes vendieron a la recurrida en fecha 21 de noviembre del 2000 un inmueble, el cual fue saldado por esta última al momento de su suscripción; también se verifica de la certificación del estado jurídico, que el inmueble objeto de venta figura a nombre de Pollos Veganos, C. por A. como único propietario del mismo y no de ambos vendedores, situación que provocó el rechazo de la solicitud de deslinde por el órgano de agrimensura; asimismo se comprueba que la recurrida intimó en puesta en mora a los recurrentes a fin de que expedieran un nuevo contrato para que solo figure el verdadero propietario y así regularizar la situación, quienes respondieron mediante el acto de alguacil núm. 378/05/2012, de fecha 22 de mayo de 2012 indicando que el contrato de desarrollo de urbanización suscrito entre los recurrentes especifica que la desarrolladora Constructora Hernández Salcedo, C.*



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

*por A., puede firmar acto de venta conjuntamente con Pollos Veganos, C. por A. (sic)*

*En el caso concreto, las recurrentes, en cumplimiento de su obligación de entrega, tenían la obligación conjunta de realizar un nuevo contrato en el cual solo figurara Pollos Veganos, C. por A. como vendedor y único propietario, a fin de que la recurrida pudiera realizar las diligencias pertinentes de deslinde por ante el departamento de agrimensura correspondiente, permitiéndole a la compradora completar el proceso de transferencia, individualización y disposición del inmueble que compró, a lo cual se resistieron no obstante intimación de puesta en mora los recurridos, circunstancia, que tal y como lo retuvieron los jueces de fondo compromete la responsabilidad de los recurrentes. (sic)*

*Por consiguiente, cuando la corte a qua retiene responsabilidad a las recurrentes para no facilitar los documentos correspondientes a fin de que la recurrida pueda realizar las gestiones de deslinde, no incurre en los vicios imputados, puesto que tal y como se dijo, la facilitación de documentos pertinentes para generar la transferencia del derecho, es consustancial a la venta y forma parte de la obligación de entrega que debe todo vendedor a su comprador, por lo que el razonamiento de la alzada resulta correcto, por cuanto permite a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar que se ha cumplido con el voto de la ley y se ha hecho un uso correcto de las facultades soberanas, razones por las que procede desestimar los medios analizados.*

*En el desarrollo del segundo aspecto del primer medio y segundo medio, la recurrente alega que la alzada transgrede el artículo 2273 del Código Civil dominicano cuando rechaza la prescripción sobre la base*



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

*del artículo 1605 del mismo código, sin tomar en cuenta que había transcurrido 12 años luego de la suscripción del contrato; alega también, que se refiere al medio de inadmisión sin serle planteado.*

*La parte recurrida se defiende aduciendo que su acción no era extemporánea puesto que la ley y la doctrina, han refrendado que el punto de partida para la prescripción de las acciones de tal naturaleza es a partir de su nacimiento, y en su caso, lo era cuando se percató del error que contenía el contrato porque figuraban dos entidades como vendedoras, cuando solo una era la legítima propietaria.*

*La sentencia impugnada pone de manifiesto que la alzada determinó que la acción no estaba prescrita en virtud del artículo 2273 del Código Civil dominicano.*

*En el caso concreto, tomando en cuenta que la litis versa sobre la obligación de facilitar documentos para el perfeccionamiento del derecho de propiedad adquirido mediante una venta, como parte de la obligación de entrega que deben las recurrentes a la recurrida en virtud del contrato de venta de inmueble de que se trata, el plazo para la interposición de la acción en justicia inició cuando esta última solicitó el deslinde hasta la interposición de la demanda en justicia, puesto que antes de la negativa de la Dirección de Mensura Catastral fue que nació el deber de la vendedora de regularizar el acto de venta que estaba causando la turbación a la compradora de regularizar los trámites de transferencia del inmueble, cuya solución se encontraba a la mera voluntad de dicha vendedora; que en ese sentido, el cómputo realizado a partir del momento en que se tomó conocimiento de la obligación contractual del vendedor, fue lo que permitió a la alzada determinar que la acción impulsada por la recurrida no estaba prescrita en virtud*



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

*del artículo 2273, antes descrito. En ese tenor, y contrario a lo que se aduce, cuando la alzada actuó en la forma como lo hizo no incurre en el vicio analizado, sino por el contrario, cumple con el voto de la ley, razones por las que procede desestimar el medio objeto de examen. (sic) En el desarrollo del tercer aspecto del primer medio de casación, la recurrente alega que la alzada retuvo responsabilidad sin tomar en cuenta los errores que cometió la recurrida en el sometimiento del acto de compraventa por ante agrimensura.*

*De la sentencia que se critica no se verifican elementos que permitan deducir que la recurrente haya planteado dichos argumentos por ante la corte a qua. En ese tenor, ha sido criterio constante que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces, en tal sentido, los argumentos planteados por la recurrente en el aspecto que se analiza, constituye un medio nuevo no ponderable en casación, razones por las que, procede su inadmisión.*

*En el desarrollo del cuarto aspecto del cuarto medio, la recurrente alega que la alzada interpreta de manera errada los hechos y los desnaturaliza, así como realiza una incorrecta aplicación de las disposiciones legales vigentes, cuando valora el inmueble con la simple*





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

*información de la recurrida, sin tomar en cuenta el valor estipulado en el contrato.*

*Según se determina de la revisión del fallo impugnado, la alzada confirmó la decisión del primer juez que ordenó a las recurrentes la entrega del certificado de título y acto de venta a favor de la recurrida, así como una indemnización en la suma de RD\$400,000.00 por el incumplimiento en su obligación de entrega.*

*Cabe destacar que para que un medio de casación sea acogido, entre otros presupuestos, es necesario que no sea inoperante, es decir, que el vicio que en él se denuncia no quede sin influencia sobre la disposición recurrida o que el mismo sea extraño a las partes instanciadas en casación, por lo que carecen de pertinencia y deben ser desestimados. Por las mismas razones igual sanción merece el medio de casación que se encuentre dirigido contra cualquier otro acto distinto a la decisión impugnada, sea judicial o extrajudicial, sea procesal o Núm. En virtud de lo expuesto, como el agravio ahora invocado en el aspecto estudiado no está dirigido contra la sentencia objeto del presente recurso de casación, puesto que los argumentos que se enuncian en sustento de la denuncia imputada resultan extraños y novedoso a lo que se juzgó ante la corte a qua, los mismos devienen en inoperantes, no ponderable en casación, razón por la cual procede su inadmisión. (sic)*

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

La parte demandante, Constructora Hernández Salcedo S.R.L., (anteriormente Constructora Hernández Salcedo, C. por A) justifica su solicitud de suspensión



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

de ejecución de sentencia, entre otros, en los motivos que se exponen a continuación:

*1. Por que la condena a apagar indemnización por daños y perjuicio es a toda luces improcedente e ilegal, ya que las razones y motivos que dieron lugar a la misma no tenían razón de ser, ya que el objeto de su demanda era que le entregaran el Certificado de Título No.88-62-Bis-1, que ampara la Parcela No.95, del Distrito Catastral Núm.11, del municipio de La Vega, a nombre **POLLOS VEGANOS, C. POR A.**, el cual fue depositado en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, en fecha 26 de noviembre del año 2001, para que los Compradores en dicha parcela procedieran a realizar la rebaja, por lo que la **CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.I. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A.)**, y **POLLO VEGANO, 8.R.L. (ANTERIAMENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.)**, no tenían responsabilidad en entregar dicho certificado de Título, en consecuencia, no da origen a la violación de entrega de documento. Cuyo acuse en original esta depositado en el **Anexo No.5:** de la solicitud de Revisión Constitución.*

*2. Que le fue entregado a la señora MARIA MARTE, el contrato de compraventa con la firma de **POLLO VEGANO, S.R.L. (ANTERIAMENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.)**, lo que fueron cumplidos los documentos exigidos por la compradora, para realizar la transferencia a su nombre y que la misma pago sus impuestos de transferencia con el Recibo No.1732606, de fecha 12-09-2011, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DCII). **Anexo No.2: 2021-RTC-00155, DE FECHA 06-04-2021.***



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

3. *Por que existen muchas razones y situaciones de hecho y de derecho los cuales hacen a los accionantes que se produzca un daño **irreparable** cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea anulada por este honorable Tribunal, al constatar que no había lugar a ser condenadas las sociedad **CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.I. Y POLLO VEGANO, S.R.I.**, y por haber violado garantías, principios y derechos fundamentales, durante todo el proceso. (sic)*

4. *Que en el caso de la especie **HAY URGENCIA**, en que este honorable Tribunal ordene la suspensión de la sentencia Número 1915/2020, de fecha 25 de noviembre del año 2020, dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, ya que a la **CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.L.** y la sociedad **POLLO VEGANO, S.R.L.**, fueron condenados sin ningún fundamento de hecho ni de derecho.*

**POR CUANTO (05):** *A que en relación de la suspensión de la decisión recurrida en revisión constitucional el artículo 54.8 de la LOTCPC dispone que el recurso de revisión no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

**POR CUANTO (06):** *A que en se hace urgente que este honorable Tribunal Constitucional ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia Número 1915/2020, de fecha 25 de noviembre del año 2020, dictada por La Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, a los fines que la solicitud en Revisión Constitucional no pierda su esencia y su finalidad. (sic)*



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

**POR CUANTO (07):** *A que los Accionantes se le hace imprescindible e urgente para evitar un daño inminente y un perjuicio que el Tribunal apoderado de la revisión constitucional de la Sentencia Número 1915/2020, de fecha 25 de noviembre del año 2020, dictada por La Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, ordene la suspensión de ejecución de la misma.*

**POR CUANTO (09):** *A que no fueron valoradas las pruebas depositadas por la CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.L. y la sociedad POLLO VEGANO, S.R.L., en ninguno de los grados, lo que hace la sentencia nula de pleno derecho (...).*

**POR CUANTO (10):** *A que si no se impide la ejecución de la sentencia objeto de esta instancia, sería permitir la realización de un inminentemente irreparable, la ejecutoriedad de la sentencia. En contra de las sociedades CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.L. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A.), Y POLLO VEGANO, S.R.I. (ANTERIOMENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.), sustentada en una sentencia resultado de un procedimiento realizado en franca violación de derecho y garantías fundamentales consagrado en nuestra constitución de la República dominicana.*

**POR CUANTO (11):** *A que de ejecutarse la sentencia supra indicada se le ocasionaría grandes daños tanto morales como materiales a la CONSTRUCTORA HERHANDEZ SALCEDO S.R.I. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A.), y POLLO VEGANO, S.R.L. (ANTERIONENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.), lo que traería consigo una perturbación en el ejercicio y goce de sus derechos de manera ilícito y produciría un mal precedente*



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

*al no suspender la ejecución de la sentencia ya que la misma fue dada sin examinar las pruebas que sirven de fundamento a esta solicitud.*

**POR CUANTO (16):** *A que El Certificado de Título No.88-62-Bis-1, que ampara la Parcela No.95, del Distrito Catastral No.11, del municipio de La Vega, a nombre **POLLOS VEGANOS, C. POR A.**, fue depositado en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, en fecha 26 de noviembre del año 2001, para que los Compradores en dicha parcela procedieran a realizar la rebaja, por lo que **CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO 8.R.L. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A.)** y **POLLO VEGANO, S.R.I. (ANTERIAMENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.)**, no tenían responsabilidad en entregar dicho certificado de Título, ni da origen a la violación de entrega de documento. **Anexo No.5:** Original del acuse de recibo del Certificado de Título No.88-62-Bis-1, que ampara la Parcela No.95, del Distrito Catastral No.11, del municipio de La Vega, depositado en el expediente **2021-RTC-00155, DE FECHA 06-04-2021, relativo a la solicitud de revisión constitucional de la sentencia** Número 1915/2020, de fecha 25 de noviembre del año 2020, dictada por La Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana.*

**POR CUANTO (18):** *A que en virtud de todas las pruebas aportadas a este Tribunal y en virtud de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República Dominicana, en sus artículos 185.4, y 277 y el artículo 54.8 de la ley 137-11, es el único Tribunal competente para dictar una decisión atinada suspendiendo la ejecución de la sentencia objeto de esta solicitud y así evitar un daño inminente y que le siga ocasionando daños irreparables a los accionantes.*



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

**POR CUANTO (19):** *A que en caso de no suspender la sentencia Número 1915/2020, de fecha 25 de noviembre del año 2020, dictada por La Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana, causaría graves daños al desarrollo urbanístico de la ciudad de La Vega, y así como a los accionantes, ya que no hubo una buena aplicación de las normas fundamentales que rigen los procesos, además la señora MARIA MARTE, compro con pleno conocimiento de que el solar que compro dentro de la parcela número 95 del Distrito Catastral Núm.11, del municipio de La Vega, Provincia La Vega, debía someterse al proceso de deslinde, porque en dicha parcela se iba a desarrollar un proyecto urbanístico y todas las personas que han comprado en la parcela 95 del Distrito Catastral No.11, de la Vega, a nombre de POLLOS VEGANOS, C.X A., han realizado su transpaso y deslinde de manera satisfactoria. **Anexo No.6:** Plano de deslinde.depositado en el expediente. (sic)*

**POR CUANTO (20):** *A que La señora MARIA MARTE, de manera injustificada, mediante acto No.290, de fecha 22 del mes de mayo del año dos mil doce (2012), por Acto Núm.290/2012, del Ministerial Rafael Concepción Brito, Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, demandó en violación de contrato de venta de inmueble con demanda en daños y perjuicios, las sociedades CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, S.R.L. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, c. Por A.) y POLLOS VEGANOS, S.R.L. (ANTERIORMENTE C. POR A.), referente a la Parcela Núm.95 del Distrito Catastral Núm.11 ampara por el certificado titulo Núm.88-62-BIS-1., SIN NINGUN FUNDAMENTO LEGAL., ya que la falta que pretenden imputar no procede, al tenor del poder que le otorgaba la*



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

*propietaria para firmar actos de venta como lo es POLLOS VEGANOS, S.R.L. (ANTERIORMENTE C. POR A.*

**POR CUANTO (22):** *A que la señora MARIA MARTE, inicio un proceso de deslinde y le fue rechazado el proceso de deslinde, por que debio depositar en el expediente del deslinde el contrato bajo firmas privadas de fecha primero (1ero,) de julio del año mil novecientos noventa y siete (1997), legalizadas las firmas de los senores Juan Reynaldo Jiminian Salcedo y Elsa Margarita Hernandez Salcedo, por la Licenciada RAFAELINA GUZMAN, Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, , en calidad de Presidente, Las compañías POLLOS VEGANOS C. POR A. Y LA CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A., en el consagra en el Ordinar Tercero, que ella podía firmar conjuntamente con POLLOS VEGANOS C. POR A., todas las ventas del derecho de propiedad de la misma.*

**POR CUANTO (23):** *A que Todas las personas que compraron dentro del proyecto Amada II, que se desarrollo dentro de la parcela número 95 del Distrito Catastral Núm.11, del municipio de La Vega, Provincia La Vega, realizaron su deslinde de manera satisfactoria, excepto la señora MARIA MARTE.*

**POR CUANTO (25):** *A que LA CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.L. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A.), y POLLO VEGANO, 8.R.L. (ANTERIORMENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.), no han violado los artículos 1146, 1147, 1134, 1184 y 1315 del Código Civil Dominicano, según las pruebas aportadas en el expediente de marra y que ninguna fueran valoradas por los jueces de fondo, por lo que debe*



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

*ser anulada la sentencia objeto de este recurso en revisión Jurisdiccional Constitucional.*

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

No consta en el expediente escrito de defensa de la parte recurrida en suspensión de ejecución de sentencia, señora María Marte Rodríguez, a pesar de habersele notificado mediante Memorándum Oficio núm. SGRT-4530, del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), suscrito por la Suprema Corte de Justicia y recibido por el señor Miguel Ángel Jiménez el doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

**6. Documentos depositados**

Los documentos que reposan en el expediente, en el trámite de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, son los siguientes:

1. Acto núm. 010, del veintitrés (23) de diciembre del dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial Nelson J. López Sepúlveda, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que notifica copia íntegra de la indicada sentencia a Reinaldo Rafael Jiminián Abreu, en su calidad de representante físico de la parte recurrente.
2. Acto núm.76/2021, del diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, que notifica copia íntegra de la indicada sentencia al Licdo. David Antonio Fernández Bueno, en su calidad de abogado de la parte recurrente.

Expediente núm. TC-07-2024-0084, relativo a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Constructora Hernández Salcedo, S.R.L., y Pollo Vegano, C. por A., respecto de la Sentencia núm. 1915-2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).





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

3. Acto S/N, del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Manuel Carlos Aguilera Balbuena, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado, Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, que notifica copia íntegra de la sentencia a la señora Elsa Margarita Hernández Salcedo, en su calidad de representante físico de la parte recurrente.
  
4. Acto núm. 467-2021, del veinticuatro (24) de julio de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Rafael Concepción Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación, que notifica copia íntegra de la sentencia a la Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y Pollos Veganos, C. por A.
  
5. Sentencia núm.1915/2020, del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

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

**7. Síntesis del conflicto**

La señora María Marte interpuso una demanda en violación de contrato de venta de inmueble y daños y perjuicios contra la Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y la entidad Pollos Veganos, C por A., fundamentada en la falta de entrega del certificado de título y acto de venta para las diligencias de deslinde.

La Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega acogió la indicada demanda mediante Sentencia núm. 878, del veinte (20) de junio de dos mil catorce (2014), y ordenó a Pollos Veganos, C por A., la entrega del certificado de título del inmueble y el acto de venta del



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

inmueble a favor de la demandante y los condenó a una indemnización por la suma de cuatrocientos mil pesos dominicanos (RD\$400,000.00).

Dicha decisión fue apelada, principalmente por la Constructora Hernández Salcedo, C. por A., e incidentalmente, por Pollos Veganos, C por A., y mediante la Sentencia núm. 199, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, del catorce (14) de agosto de dos mil quince (2015), fue rechazada. Inconforme con la misma, Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y Pollos Veganos, C por A., interpusieron un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 1915-2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020), objeto de la presente solicitud de suspensión de ejecución de 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 establecen 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.

#### **9. Sobre la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia**

Este colegiado estima que esta solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada, por las siguientes razones:

9.1 Esta sede constitucional ha sido apoderada de una demanda en suspensión de ejecutoriedad contra la Sentencia núm. 1915-2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del veinticinco (25) de noviembre de dos



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mil veinte (2020). Este fallo rechazó el recurso de casación interpuesto por Constructora Hernández Salcedo S.R.L., y Pollo Vegano, S.R.L.

9.2 Es facultad del Tribunal Constitucional, a pedimento de parte interesada, ordenar la suspensión de la ejecución de las decisiones jurisdiccionales, conforme lo previsto en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, cuyo texto establece lo siguiente: *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

9.3 La suspensión de ejecución de las decisiones jurisdiccionales recurridas, como todas las demás medidas cautelares, procura la protección provisional de un derecho o interés y que, si finalmente la sentencia de fondo lo llega a reconocer, su reivindicación no resulte imposible o de muy difícil ejecución.

9.4 Este tribunal ha establecido que la suspensión de ejecución de sentencia 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 (Sentencia TC/0046/13).

9.5 Siguiendo con esta línea jurisprudencial, posteriormente, por medio de la Sentencia TC/0199/15, del cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015), estimamos que: *[...] el mecanismo de la suspensión de las decisiones recurridas en revisión ante el Tribunal Constitucional no puede convertirse en una herramienta para impedir que los procesos judiciales lleguen a su conclusión [...]; y que, por ende, para decretar la suspensión de ejecutoriedad de decisiones con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada [...] resulta absolutamente necesario que el demandante en suspensión demuestre la posibilidad razonable*



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

*de que pueda realmente experimentar un daño irreparable como consecuencia de la ejecutoriedad de la sentencia.*

9.6 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, a saber: 1) que el daño no tenga la característica de reparable económicamente; 2) que las fundamentaciones de quien pretende que se le otorgue la medida cautelar tenga apariencia de buen derecho, para comprobar que no se trate de simples tácticas dilatorias en la ejecución de la decisión; y 3) que el otorgamiento de la medida cautelar no afecte intereses de terceros al proceso ni al orden público.

9.7 En ese sentido, los argumentos y pretensiones planteadas por el 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; tal como señala la citada Sentencia TC/0255/13, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), 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 cual es necesario evaluar las pretensiones del solicitante en suspensión en cada caso.

9.8 En la especie, la parte demandante procura la suspensión de la ejecución de la referida Sentencia núm.1915-2020 que rechazó un recurso de casación contra la Sentencia núm.199, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega, del catorce (14) de agosto de dos mil quince (2015), que confirmó la Sentencia núm. 878 dictada el veinte (20) de junio de dos mil catorce (2014), por la Primera Sala Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega,

Expediente núm. TC-07-2024-0084, relativo a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Constructora Hernández Salcedo, S.R.L., y Pollo Vegano, C. por A., respecto de la Sentencia núm. 1915-2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).



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

que a su vez, acogió una demanda en violación de contrato de venta de inmueble y daños y perjuicios contra Constructora Hernández Salcedo, C. por A., y la entidad Pollos Veganos, C por A., ordenó la entrega del certificado de título del inmueble y el acto de venta del inmueble a favor de la demandante y los condenó a una indemnización por la suma de cuatrocientos mil pesos dominicanos (RD\$400,000.00).

9.9 La parte demandante justifica la presente solicitud en que:

*[...] existen muchas razones y situaciones de hecho y de derecho las cuales hacen a los accionantes que se produzca un daño **irreparable** cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea anulada por este honorable Tribunal, al constatar que no había lugar a ser condenadas las sociedad **CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.I. Y POLLO VEGANO, S.R.I.**, y por haber violado garantías, principios y derechos fundamentales, durante todo el proceso. (SIC).*

9.10 Alega, además, que:

*[...] la **CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO S.R.L.** y la sociedad **POLLO VEGANO, S.R.L.**, fueron condenados sin ningún fundamento de hecho ni de derecho., por lo que, [...] de ejecutarse la sentencia supra indicada se le ocasionaría grandes daños tanto morales como materiales a la **CONSTRUCTORA HERHANDEZ SALCEDO S.R.I. (anteriormente CONSTRUCTORA HERNANDEZ SALCEDO, C. POR A.)**, y **POLLO VEGANO, S.R.L., (ANTERIONENTE, POLLOS VEGANOS, C. POR A.)**, lo que traería consigo una perturbación en el ejercicio y goce de sus derechos de manera ilícito y produciría un mal precedente al no suspender la ejecución de la*



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

*sentencia ya que la misma fue dada sin examinar las pruebas que sirven de fundamento a esta solicitud.*

9.11 De lo expuesto precedentemente, se advierte que la parte demandante, a pesar de manifestar ante este colegiado que la ejecución de la decisión objeto de suspensión le ocasionaría un daño irreparable, no desarrolla o explica claramente en qué consiste el daño irreparable que le ocasionaría su ejecución. En efecto, del estudio de la instancia introductiva se desprende la carencia de motivaciones necesarias que permitan reconocer los argumentos de derecho que justifiquen disponer de esta medida excepcional hasta tanto se conozca el recurso de revisión constitucional interpuesto; más bien, de los razonamientos expuestos se extrae que alude a cuestiones que deben ser analizadas y contestadas en el escenario del examen del recurso de revisión constitucional, pues, de lo contrario, si este tribunal examinará esos argumentos estaría prejuzgando el fondo y, en consecuencia, vulneraría la garantía constitucional del debido proceso<sup>1</sup>.

9.12 Igualmente, con relación a los daños morales que alega el demandante en suspensión, no precisa ni pone en condiciones a este colegiado de apreciar de qué manera la ejecución de la decisión impugnada le causaría un perjuicio irreparable.

9.13 Este colegiado, en su Sentencia TC/0255/13, del diecisiete (17) de diciembre del dos mil trece (2013), ha adoptado la postura de que la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia será rechazada cuando el demandante:

*(...) no indica cuáles serían sus pretensiones jurídicas como resultado de la eventual revocación de la decisión recurrida, ni pone en*

<sup>1</sup>En este sentido se ha pronunciado este colegiado en las Sentencias TC/0673/17, del 7 de noviembre de 2017; TC/0489/19, del 13 de noviembre de 2019; TC/0404/20, del 29 de diciembre de 2020; TC/0179/21, del 29 de junio de 2021 y TC/0357/21, del 4 de octubre de 2021, entre otras.



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

*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. [criterio reiterado, entre otras, en las Sentencias TC/0032/14, TC/0309/16, TC/0149/17, TC/0218/18, TC/0266/20 y TC/0574/23.*

9.14 Asimismo, este tribunal recientemente, en un caso similar, se pronunció en la Sentencia TC/0265/23, del dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023), de la siguiente manera:

*Por tanto, a la luz de las consideraciones previamente expuestas, esta sede constitucional entiende pertinente rechazar la demanda en suspensión de la especie, toda vez que la parte demandante no identificó en modo alguno el daño o la posible existencia de un perjuicio irreparable que justifique la adopción de esta medida de naturaleza excepcional, sino que más bien presentó justificaciones que deben ser atendidas al fallar lo principal —el recurso de revisión en materia de decisiones jurisdiccionales—, escenario ante el cual este tribunal constitucional se encuentra impedido de invadir en el marco de una petición de suspensión como la especie.*

9.15 En consecuencia, no se constata un perjuicio irreparable que justifique suspender el cumplimiento de la decisión, razón por la cual este tribunal constitucional discurre, que la presente solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 1915-2020, dictada por la Sala Comercial y Civil de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio de dos mil trece (2013), debe ser rechazada.



**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 José Alejandro Ayuso, Alba Luisa Beard Marcos, Army Ferreira y María del Carmen Santana de Cabrera, 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 expuestos, el Tribunal Constitucional

**DECIDE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Constructora Hernández Salcedo S.R.L., y Pollo Vegano, C por A., respecto de la Sentencia núm. 1915-2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).

**SEGUNDO: ORDENAR** la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, a la parte demandante, Constructora Hernández Salcedo S.R.L., y Pollo Vegano, C por A., y, a la parte demandada, señora María Marte Rodríguez.

**TERCERO: DECLARAR** los procedimientos del presente proceso libres de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

**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; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cinco (5) de agosto 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**