



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1301/25

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0146, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Kalatria S.R.L. respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

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, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión objeto de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587 fue dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022), recurrida en revisión y cuya suspensión se solicita mediante la presente demanda; su dispositivo establece lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación principal interpuesto por la entidad comercial Kalatria, SRL. y el recurso de casación incidental interpuesto por Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian y Mirelle Eliane Migirdit Chian de Harounian, contra la sentencia núm. 201800411, de fecha 27 de noviembre 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, entidad comercial Kalatria, SRL., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Leda. Digna Celeste Espinosa Soto, abogada de la parte corecurrida, María Cecilia Arlacchi, Arcangelo Gerace, Simona Gerace y Valentina Gerace, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

La referida sentencia fue notificada al representante legal de la parte recurrente,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Kalatria, SRL, mediante Acto núm. 701-2022, del nueve (9) de agosto de dos veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

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

La sociedad comercial Kalatria S.R.L., solicita la suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), recibida en este tribunal el primero (1^{ero}) de agosto de dos mil veinticinco (2025).

La referida solicitud de suspensión le fue notificada a los recurridos, Simona Gerace, Valentina Gerace, Arcangelo Gerace, María Cecilia Arlachi, Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian y Mirelle Eliane Mirirdit de Harounian, mediante el Acto núm. 433/2022, del seis (6) de octubre de dos veintidós (2022), instrumentado por el ministerial José Antonio Corniell Santana, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Provincia San Pedro de Macorís.

3. Fundamentos de la decisión objeto de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, mediante la cual rechazó el recurso de casación interpuesto por Kalatria, S.R.L., así como el recurso de casación interpuesto por Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian y Mirelle Eliane Migirdit Chian de Harounian contra la Sentencia núm. 201800411, del veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018),



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dictada por el Tribunal Superior de Tierras, con base en los motivos esenciales siguientes:

El examen de la sentencia impugnada pone en evidencia, que el tribunal a quo dio respuesta a los puntos contradictorios entre las partes, relativos al derecho de propiedad, a la ubicación física de los inmuebles objeto de litis y a la irregularidad de los trabajos técnicos realizados sobre estos, sustentando su fallo sobre el conjunto de documentos depositados en el expediente, en especial, por ser el objeto principal de la litis un asunto eminentemente técnico, sobre el informe cartográfico de fecha 6 de julio de 2016 y la inspección emitida en fecha 12 de mayo de 2014, ambos realizados por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, al igual que de la inspección particular de fecha 30 de septiembre de 2010, realizada por la entidad Servicat.

En el mismo orden, la parte recurrente alega que en la sentencia impugnada no se estableció quién fue responsable por la superposición; sin embargo, en su sentencia, el tribunal a quo declaró la nulidad de los trabajos de deslinde aprobados mediante oficio de aprobación técnica de deslinde y subdivisión de fecha 13 de abril de 2009, a requerimiento de Tildo Castro, de los que resultaron las parcelas 4093744517504, 409374713678, 409374716617 y 409374719710; así como los trabajos de refundición de las indicadas parcelas, con las parcelas l-A-003-17510, 409374713678 y 409374811722, de la que resultó la parcela 409374617579, realizados a requerimiento de Pedro Pablo Flaquer, quien actuó en representación de la parte hoy recurrente: y por último, fueron anulados los trabajos de refundición realizados a requerimiento de la parte hoy recurrente, en fecha 25 de febrero de 2014, sobre la antes mencionada parcela resultante de la refundición número 409374617579, con la parcela 409374313396,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dando origen a la parcela 409374514477, propiedad de la hoy recurrente.

En otro aspecto del medio, la parte recurrente alega, que el tribunal a quo vulneró su derecho de defensa al rechazar el pedimiento de que se emitiera un historial de la parcela y un diagnóstico catastral; el estudio de la sentencia impugnada pone en relieve, que ante el pedimento de la parte recurrente, el tribunal a quo estableció que en el expediente se encontraban depositados el informe de fecha 6 de julio de 2016, la inspección de fecha 12 de mayo de 2014 y la inspección particular de fecha 30 de septiembre 2010, por lo que se encontraba suficientemente edificado respecto de los derechos contrapuestos y no observó la utilidad en la medida pretendida.

En situaciones similares esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante, que los jueces del fondo son soberanos para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción solicitadas y no incurrir en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando aprecian, con los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, que es innecesaria o frustratoria una medida propuesta ; por tal razón, la decisión del tribunal a quo es correcta y valedera, por cuanto se inscribe en el poder soberano de apreciación que les confiere la ley a los jueces del orden judicial, quienes en el ejercicio legal de sus funciones disponen de suficiente autoridad para ordenar o desestimar, como mejor convenga a una adecuada administración de justicia, las medidas de instrucción que les propongan las partes litigantes, siempre que su decisión no viole la ley, ni constituya un atentado al debido proceso, lo que no ha ocurrido en el caso que nos ocupa.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Por otra parte, en cuanto al aspecto del medio relativo a que el tribunal a quo vulneró el derecho de propiedad de la parte recurrente, ya que su titularidad deriva de compra y no de deslindes, vale dejar por sentado, que en su sentencia, el tribunal a quo estableció, que con la litis incoada no se atacó el derecho registrado de la parte hoy recurrente, ya que su derecho de propiedad se mantiene, no así las operaciones técnicas realizadas de manera irregular, por cuanto afectan derechos de los correcurridos, María Cecilia Arlacchi, Arcangelo Gerace, Simona Gerace y Valentina Gerace y en cumplimiento del principio de especialidad técnica registral, no es posible mantener un derecho registrado bajo esas condiciones.

Ciertamente, en la especie, la demanda incoada no cuestiona el derecho registrado que la parte hoy recurrente detenta sobre los inmuebles objeto de litis, ni la forma en que lo adquirió, pues la nulidad de los trabajos de deslinde no conlleva la anulación del derecho de propiedad que tiene el deslindante sobre las porciones de terreno que posee en la parcela que se trata, a cuyo deslinde pueden proceder nuevamente cumpliendo con las disposiciones legales; sino, que con la litis, se atacan las operaciones técnicas realizadas dentro de los inmuebles litigiosos, y a quien solicita un deslinde debe ser titular del derecho que aspira sea individualizado; lo que no es el caso, ya que la instrucción del proceso por ante el tribunal de fondo puso de manifiesto, que fueron realizados trabajos técnicos que afectaron derechos de otros propietarios, en violación a la normativa inmobiliaria vigente.

Por tales motivos, los alegatos de la parte recurrente en el aspecto del medio examinado carecen de fundamento y deben ser desestimados, puesto que su derecho inscrito no ha sido cuestionado ni mucho menos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

afectado por la decisión impugnada mediante el presente recurso de casación.

En cuanto a la alegada contradicción cometida en sentencia impugnada, al reconocer que en virtud de los trabajos de refundición fue expedido un nuevo certificado de título, con el cual quedó consolidado su derecho de propiedad; en sus motivaciones, el tribunal a quo estableció, a partir del conjunto de los medios de prueba depositados, en especial, tomando como fundamento los informes técnicos elaborados por los peritos acreditados, que los trabajos de mensura practicados sobre las parcelas 409374517504 y, posteriormente sobre la parcela 4093744313396, estos últimos que dieron como resultado la parcela 409374514477, propiedad de la parte recurrente, estuvieron viciados, ya que fueron aprobados habiendo superposición.

Las comprobaciones anteriores evidencian, que la superposición de la parcela 409374514477 afectó los derechos de la parte hoy recurrida, pues fueron incluidas porciones de terreno que no pertenecían a los deslindantes, es decir, no estaban sustentados en constancia anotada emitida a su favor. Sobre tal premisa, es plausible concluir, que la posicional final núm. 409374514477, resultante de los trabajos técnicos efectuados sobre las parcelas, no puede ser regular, ya que es el producto de operaciones técnicas contrarias a las normativas inmobiliarias vigentes y en especial, al derecho de propiedad inscrito a favor de la parte hoy recurrida, como correctamente estableció el tribunal a quo en su sentencia, sin que se compruebe que haya incurrido en la contradicción que alega la hoy recurrente; razón por la cual procede desestimar el aspecto del medio examinado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En cuanto a la alegada desnaturalización cometida en la sentencia impugnada, al reconocer que la exponente no fue quien deslindó, para una mejor comprensión del asunto precisa indicar, que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; lo que no se verifica en el presente caso, puesto que el tribunal a quo ordenó la nulidad de las operaciones técnicas en razón de que se efectuaron en detrimento del derecho de la parte hoy recurrida, por tanto, carece de importancia determinar si fue el hoy recurrente o no, quien realizó el irregular deslinde.

En ese tenor, siendo el deslinde un proceso mediante el cual se ubican, determinan e individualizan los derechos amparados en constancias anotadas, mal podría avalarse un derecho que nace de un deslinde realizado sobre una porción de terreno que no pertenece al deslindante, como pretende la parte hoy recurrente. A partir de la ponderación del aspecto del medio examinado y del contenido de la sentencia impugnada se advierte, que el tribunal a quo no distorsionó el sentido de los hechos y documentos presentados al debate, dándoles su verdadero sentido y alcance.

35. Como consta precedentemente, los trabajos técnicos realizados sobre las parcelas en litis devenían en irregulares y nulos por ser practicados de manera superpuesta con porciones de terreno que no le correspondían; por lo que esta Tercera Sala entiende que el Tribunal Superior de Tierras actuó apegado al derecho al confirmar la decisión que invalidó los deslindes, ya que nadie puede alegar derechos cuando provienen de una situación ilegítimamente adquirida, como se pudo verificar en el presente caso, en que se practicaron deslindes de manera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

superpuesta a una parcela válidamente deslindada con anterioridad, lo que constituye un ejercicio abusivo de derechos que es execrado por la normativa inmobiliaria, la que persigue salvaguardar todo derecho registrado de conformidad con la ley en provecho de su titular, tal como fue juzgado por los jueces de fondo; en consecuencia, procede desestimar el aspecto del medio examinado.

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

Kalatria S.R.L pretende la suspensión de la decisión objeto de la presente solicitud alegando, esencialmente, lo siguiente:

Atendido: A que en fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), mediante ticket No. 3132329, fue depositado por ante la secretaria de la Suprema Corte de Justicia un Recurso de Revisión Constitucional en contra de Decisión Núm. SCJ-TS-22-0587 de fecha veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022), dictada por la tercera (3ra) sala de la Suprema Corte de Justicia.

Atendido: A que la antes indicada sentencia la cual la ha sido confirmada en todas sus partes, en el ordinal C de su parte dispositiva ordena anular el derecho de propiedad de la parte demandante Razón Social Kalatria, S.R.L. en la parcela 409374514477 los cuales adquirió de buena fe por compra de varios terrenos debidamente deslindados e individualizado dentro de la parcela original I-A, del Distrito Catastral No. 2/2 da del municipio y provincia de La Romana, lo cual no solo significaría grandes pérdidas económicas para la sociedad comercial Kalatria. S.R.L., si no su derecho constitucional al goce, disfrute y disposición de sus bienes según lo consagrado en el Art. 51 y numerales de nuestra Carta Magna.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: A que es evidente que la ejecución de la sentencia que hoy se solicita su suspensión se encuentra afectada de los vicios que se señalan en el Recurso de Revisión que acompaña la presente instancia y de ser ejecutada por la parte gananciosa ocasionaría graves perjuicios contra la parte recurrente.

Por cuanto: A que este tribunal considera que toda persona tiene el derecho de ejercer a plenitud su derecho de propiedad en su sentencia TC/0088/12, del quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012), página 8, literal c) cuando estableció: Que la concesión del derecho de propiedad tiene tres dimensiones para que pueda ser efectivo, como son: el goce, el disfrute y la disposición 3. Este derecho ha sido definido como el derecho exclusivo al uso de un objeto o bien aprovecharse de los beneficios que este bien produzca y a disponer de dicho bien, ya sea transformándolo, distrayéndolo transfiriendo los derechos sobre los mismos.

Por cuanto: En tal sentido, el Tribunal Constitucional dominicano establece: Es preciso indicar que la suspensión de la ejecución de las sentencias definitivas tiene por objeto procurar la protección de manera provisional de un derecho o interés en el cual se ponga de manifiesto que la decisión objeto de la presente demanda pueda causar un perjuicio irreparable o de muy difícil reparación; para que la misma pueda acogerse debe contener los criterios que le permitan a este tribunal acoger dicha solicitud, criterio establecido en la Sentencia TC/0250/13, que en su numeral 9.1.6, página 9, establece:

Que el daño no sea reparable económicamente; (2) que exista apariencia de buen derecho en las pretensiones de quien busca que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 (3) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte intereses de terceros al proceso.

Por cuanto: A que la decisión de la cual se trata es sobre la anulación total de un derecho de propiedad registrado, que pudiera causar daños irreparables al ejecutarse y haría que el recurso de Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales que ha sido incoado por la razón social Kalatría. S.R.L., perdiera su finalidad, generando con ello la imposibilidad de que la parte recurrente pudiera recuperar sus inmuebles.

POR TALES MOTIVOS Y RAZONES, tenemos a bien de manera muy respetuosa PEDIR a este mas alto Tribunal Constitucional fallar de siguiente manera:

PRIMERO: ORDENAR la suspensión de la ejecución de la Decisión Núm. SCJ-TS-22-0587 de fecha veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera (3ra) Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual confirma y anula el derecho de propiedad registrado de la razón social Kalatría S.R.L., hasta tanto el Tribunal Constitucional se refiera sobre el derecho constitucional conculcado de primera generación como lo es el derecho de propiedad registrado puntualizado en el Recurso De Revisión Constitucional depositado por ante la secretaría de la Suprema Corte De Justicia mediante Ticket No. 3132329 en fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ORDENAR la ejecución inmediata y sobre minuta de la decisión a intervenir.

TERCERO: DECLARAR la presente acción recursaria libre de costas, de conformidad a lo establecido en la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos Constitucionales.

5. Hechos y argumentos de la parte demandada en suspensión

Las partes demandadas, los señores María Cecilia Arlacchi, Arcangelo Gerace, Simona Gerace y Valentina Gerace, depositaron su escrito de defensa ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023), recibido en el Tribunal Constitucional el uno (1) de agosto de dos mil veinticinco (2025), procurando que se declare inadmisibile la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Kalatria S.R.L. Para justificar sus pretensiones, alegan, entre otros argumentos, los siguientes:

En la especie el recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por la Licda. Yelissy Masiery Polanco Beltré en nombre de la razón social KALATRIA, SRL., resulta doblemente inadmisibile, por las causales que describen a continuación:

a) Primera causal de inadmisibilidat. En primer lugar, el recurso de que se trata resulta inadmisibile toda vez que las sociedades comerciales, como entidad jurídica con personalidad jurídica propia pero limitada en sus actuaciones a ser representada por quien haya sido designado en sus estatutos o por la Asamblea de socios correspondiente, pero en la especie, la referida sociedad, no ha sido representada por una de sus autoridades estatutariamente habilitadas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a representarla.

En ausencia de aquellos a quienes legal y estatutariamente les haya sido concedido la calidad para representar a la sociedad, quien asuma su representación debe estar provisto de un poder expreso a tales fines, poder que en la especie no ha sido ni siquiera mencionado por quien dice representar a la sociedad.

b) Segunda causal de inadmisibilidad. En segundo lugar, el recurso de revisión resulta inadmisibile por no cumplir las condiciones de admisibilidad previstas en el Art. 53 de la Ley 137-11, en razón de que:

La decisión objeto de revisión no decide ninguna cuestión de constitucionalidad (Art.53.1), no viola, ni siquiera se invoca, violación a ningún precedente constitucional (Art. 53.2), consecuentemente no cumple los dos primeros requisitos de admisibilidad previstos en el Art. 53 de la Ley 137-11.

La violación al derecho fundamental no fue una cuestión objeto de discusión en el curso del proceso, por tanto el requisito previsto en el acápite a) no se cumple.

El deslinde es en realidad un proceso de carácter técnico que no tiene la finalidad de atribuir o despojar de propiedad a los titulares de derechos registrados, más claro aún, el proceso de deslinde, se divide en tres (3) etapas, conforme ha sido descrito en la reglamentación establecida por la Suprema Corte de Justicia, veamos:

Artículo 11. El deslinde consta de tres etapas:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a) Técnica, en la que mediante un acto de levantamiento parcelario se ubica, determina e individualiza el terreno sobre el que se consolida el derecho de propiedad. Esta etapa finaliza con la aprobación técnica de las operaciones por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales territorialmente competente.

b) Judicial, en el que mediante un proceso se dan las garantías necesarias para que todos los titulares de Constancias Anotadas sobre la misma parcela y los titulares de cargas y gravámenes, puedan hacer los reclamos que consideren pertinentes. Esta etapa finaliza con la sentencia de aprobación del deslinde.

c) Registral, consistente en el acto del registro de los derechos que recaen sobre la parcela y donde se acredita la existencia del derecho. Esta etapa finaliza con la expedición del Certificado de Título y la habilitación del correspondiente Registro Complementario.

Así qué, en el hipotético caso de que no fueren acogidos los medios de inadmisión precedentemente propuestos por los exponentes, la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia impugnada resulta improcedente por las razones que se exponen a continuación:

a) La entidad recurrente invoca violación al derecho de propiedad, al derecho de defensa y a la inmutabilidad del proceso y menciona los artículos 5b 68 y 69 de la Constitución, sin embargo, en la exposición de sus argumentos no logra desarrollar en que consistieron las violaciones alegadas, limitándose a realizar un copiar y pegar de los textos y jurisprudencia con los que intenta justificar sus pretensiones;

b) En síntesis, y tal como ha sido descrito en los medios de inadmisión



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que hemos planteado, no puede darse en la especie una violación al derecho de propiedad y, consecuentemente al Art. 51 constitucional, porque el derecho de propiedad no formó parte de la discusión en la litis de la cual emana la decisión impugnada, en la cual, lo que estuvo en discusión fue la regularidad o irregularidad de proceso de deslinde, por tanto, el medio invocado por el recurrente en la especie resulta infundado.

c) En resumen, el recurrente ha confundido el objeto del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, el cual, tal como ha sido sostenido en reiterados criterios de este Tribunal Constitucional, no constituye en una cuarta instancia, pues esa no es su función, más aún, resulta ostensible que los argumentos planteados por el recurrente se circunscriben a determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada al caso en particular, función que está reservada, de manera exclusiva, a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el expediente de esta demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia son los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022).
2. Acto núm.702/2022, del nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

3. Solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.

4. Acto núm. 701-2022, del nueve (9) de agosto de dos veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto surge en ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, subdivisión, y refundición incoada por los señores María Cecilia Arlacchi, Arcangelo Gerace, Simona Gerace y Valentina Gerace contra Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian y Mirelle Elaine Migirdit Chian de Harounian, con relación a la parcela 1-A-5-A y 1-A-5-B, del distrito catastral núm. 2/2, provincia La Romana, la cual fue decidida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís mediante la Sentencia núm. 201500501, del diez (10) de agosto de dos mil quince (2015), que acogió la demanda, anuló los trabajos de deslinde, subdivisión y refundición practicados dentro del ámbito de las parcelas núm. 409374517504, 409374713678, 409374719710 y 409374716617; ordenó la cancelación de las parcelas resultantes núm. 409374517504, 409374713678, 409374716617 y 409374719710, que dieron como resultado las parcelas núm. 4093746175617579, 409374617579 y 409374313396, y estas dieron como resultado la parcela núm. 409374514477, y ordenó cancelar los certificados de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

títulos que se originaron de la refundición, relativos a la parcela núm. 409374514477.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Kalatria, S.R.L., y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en su Sentencia núm. 201800411, del veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), rechazó dicho recurso, confirmando en todas sus partes la nulidad dispuesta en primer grado. El tribunal argumentó que la superposición parcelaria afectaba derechos de terceros y que el derecho de propiedad no podía prevalecer cuando se sustentaba en operaciones técnicas viciadas. Además, condenó a Kalatria al pago de costas.

No conforme con dicha decisión, Kalatria recurrió en casación, alegando abuso de poder, violación a su derecho de propiedad, al derecho de defensa, así como vulneración al debido proceso. Paralelamente, los señores Harounian interpusieron un recurso de casación incidental. No obstante, la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia, mediante Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), rechazó ambos recursos, concluyendo que el derecho de propiedad de Kalatria no estaba en cuestión, sino la validez de los trabajos de mensura, los cuales fueron considerados irregulares por haberse efectuado con superposición parcelaria.

Frente a esta decisión, Kalatria interpuso el presente recurso de revisión constitucional alegando violación al derecho de propiedad (artículo 51 de la Constitución), al debido proceso (artículos 68 y 69) y al derecho de defensa. Además, alegó la vulneración del principio de inmutabilidad procesal, por extender los efectos de la nulidad a sujetos que no fueron parte en los trabajos cuestionados.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el marco de este recurso, Kalatria también solicitó la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587 que nos ocupa, por considerar que la misma le causa agravios irreparables al disponer la cancelación de sus derechos de propiedad definitivos, los cuales gozan de imprescriptibilidad y oponibilidad frente a terceros en virtud del artículo 51 de la Constitución, por lo que la cancelación de sus títulos implica una violación directa a la garantía de inviolabilidad de la propiedad.

En consecuencia, planteó que la suspensión constituye una medida cautelar necesaria para preservar su patrimonio y evitar un daño irreversible mientras se decide el fondo del recurso de revisión.

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 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).

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

El Tribunal Constitucional entiende que la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada, de conformidad con las siguientes consideraciones:

9.1. Como se ha indicado, mediante la presente demanda la Sociedad Comercial Kalatria S.R.L., en su instancia recursiva pretende que esta alta corte ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022).

9.2. Es necesario señalar, como cuestión previa, que la demanda en solicitud de suspensión, contrario a otros mecanismos de tutela cautelar o provisional, solo puede ser ejercida en el curso de una instancia, ya que no podría ser suspendido lo que no tuviere la posibilidad de ser revocado mediante el ejercicio de una acción recursiva (el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en este caso). A tal punto ello es así que, en caso de que mediante un mismo proceso se conozca de ambas acciones, la suerte de la demanda en solicitud de suspensión está sometida a la decisión que recaiga sobre el recurso de revisión. En este sentido, se comprueba que el veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022) Kalatria S.R.L. recurrió en revisión constitucional la sentencia objeto de esta solicitud, lo que significa que con ello ha sido satisfecha la condición.

9.3. Es bien sabido que este colegiado cuenta con la facultad de disponer, a solicitud de la parte interesada, la suspensión de los efectos de decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, así como de sentencias dictadas en materia de amparo, según el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, que reza como sigue:

El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario. En cuanto al aspecto objetivo, este tribunal, mediante su sentencia TC/0046/13¹, estableció que la suspensión es una medida provisional de naturaleza excepcional en razón de que su otorgamiento afecta la tutela judicial efectiva de la

¹ Dictada el tres (3) de abril de dos mil trece (2013).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte contra la cual se dicta, privándola de la efectividad inmediata de la sentencia dictada en su favor.

9.4. La lectura de este texto legal revela, no obstante, que el legislador concibió como una excepción la suspensión de la ejecución de las decisiones que hayan sido recurridas en revisión y, asimismo, que la petición solo procede cuando exista adecuada motivación de parte interesada.² En este sentido, por medio de la Sentencia TC/0255/13, esta sede dictaminó 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. Respecto a la finalidad de la figura de la suspensión, este colegiado dispuso asimismo en la TC/0063/13³ lo siguiente:

La figura de la suspensión, como otras medidas cautelares, existe para permitir a los tribunales otorgar una protección provisional a un derecho o interés, de forma que el solicitante no sufra un daño que resulte imposible o de difícil reparación en el caso de que una posterior sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés.

9.5. En este mismo orden de ideas, el Tribunal Constitucional decidió en la Sentencia TC/0243/14,⁴ que la regla aplicable a las solicitudes de suspensión de decisiones solo se justifica

[...] en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante. En cuanto a la definición de

² TC/0040/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012).

³ Del diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013).

⁴ Del seis (6) de octubre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

perjuicio irreparable, en esa misma sentencia fue establecido que [...] por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal.

Siguiendo con esta línea jurisprudencial, este colegiado dictaminó, posteriormente, en la Sentencia TC/0199/15⁵ 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 [...].* En dicho fallo, fue decidido que, *para decretar la suspensión de ejecutoriedad de una decisión [...] resulta absolutamente necesario que el demandante en suspensión demuestre la posibilidad razonable de que pueda realmente experimentar un daño irreparable como consecuencia de la ejecución de la sentencia.*

9.6. Para ello, los argumentos y pretensiones planteados por el demandante en suspensión deben ser sometidos a un análisis ponderado para determinar si resulta procedente la adopción de una medida cautelar como la solicitada.

9.7. De acuerdo con nuestra jurisprudencia constitucional, entre otras, la Sentencia TC/0250/13,⁶ los criterios que han de ser ponderados para determinar si resulta procedente la declaración de suspensión de ejecución de la ejecución, son los siguientes: (i) que se justifique la existencia de un daño irreparable; (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; (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte

⁵ Del cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015).

⁶ Del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

intereses de terceros al proceso.

9.8. En cuanto al primero de los indicados criterios, no se verifica, en tanto que la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia requiere desarrollar los presupuestos argumentativos que demuestren la irreparabilidad del daño, lo cual la parte demandante, Kalatria, S.R.L., establece lo siguiente:

Razón Social Kalatria, S.R.L. reclama los derechos de Propiedad en la parcela 409374514477 los cuales adquirió de buena fe por compra de varios terrenos debidamente deslindados e individualizado dentro de la parcela original 1-A, del Distrito Catastral No. 2/2 da del municipio y provincia de La Romana, lo cual no solo significaría grandes pérdidas económicas para la sociedad comercial Kalatria. S.R.L., si no su derecho constitucional al goce, disfrute y disposición de sus bienes según lo consagrado en el Art. 51 y numerales de nuestra Carta Magna. A que la decisión de la cual se trata es sobre la anulación total de un derecho de propiedad registrado, que pudiera causar daños irreparables al ejecutarse y haría que el recurso de Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales que ha sido incoado por la razón social Kalatria, S.R.L., perdería su finalidad, generando con ello la imposibilidad de que la parte recurrente pudiera recuperar sus inmuebles.

9.9. Asimismo, no se verifica la existencia de una circunstancia excepcional que justifique el acogimiento de la suspensión. Obsérvese, en efecto, que la demandante en suspensión, en vez de identificar el daño o la posible existencia de un perjuicio irreparable que justifique la adopción de esa medida de naturaleza excepcional, se limitó a presentar justificaciones que deben ser abordadas por este colegiado al fallar el aspecto principal o de fondo del proceso; es decir, el recurso de revisión jurisdiccional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.10. En cuanto al segundo criterio, este tribunal ha establecido en su Sentencia TC/0134/14, del ocho (8) de junio de dos mil catorce (2014), lo siguiente:

Para determinar ese resultado no se plantea la necesidad de un examen exhaustivo o de fondo, sino más bien de un simple fumus bonis iuris; es decir, de una apariencia de violación de derecho fundamental, basada en un previo juicio de probabilidades y de verosimilitud, pues la cuestión de declarar la certeza de la violación al derecho corresponde a la decisión que intervenga sobre el fondo del recurso de revisión. En otras palabras, se requiere que las circunstancias del caso concreto permitan prever que la decisión respecto del fondo del recurso declarará el derecho en sentido favorable al recurrente, o sea, que los argumentos y pruebas aportadas por la peticionante tengan una consistencia que permitan al juez valorar [...] la existencia de un razonable orden de probabilidades de que le asista razón en el derecho solicitado.

9.11. De modo que, en esta etapa, el Tribunal no declara la certeza de la vulneración del derecho, sino que se limita a formular una hipótesis solo susceptible de ser confirmada cuando intervenga decisión sobre el fondo: La apariencia de buen derecho (*fumus bonis iuris*) implica que debe existir una probabilidad razonable de que la demanda del proceso principal pueda ser declarada fundada. Naturalmente, y como su propio nombre lo sugiere, no se exigen certezas irrefutables, sino por el contrario, solo apariencia de derecho (verosimilitud, en sentido técnico), o como dice Hernández Valle, una justificación inicial [...]. (Sentencia TC/0234/14)

9.12. En el caso que nos ocupa, verificar el cumplimiento de tal criterio implica un análisis que, sin prejuzgar el fondo del asunto, se cerciore de la verosimilitud



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y procedencia de los argumentos jurídicos del demandante.

9.13. En tal sentido, la apariencia del buen derecho implica que debe existir una probabilidad razonable de que el proceso del conocimiento del fondo pueda ser declarado fundado o acogido a favor de quien solicita la suspensión.

9.14. De lo expuesto se advierte que el demandante formula en su instancia planteamientos propios del fondo del litigio, orientados a cuestiones que corresponden ser examinadas en el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, sin circunscribirse a justificar las razones que sustentarían la suspensión de la sentencia ni a precisar los perjuicios que ocasionaría su ejecución.

9.15. A raíz del razonamiento anterior, este pleno considera que no hay apariencia de buen derecho para ordenar la suspensión de la sentencia en cuestión, ya que el demandante no aporta argumentos ni pruebas que permitan a este plenario valorar las probabilidades de que tenga razón en el derecho solicitado ni sus argumentos versan o justifican una tutela anticipada de suspensión del fallo atacado, pues no logra desarrollar argumentos de emergencia sino referentes al fondo del asunto.

9.16. En cuanto al tercer criterio relativo al otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión no afecte intereses de terceros al proceso, este plenario entiende que, dado que para el otorgamiento de la tutela anticipada de suspensión de sentencia deben reunirse y concurrir los tres elementos para su acogimiento, no procede su análisis, pues ante la ausencia de la apariencia de buen derecho de plano debe rechazarse la presente demanda.

9.17. Producto de los señalamientos que anteceden, no fue desarrollado por la parte demandante ningún presupuesto argumentativo que permita demostrar en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el presente caso la existencia de un daño irreparable ni los demás criterios que han de ser ponderados para determinar si resulta procedente la declaración de suspensión de ejecución de la sentencia. En tal sentido, procede el rechazo de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura el magistrado Fidias Federico Aristy Payano, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la sociedad comercial Kalatria S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda en solicitud en suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Sociedad Comercial Kalatria S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0587.

TERCERO: DECLARAR la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia libre de costas, conforme a lo establecido en el artículo 7.6 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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, sociedad comercial Kalatria S.R.L.; y a la parte demandada, los señores María Cecilia Arlacchi, Arcangelo Gerace, Simona Gerace y Valentina Gerace.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; 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.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria