



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0033/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0003, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los tres (3) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, 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

Expediente núm. TC-07-2026-0003, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 resolución:

I. ANTECEDENTES

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

La sentencia objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución es la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuyo dispositivo determinó lo siguiente:

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Alejandro Miguel, Berania Isabel y Leonardo Amaurys, todos de apellidos Martínez Suárez, Gloria María Suárez Santana, Michele Enrico Toniolo Martínez, Gloria Isabel Galán y Lissbett del Carmen Martínez, contra la sentencia núm. 0031-TST-2024-S-000339 de fecha 19 de junio de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La indicada sentencia fue notificada a la parte recurrente, a través del Acto núm. 1072, del tres (3) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Robert Ramón Gómez Hidalgo, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

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

La demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia fue incoada mediante escrito depositado en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticinco (2025) y recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional a través de la plataforma digital el trece (13) de enero de dos mil veintiséis (2026).

La demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia fue notificada a la parte demandada, señores José Agustín Martínez Suárez, Dra. Cristina Rafaela Rosario Rosario, Eduardo José Jesús Tadeo Báez, Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez; como también al Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple; Dirección General de Impuestos Internos y el registrador de títulos del Distrito Nacional, a través del Acto núm. 430-2025, del seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Hipólito Mejía Calderón, alguacil de estrados de la Primera Sala del Tribunal de Tierra Jurisdicción Original del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión, en síntesis, en las razones que se transcriben a continuación:

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar
Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la la nulidad del acto de emplazamiento por no cumplir con las formalidades exigidas en el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, al no haber exhortado a comparecer ante la Suprema Corte de Justicia dentro del plazo de 10 días hábiles; y de manera subsidiaria, solicita lo siguiente: a) que se declare la caducidad del acto de emplazamiento por no haber sido realizado en tiempo hábil de conformidad con las disposiciones del artículo 19 de la mencionada Ley de casación y que como consecuencia de esa caducidad, se declare inadmisibile el recurso; b) que se declare inadmisibile el recurso de casación por ser impreciso en su fundamentación y contener críticas a la sentencia de primer grado; c) la inadmisibilidat del único medio planteado en el memorial de casación por no establecer la norma jurídica que ha sido violada.

V. Incidentes

12. Por otro lado, la parte correcurrida Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en su memorial de defensa plantea que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declare la caducidad del presente recurso por no haber sido depositado el acto de emplazamiento dentro de los 15 días hábiles luego de su interposición conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación; y de manera subsidiaria, que se declare inadmisibile el recurso por no estar revestido de interés casacional conforme al artículo 10.3 de la mencionada ley de casación.

13. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

a) En cuanto a la caducidad del recurso de casación

14. Según la Ley sobre Recurso de Casación núm. 2-23 la parte recurrente tendrá el deber en el término de cinco (5) días hábiles a contar de la fecha del depósito del memorial de casación en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de emplazar a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna.

15. Conforme se deriva de ese ordenamiento, el acto de emplazamiento debe ser depositado por cualquiera de las partes en la secretaría general dentro de los cinco (5) días hábiles a contar de la fecha de notificación del último emplazado.

16. Pasados quince (15) días hábiles a contar del depósito del recurso de casación sin que se produzca el cumplimiento de la enunciada formalidad, la corte de casación está habilitada para pronunciar la caducidad por ausencia de depósito del acto de emplazamiento que haya sido notificado a la parte recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

17. Así las cosas, de conformidad con el nuevo procedimiento de casación — establecido en los artículos 19 y 20 de la norma indicada— la caducidad del recurso de casación es una sanción que procede contra el recurrente que no deposita el acto de emplazamiento dentro del plazo de quince (15) días hábiles y francos contados a partir de la fecha de interposición del recurso de que se trate. Es decir, que la sanción está vinculada específicamente al no depósito del acto de emplazamiento en el plazo indicado y no a su realización dentro del término estipulado en la ley.

18. En el caso que nos ocupa, consta el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 5 de septiembre de 2024, siendo por consiguiente el último día hábil para el depósito del acto de emplazamiento el 30 de septiembre de 2024.

19. Habiéndose depositado en fecha 20 de septiembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el acto de emplazamiento núm. 967-2024 de fecha 13 de septiembre de 2024 instrumentado por Joseph Chia Peralta, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, resulta evidente que dicho depósito se realizó dentro de los 15 días hábiles que establece la ley, por lo que este pedimento debe ser desestimado.

b) En cuanto a la nulidad del acto de emplazamiento

20. En esas atenciones, se verifica que el emplazamiento fue realizado mediante acto núm. 967-2024 de fecha 13 de septiembre de 2024



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instrumentado por Joseph Chia Peralta, de calidades ya indicadas. Al respecto conviene destacar que el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 establece que El emplazamiento ante la Corte de Casación deberá contener, a pena de nulidad, lo siguiente: ...8) Exhortación a comparecer hecha a la parte emplazada para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar del acto de emplazamiento, comparezca mediante el depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, de un memorial de defensa con constitución de abogado, que contenga sus medios de defensa y excepciones, así como recurso de casación incidental o alternativo.

21. Es preciso resaltar que, si bien las disposiciones del referido artículo 20 sancionan con la nulidad del acto de emplazamiento las omisiones de las formalidades descritas, esto solo es a condición de que se advierta una lesión al derecho de defensa de la parte que la invoca, conforme con lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley núm. 2-23, según el cual Ninguna nulidad podrá ser pronunciada si quien la invoca no prueba el agravio causado por la irregularidad alegada.

22. Así las cosas, del estudio del expediente esta Tercera Sala ha comprobado que la parte correcurrida Banco Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple, presentó oportunamente sus medios de defensa notificando a la parte recurrente su memorial mediante el acto núm. 1191/2024 de fecha 30 de septiembre de 2024 instrumentado por Robert Ramón Gómez Hidalgo, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, lo que demuestra que el acto contentivo de emplazamiento cumplió con su objetivo, en tanto que la parte correcurrida pudo formular sus medios de defensa contra el recurso de casación; de ahí que conforme con los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

textos legales citados y la máxima no hay nulidad sin agravio, se rechaza la excepción de nulidad formulada.

c) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación por falta de desarrollo ponderable

23. Esta Tercera Sala ha establecido el criterio de que la inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva... [Citas omitidas]

23. En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aun sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa... habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía recursiva que nos ocupa, que es la casación; por lo que, en caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, la solución sería el rechazo del recurso, no su inadmisión ; motivos por los cuales se desestima el medio de inadmisión propuesto.

24. Respecto del incidente planteado relativo a la inadmisibilidad del recurso por no estar revestido de interés casacional, por la solución que de oficio adoptará esta Sala, resulta innecesario valorarlo.

25. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 967-2024 de fecha 13 de septiembre de 2024 instrumentado por Joseph Chia Peralta,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de calidades ya indicadas, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a las partes correcurridas, entre ellas, José Agustín Martínez Suárez, cuyo examen permite advertir que se notificó en la calle Quita Espuela núm. 29, sector Colinas del Seminario, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en cuyo traslado el ministerial actuante colocó la observación “ver nota anexa”, anotación que textualmente indica lo siguiente: “Al momento de mi traslado al domicilio del señor José Agustín Martínez Suárez el cual consta en dicho acto, estando en la calle Quita Espuela no. 29, sector Colinas del Seminario, aquí encontré dos casas con el número 29 y en donde pregunté por mi requerido a lo que ambas personas consultadas me respondieron lo siguiente: “Que en esta casa no vive nadie con ese nombre”. En tal sentido mi requerido será notificado en domicilio desconocido” (sic).

27. Resulta oportuno destacar, en primer orden, que del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos aportados para el presente proceso, no se advierte que el domicilio al que se trasladó el ministerial actuante corresponda al domicilio real de la parte correcurrida José Agustín Martínez Suárez, cuya dirección se encuentra en la calle Guarocuya núm. 31, ensanche Quisqueya, Santo Domingo, Distrito Nacional, por lo que no existe constancia de que la parte recurrente notificara el recurso de casación válidamente en su domicilio real o que se compruebe que la parte correcurrida haya realizado elección de domicilio en la dirección indicada en el acto de emplazamiento, de conformidad con lo que dispone el artículo 19 párrafo I de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

28. Es preciso indicar que el numeral 7 del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, dispone en cuanto al emplazamiento: A aquéllos que no tienen ningún domicilio conocido en la República, en el lugar de su actual residencia; si no fuere conocido ese lugar, el emplazamiento se fijará en la puerta principal del local del tribunal que deba conceder de la demanda, entregándose una copia al fiscal, que visará el original.

29. Sobre esta modalidad de notificación, se ha establecido que de la letra del mencionado artículo 69.7 se advierte que el emplazamiento en los términos indicados, debe fijarse en la puerta del tribunal que conocerá la demanda, debiendo entregarse una copia al Fiscal que la visará; que es evidente que cuando el indicado canon legal señala “Fiscal” se refiere al Ministerio Público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio; que la Suprema Corte de Justicia es el único tribunal competente para examinar las sentencias impugnadas por la vía del recurso de casación, por lo que, es obvio que en ausencia de un domicilio conocido de la indicada parte correcurrida el emplazamiento debió notificarse tanto en el edificio que alberga a esta Suprema Corte de Justicia como en manos del Procurador General de la República, por ser este el representante del Ministerio Público ante esta alta corte, según lo disponía el artículo 66 de la anterior Constitución de la República, criterio que se mantiene en el artículo 172 párrafo I de la Constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30 numeral 3 de la Ley Orgánica del Ministerio Público.

27. El estudio del acto núm. 967-2024 de fecha 13 de septiembre de 2024, pone de relieve que el emplazamiento realizado a la parte correcurrida José Agustín Martínez Suárez no se efectuó conforme con las disposiciones descritas en el artículo 69 numeral 7 del Código de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Procedimiento Civil sobre la notificación a domicilio desconocido, dado que no se notificó en esta Suprema Corte de Justicia ni tampoco en manos del Procurador General de la República, cometiéndose al efecto una irregularidad de naturaleza esencial, sustancial e imperativa.

28. Es pacífico el criterio de que las irregularidades de fondo mencionadas en el artículo 39 de la Ley núm. 834-78 de 1978, no son limitativas, sino que son extensivas a todas aquellas que presenten un carácter esencial relacionado con la finalidad o función de la actuación en cuestión y que adicionalmente impliquen una grave transgresión a derechos fundamentales de naturaleza procesal (tutela judicial efectiva, artículo 69 de la Constitución) de la contraparte, las que son inconvalidables e invocables de oficio por los jueces en virtud de los principios de inconvalididad y oficiosidad dispuestos por los artículos 7.7 y 7.11 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; situación que es perfectamente aplicable a la especie, ya que se ha violentado una norma procesal de orden público cuya función es garantizar, en determinadas y específicas circunstancias, el derecho a la defensa (tutela judicial efectiva) de las personas contra las que se interponga una actuación procesal y que se concretan en los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

32. Es útil resaltar, que de conformidad con el artículo 68 del Código de Procedimiento Civil los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio...; en ese sentido, debe precisarse que el carácter imperativo de las disposiciones del artículo 68 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, tienen como objetivo que la parte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contra la que se promueve una acción tenga pleno conocimiento de esta y pueda ejercer oportunamente su derecho de defensa, regla fundamental que procura asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso en el que participan las partes e impedir que a estas, arbitrariamente, se les impongan limitaciones que puedan desembocar en una situación de indefensión que lesione notoriamente sus derechos fundamentales de naturaleza procesal y que, como se expresó anteriormente, se encuentran consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

33. En virtud de las consideraciones expuestas y al constatarse que el procedimiento de notificación por domicilio desconocido no fue realizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, no hay constancia en el expediente de que José Agustín Martínez Suárez fuera emplazado, como era de rigor, puesto que el acto depositado y examinado por esta Tercera Sala no constituye un emplazamiento válido. Es criterio sostenido que la formalidad de los emplazamientos ha sido prevista por la ley para la protección del orden público, por lo cual su falta o su irregularidad no puede ser cubierta de oficio.

34. Cabe destacar, que el artículo 24 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, dispone que, en caso de indivisibilidad, el recurso de casación regularmente interpuesto por una de las partes con derecho a recurrir aprovecha a las otras y las redime de la inadmisibilidad en que hubiesen incurrido, aun si estas no se unen a la instancia de casación, a menos que se base en motivos exclusivamente personales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del recurrente. Asimismo, el párrafo del referido artículo señala que cuando es el recurrente que ha emplazado en casación a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, el recurso es inadmisibile con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse, ni puede tampoco justificar la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada de que goza la sentencia impugnada en beneficio de estas últimas.

35. En ese sentido, el recurso de casación que se interponga contra una sentencia que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses exista el vínculo de la indivisibilidad, tiene que ser notificado a todas las partes beneficiarias de ella, pues si el intimante emplaza a una o varias de estas y no lo hace respecto de las demás, el recurso debe ser declarado inadmisibile en cuanto a todas las partes, en interés de preservar los fines esenciales de la administración de justicia y de la unidad de las decisiones judiciales, de manera que el litigio se resuelva definitivamente por una sola decisión.

36. De modo que, al concurrir pluralidad de partes, que resultaron beneficiadas con la sentencia impugnada y existir indivisibilidad en el objeto litigioso, estamos ante un proceso en que lo decidido en el caso afecta el interés de las demás partes no emplazadas. Por tanto, la ponderación de esta vía recursiva sin el debido emplazamiento a José Agustín Martínez Suárez, puede afectar negativamente sus intereses, al no haber sido puesto en causa de manera regular para el conocimiento del presente recurso de casación ya que también se demandó la nulidad del acto de venta mediante el cual adquirió sus derechos sobre el inmueble objeto de la litis, que posteriormente fue transferido al Banco



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Popular Dominicano, SA., Banco Múltiple, siendo sus pretensiones adversas a las de la actual parte recurrente y resultando beneficiado de la sentencia impugnada; razón por la cual procede declararlo inadmisibles ya que las contestaciones deben realizarse de manera contradictoria entre todas las partes del proceso por el vínculo de indivisibilidad que existe en el objeto del litigio.

37. En atención a las circunstancias señaladas, procede que esta corte de casación declare de oficio inadmisibles el presente recurso de casación, resultando innecesario examinar el medio planteado en el memorial de casación, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

38. Conforme con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23 en casación puede, además, compensarse las costas, como ocurre en el presente caso, cuando: el recurso de casación fuere decidido exclusivamente por un medio o solución suplido de oficio por la Corte de Casación. [...]

4. Hechos y argumentos jurídicos de los demandantes en suspensión de ejecución de sentencia

Los demandantes, señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez, solicitan la suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038 y, en sustento de sus pretensiones, exponen lo siguiente:

a) QUE EL DERECHO FUNDAMENTAL VULNERADO SE HAYA INVOCADO FORMALMENTE EN EL PROCESO, TAN PRONTO QUIEN INVOQUE LA VIOLACIÓN HAYA TOMADO CONOCIMIENTO DE LA MISMA.

Expediente núm. TC-07-2026-0003, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al revisar las motivaciones de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus motivaciones, el único elemento de que se trata está establecido en el punto 25 y siguientes, página 11 y siguientes, de la sentencia recurrida, que establece:

25. Respecto del incidente planteado, relativo a la inadmisibilidad del recurso, por no estar revestido de interés casacional, por la solución de oficio aportada en esta sala, resulta innecesario valorarlo.

26. En este contexto, el expediente reposado en el acto número 967-2024, de fecha 13 de septiembre del año 2024, instrumentado por Joseph Chía Peralta, de calidades ya indicadas, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a las partes co-recurridas, entre ellas, José Agustín Martínez Suárez, cuyo examen permiten advertir que se notificó en la calle Quita Espuela, no. 29, sector Colinas del Seminario, de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en cuyo traslado el ministerial actuante colocó observaciones, ver nota anexa, anotación que textualmente indica lo siguiente: “Al momento de mi traslado al domicilio del señor José Agustín Martínez Suárez, el cual consta en dicho acto, estando en la calle Quita Espuelas, no. 29, del sector Colinas del Seminario, aquí encontré dos casas con el mismo número 29, y en donde pregunté por mi requerido, a lo que ambas personas consultadas me respondieron lo siguiente: “Que en esta casa no vive nadie con ese nombre”.

En tal sentido, mi requerido será notificado en domicilio desconocido. de acuerdo a los procedimientos establecidos en el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

29. Sobre esta modalidad de notificación, se ha establecido que de la letra mencionada en el artículo 69.7 se advierte que el emplazamiento en los términos indicados, debe fijarse en la puerta del tribunal que conoce la demanda, debiendo entregarse una copia al fiscal que la visará; que es evidente que cuando el indicado canon legal señala el fiscal, se refiere al ministerio público que ostente la representación ante el tribunal que conocerá del litigio; que la Suprema Corte de Justicia es el único tribunal competente para examinar la sentencia impugnada por la vía del recurso de casación, por lo que, es obvio que en ausencia de un domicilio conocido de la indicada parte co-recurrida, emplazamiento debió notificarse tanto en el edificio que alberga esta SCJ como en manos del Procurador General de la República, por ser éste el representante del ministerio público ante esta alta corte, según lo disponía el artículo 66 de la anterior constitución de la República, criterio que se mantiene en el artículo 172, párrafo 1, de la constitución vigente, así como también lo dispone el artículo 30, numeral 3, de la Ley Orgánica del Ministerio Público.

33. En virtud de las consideraciones expuestas y al constatarse que el procedimiento de notificación por domicilio desconocido no fue realizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 numeral 7 del Código de Procedimiento Civil, no hay constancia en el expediente de que José Agustín Martínez Suárez fuera emplazado, como era de rigor, puesto que el acto depositado examinado por esta Tercera Sala no constituye un emplazamiento válido. Es criterio sostenido que la formalidad de los emplazamientos ha sido prevista por la ley para la protección del orden público, por lo cual su falta o su irregularidad no puede ser cubierta de oficio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Explican más adelante, los honorables jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que, por estas omisiones, el recurso de casación sometido está afectado de inadmisibilidad, razón por la cual dicho recurso fue declarado inadmisibile, sin conocerse el fondo del mismo.

Sin embargo, al revisar el expediente, puede observarse que esta sigue siendo parte de las estratagemas fraudulentas del señor José Agustín Martínez Suárez, en contra de su madre, y de sus hermanos, y recurrentes, toda vez que en esa dirección: Calle Quita Espuelas, número 29, sector Las Colinas del Seminario, Distrito Nacional, él mismo había recibo otros actos que les fueron notificados, y que reposaban en el expediente depositado por ante la Suprema Corte de Justicia, y por eso estuvo permanentemente representado por su abogado, el Licenciado Víctor Nicolás Solís Cuello, como puede apreciarse en cada una de las instancias que ha cursado este expediente. [...]

El contenido principal de dicha demanda era el siguiente, en cuanto a los hechos:

RESULTA: Que los recurrentes son hermanos sanguíneos del señor JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ SUAREZ, hijos de los señores JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ y GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, casados entre sí, según consta en el acta de matrimonio adjunta, emitida por el oficial de estado civil de la Primera Circunscripción del Distrito Nacional, inscrita en el libro de no. 0056, de registros de Matrimonio Civil, Folio no. 0047, Acta no. 00155, del año 1956, y en el acto de determinación de herederos expedida para estos fines por los demandantes.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RESULTA: Que, durante su matrimonio, los esposos JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ y GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, adquirieron un terreno en el cual construyeron la casa donde criaron a todos sus hijos, que dicho terreno tiene la siguiente descripción:

UNA PORCIÓN DE TERRENO Y SUS MEJORAS, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262 mts²), DENTRO DEL ÁMBITO DE LA PARCELA no. 117 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 3, AMPARADA EN EL REGISTRO DE TÍTULO NÚMERO 66-261, EMITIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL.

RESULTA: A que, durante toda su vida matrimonial, hasta nuestros días, y mientras estuvo vivo el esposo, su domicilio ha estado ubicado en la calle Guarocuya, casa número 31, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, donde se ubica la dirección catastral del inmueble citado en el párrafo anterior.

RESULTA: A que en fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil tres (2003) ocurrió el fallecimiento del señor JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ, quien hasta el momento de su muerte se mantuvo en su mismo y citado domicilio.

RESULTA: A que de repente en los últimos tiempos hemos descubierto un supuesto acto de venta instrumentado por la doctora Cristina Rafaela Rosario Rosario, abogada notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula número 4316, justamente seis meses antes del fallecimiento del señor JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En este acto de venta aparecen los señores esposos JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ y GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA vendiendo la propiedad en donde estaba pasando los últimos días de su vida el esposo, y donde hasta el día de hoy, aún reside la señora GLORIA MARÍA SUAREZ SANTANA.

RESULTA: A que al consultar a la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, esposa supérstite, ésta afirma que ellos nunca han vendido su propiedad, que una vez hicieron un préstamo con la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, para construir un segundo nivel, y de lo cual tenemos constancia.

RESULTA: A que extrañamente hasta el día de hoy, la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA aún continúa viviendo en esta casa, y es bastante extraño que una persona que haya comprado una propiedad como esta, no pasara a ocuparla durante el curso de dieciocho (18) años, como han transcurrido desde esta supuesta venta. Eso así porque la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, madre de los demandantes, tanto ella como sus hijos no conocían de la supuesta venta invocada en nulidad.

RESULTA: A que al analizar las firmas que aparecen en el referido acto de venta, se puede claramente evidenciar que estas firmas no son las que acostumbraba a usar el señor JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ, ni la que acostumbra a usar la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, lo cual es fácilmente verificable. Lo cual confirma que las firmas de estos señores fueron falsificadas, y que los esposos JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ y GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, nunca vendieron su propiedad.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RESULTA: A que, como puede evidenciarse, tanto es así, que nunca hubo una gestión de transferencia de título, ni por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGIT) ni por ante la oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional.

RESULTA: A que, para mayores sorpresas, luego aparece otro acto de venta, instrumentado por la misma abogada notario, doctora Cristina Rafael Rosario Rosario, abogada notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula número 4316, este acto de venta es de fecha trece (13) de marzo del año dos mil quince (2015). Podemos observar entre estos dos actos, que en el acto fechado catorce (14) de octubre del año dos mil dos (2002), la abogada notario inserta un artículo tercero que reza: “LOS VENDEDORES justifican su derecho de propiedad del inmueble objeto de la presente venta, mediante el Certificado de Título Matrícula 66-261, emitido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 15 de abril de 1991”.

Sin embargo, en el acto de venta fechado trece (13) de marzo del año dos mil quince, instrumentado por la misma abogada notario público, ésta no especifica en ninguna parte de este contrato, en qué justifican los vendedores el derecho de propiedad del inmueble en cuestión. Sucede que los vendedores en este acto de venta son los compradores del primer acto, es decir los señores EDUARDO JOSÉ JESÚS TADEO BÁEZ RAMÍREZ y ELIANA E. DE LA ALTAGRACIA MANZANO VILLA DE BÁEZ. Pero peor aún, el comprador del inmueble en cuestión en el acto de compraventa fechado trece (13) de marzo del año dos mil quince (2015) es el señor JOSÉ AGUSTÍN MARTINEZ SUÁREZ, hermano de los demandantes, e hijo de los esposos JOSÉ



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ y GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, legítimos propietarios inmueble objeto de la presente demanda.

RESULTA: A que si observamos el contrato del catorce (14) de octubre del año dos mil dos (2002) conjuntamente con el contrato del trece (13) de marzo del año dos mil quince (2015), vamos a observar que además de que sendos contratos están instrumentados por la misma notaria público, Dra. Cristina Rafaela Rosario Rosario, y en los dos contratos están especificados el número de matrícula 4316.

Pero resulta a todo esto que, en el año dos mil dos (2002) los notarios no contaban con número de colegiatura, dado que esta fue establecida por la ley 89-05 que crea el Colegio Dominicano de Notarios, como veremos en los fundamentos jurídicos de la presente demanda. Pero más aún, cuando fallece el señor José Agustín Martínez Báez, en veintiséis (26) de abril del año dos mil tres (2003), tampoco contaban los notarios con número de colegiatura, dado que éstos empezaron a ser matriculados por el Colegio Dominicano de Notarios, a mediados del año dos mil cinco (2005). Esto pone en evidencia que el acto de venta fechado catorce (14) de octubre del año dos mil dos (2002), supuestamente suscrito entre los señores: Eduardo José Jesús Tadeo Báez Ramírez y Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez, en calidad de compradores y los esposos José Agustín Martínez Báez y Gloria María Suárez Santana de Martínez, en calidad de vendedores, instrumentado por la notario público doctora Cristina Rafaela Rosario Rosario, abogada notario público del número del Distrito Nacional, matrícula 4316 del Colegio Dominicano de Notarios, es totalmente falso, y que se elaboró después de haber fallecido el señor José Agustín Martínez Báez, como puede evidenciarse en su acta de defunción. Y, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consecuencia, todos los actos que se desprenden de ese acto también son falsos, como lo es el acto de venta fechado trece (13) de marzo del año dos mil quince (2015), suscrito entre los señores: Eduardo José Jesús Tadeo Báez Ramírez y Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez, en calidad de vendedores y el señor José Agustín Martínez Suárez, en calidad de comprador, instrumentado por la notario público doctora Cristina Rafaela Rosario Rosario, abogada notario público del número del Distrito Nacional, matrícula 4316 del Colegio Dominicano de Notarios, ya que no sabemos cuándo se instrumentaron los mismos lo que sí es seguro es que dichos actos de ventas están revestidos de ilegalidad, dada la falsedad con que han sido elaborados, con la intención de dañar y de usurpar derechos legítimos de los verdaderos propietarios del inmueble objeto de la presente demanda en nulidad, quienes no solo no han dado su consentimiento para esas operaciones de compraventa del citado inmueble, sino que además ni siquiera se dieron cuenta de que esas operaciones se han realizado alguna vez; asimismo, se hace nula la matrícula número 0100276239, que adjudicó el derecho de propiedad del inmueble: UNA PORCIÓN DE TERRENO Y SUS MEJORAS, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262 mts²), DENTRO DEL ÁMBITO DE LA PARCELA no. 117 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 3, AMPARADA EN EL REGISTRO DE TÍTULO NÚMERO 66-261, EMITIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL, en favor del señor José Agustín Martínez Suárez, dado que esa transferencia se hizo en base a unos actos de ventas falsos, en donde aparece firmando un propietario que ya incluso había fallecido, esto es una muestra de que estas personas han sido víctimas de un gran robo perpetrado por todos los que figuran en estos actos de ventas, como son: Eduardo José Jesús Tadeo Báez Ramírez y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez, José Agustín Martínez Suárez y la abogada notario público, Dra. Cristina Rafaela Rosario Rosario. Por tanto, cualquier otro acto, operación, venta, financiamiento, y cualquier tipo de transacción que se haya realizado con esta propiedad, está revestida de ilegalidad, ilegitimidad y de nulidad, dado que todas se han realizado en base a documentos falsos. Todo esto pone una vez más en evidencia, que las firmas de José Agustín Martínez Báez y Gloria María Suárez Santana de Martínez, nunca fueron puestas por estos señores.

Posteriormente somos sorprendidos con otro ilícito, y un certificado de título con el número de matrícula 0100276239, a nombre del Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple, RNC 1-01-01063-2, que le otorga la propiedad del inmueble objeto de la presente demanda, que según lo registrado en dicho certificado de título: El derecho fue adquirido a JOSE AGUSTIN MARTINEZ SUAREZ, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0167132-9. El derecho tiene su origen en DACION EN PAGO, según consta en el documento de fecha 22 noviembre 2019, ACTO BAJO FIRMA PRIVADA legalizado por LICDA. VICTORIA MARTE, NOTARIO PUBLICO [sic] DE LOS DEL NUMERO PARA EL DISTRITO NACIONAL, con matrícula No. 2589. Asentado el 09 diciembre 2019. Lo cual es también es un ilícito, dada la falta de calidad que tenía el señor José Agustín Martínez Suárez, ya que éste venía de una operación ¡legal y fraudulenta sobre el mismo inmueble. Es evidente que, dado el origen ilícito y fraudulento de esta operación, dicho título de propiedad carece de total legalidad.

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA EN SUSPENSIÓN



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...] La propiedad objeto de la presente demanda, es el hogar donde los esposos José Agustín Martínez Báez y Gloria María Suárez Santana de Martínez criaron a sus hijos, es el lugar donde falleció el señor José Agustín Martínez Báez en fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil tres (2003), es el lugar de donde han pretendido expulsar a la esposa supérstite, señora Gloria María Suárez Santana, viuda Martínez, en los años de su vejez, gracias a acciones y maniobras fraudulentas en perjuicio de los demandantes.

En dicha litis, la cual se conoció en la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Al revisar esta demanda en Litis sobre derechos registrados, los honorables jueces de este alto Tribunal Constitucional podrán verificar que no solo invocamos la violación del artículo 51 de la Constitución, relativo al derecho de propiedad, que había sido violentado por los recurridos, y le insistimos al tribunal a fin de que tutelara dicho derecho. Para estos fines, en fecha 19 de abril de 2021, depositamos ante esa Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, una solicitud que en la cual, textualmente, pedíamos lo siguiente:

PRIMERO: Que ordene a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) realizar el depósito de los siguientes documentos:

a) Acto de venta del 14 de octubre del año 2002, supuestamente suscrito entre los esposos José Agustín Martínez Báez y Gloria María Suárez Santana de Martínez, hacia los esposos Eduardo Jesús José Tadeo Báez Ramírez y Elianna E. De la Altagracia Manzano Villa de Báez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

NOTA: En dicho acto de venta aparece la fecha en que fue registrado por ante esa Dirección General, lo cual es de suma importancia para el presente proceso.

b) El medio de pago por el señor José Agustín Martínez Suárez, en la supuesta compra del inmueble en cuestión, según se hace constar en el acto de venta de fecha 13 de marzo del año 2015, por ante esta Dirección General, ya que el mismo tenía que ser presentado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de la referida norma 06-2010, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos.

SEGUNDO: Ordenar al Registrador de Títulos del Distrito Nacional presentar por ante este Tribunal los siguientes documentos: [...]

TERCERO: El objeto es tener acceso a medios legibles a los cuales no hemos podido acceder [sic], y que además estas entidades pueden responder ante el tribunal a las preguntas que pretendemos realizar a los mismos.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN QUE FUERON
LOS SIGUIENTES SOBRE LOS HECHOS**

[...] Sobre la actuación del Notario Público, Dra. Cristina Rafaela Rosario Rosario [...]

Las acciones negligencia e irresponsables de estas dos instituciones han puesto a la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, viuda Báez, al borde de quedar en la calle, esta señora tiene 91 años de edad y después de gastar su juventud junto a su difunto esposo construyendo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la vivienda de su vejez, está a punto de quedar en la calle por el fraude perpetuado por su hijo mayor, junto a los ya citados, y la irresponsabilidad y negligencia tanto de la Dirección General de Impuestos Internos como el Registro de Títulos del Distrito Nacional, quienes al no realizar su trabajo como es debido le dieron continuidad al fraude y ahora resulta que la propiedad objeto de la presente demanda aparece a nombre del Banco Popular Dominicano.

Insistimos en que si estas instituciones hubieran hecho su trabajo, hubieran detenido el fraude iniciado con el acto de venta de fecha 14 de octubre del año 2022, porque si hubieran hecho la observación de la matrícula de la notario, la cual no debió estar nunca en ese acto, prueba de ésta [sic] de que dicho acto fue elaborado años después de la fecha que se indica en el mismo, no hubieran recibido dicho acto, y hubieran hecho llamar a los verdaderos y legítimos dueños del inmueble en cuestión, aunque evidentemente solo se hubieran presentado la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA y sus hijos y herederos del señor JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ. Es decir, si el Registro de Títulos, hubiera aplicado correctamente su facultad calificadora, no hubiera permitido que se perpetrara el fraude, ya que con los datos de la matrícula de la abogada notario dados a destiempo, hubiera detectado el fraude que tanto hemos invocado.

También encausamos al Banco Popular Dominicano, porque ya esta institución tiene historias sobre este tipo de operaciones. Este banco también pudo investigar el histórico de este inmueble, sin embargo, fue ligero al momento de negociar, y para colmo acoge una operación que, aunque es legal, también es poco usada en nuestro derecho común, como lo es la dación en pago. Resulta extraño qué, el Banco no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

investigara el inmueble, tal y como acostumbra a hacer y como lo hacen todos los bancos al momento de realizar préstamos.

Todas estas instituciones se han prestado para este fraude en el cual solo han perjudicado a la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA y sus hijos y herederos del señor JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ.

Estos son los actores principales en perpetración del fraude en perjuicio de cada uno de los demandantes, por tanto son los de mayor responsabilidad, dado que fueron los manipuladores, y los que realizaron los falsos documentos elaborados para la simulación y fraude con que hicieron que las instituciones Dirección General de Impuestos Internos y Registro de Títulos del Distrito Nacional, y esta misma sala, cometieran los vicios en los procedimientos llevados a cabo, de manera errónea por parte de ellos, ya que fueron inducidos a estos errores.

Del mismo modo, nos resulta altamente extraño que la magistrada juez del tribunal de jurisdicción original, a quien correspondió dirimir en esta Litis, nunca se detuvo a los derechos fundamentales violentados a la parte demandante, como los son, los artículos 51, 57, 58, 59, 68 y 69 de la Constitución, los cuales consagran los derechos de Propiedad, protección a las personas de la tercera edad, protección a las personas con discapacidad, derecho a la vivienda. Todos estos derechos han sido violentados por la juez de Jurisdicción Original en contra de los demandantes, toda vez que simplemente se limita a ver los derechos del Banco Popular Dominicano, e ignora las violaciones cometidas por los demás involucrados en el proceso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Del mismo modo, al violentar los ya mencionados derechos, la misma juez, violenta los artículos 68 y 69 de nuestra Carta Magna, toda vez que su función, como representante de uno de los poderes públicos del Estado, no hace su trabajo de garantizar los derechos fundamentales de los demandantes y brindarles una tutela judicial efectiva y un debido proceso real.

En otro orden, al referirse la magistrada, en la sentencia impugnada en el punto 43, que dice: “Así las cosas, de conformidad con los elementos probatorios aportados a este caso, corresponde al tribunal comprobar la validez de los argumentos expuestos por la parte demandante sobre el alegado fraude ejecutado al momento de confeccionar los contratos de venta de fecha 14 de octubre de 2002 y 13 de marzo de 2015. En ese sentido, para poder ponderar la validez de este pedimento primero tendríamos que determinar con exactitud el alegado fraude, lo cual en este caso no es posible, puesto que el expediente no cuenta con los elementos probatorios suficientes para darlo como un hecho cierto, ya que tratándose de un proceso en el cual se ha manifestado una falsificación de firmas, debió ser requerido a este tribunal una las medidas idóneas para corroborar tal argumento, sin embargo, tal situación no se suscitó en este caso”.

PUEDE OBSERVAR ESTE HONORABLE TRIBUNAL CONSTITUCIONAL QUE TAMBIÉN EN EL RECURSO DE APELACIÓN, INSISTIMOS EN LO REFERENTE AL DERECHO FUNDAMENTAL AFECTADO, como lo es el derecho de propiedad, protegido en el artículo 51 de nuestra Carta Magna. Ya en esta etapa del proceso, puede observarse que no solo invocamos el derecho propiedad, sino que ya en el Tribunal Superior de Tierras, pedimos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vehementemente a este tribunal la protección del derecho fundamental consagrado en los artículos 57 y 59 de la constitución de la república. Para sustentar nuestra tesis, sobre la falsificación de los documentos y la afectación del derecho de propiedad, en el Tribunal Superior de Tierras, procedimos, en fecha 10 de octubre del año 2022, solicitamos a este tribunal, lo siguiente:

PRIMERO: Que le requieran al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, ENTREGAR el acto de venta ORIGINAL, que reposa en sus archivos, de fecha doce (12) de octubre del año dos mil dos (2002), suscrito entre los señores: José Agustín Martínez Báez y su esposa Gloria María Suárez Santana de Martínez, en calidad de vendedores, y los señores Eduardo José Jesús Tadeo Báez Ramírez y su esposa Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez, en calidad de compradores; dicho acto legalizado por la doctora Cristina Rafaela Rosario Rosario, abogada notario público de los del número del Distrito Nacional, mediante el cual dice el acto que fue vendido el siguiente inmueble:

“UNA PORCIÓN DE TERRENO Y SUS MEJORAS, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262 mts²), DENTRO DEL ÁMBITO DE LA PARCELA no. 117 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 3, AMPARADA EN EL REGISTRO DE TÍTULO NÚMERO 66-261, EMITIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL”. Este inmueble tiene además una construcción de una casa de dos niveles.

SEGUNDO: Que una vez dicho acto sea recibido por ese tribunal, sea el mismo remitido al Instituto Nacional de Ciencias Forenses, a los fines de que dicho documento sea sometido a un estudio fósil y un estudio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

grafológico, para determinar la edad verdadera del mismo, a fin de que se determine si en verdad ese documento data del año 2002, o de un año más cercano al 2022; y para determinar si las firmas de los vendedores que aparecen en el mismo son o no, las firmas reales de los señores: José Agustín Martínez Báez y su esposa Gloria María Suárez Santana de Martínez.

La presente solicitud la hacemos con el objetivo de poder presentar todos los medios de defensa correspondientes en el presente proceso.

[...] LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN FUERON LOS SIGUIENTES:

[...] Sobre la actuación del notario público, doctora Cristina Rafaela Rosario Rosario Rosario.

Hemos demostrado, y está más que claro, la acción fraudulenta originada en el supuesto acto de venta de fecha falsa: 14 de octubre el año 2002; falsa, porque ese acto fue instrumentado en el año 2014, pero el elemento principal que hemos invocado para demostrar su falsedad, es el mismo hecho de que dicho acto de venta, como ya hemos afirmado, contiene el número de matrícula de la notario que lo legalizó, y hemos advertido al tribunal de jurisdicción original, que en ese año 2002, los notarios no consignaban números de matrículas en sus actos notariales, lo cual hace sospechosamente extraño que éste sí contenga en número de matrícula de la doctora Cristina Rafaela Rosario Rosario, número 4316, y es por lo tanto que explicamos lo establecido en la ley 89-05, Ley que creó el Colegio de Notarios de la República Dominicana, que establecía lo siguiente: [...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SOBRE EL EFECTO SUSPENSIVO DE LA SENTENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.

La no suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida en el presente recurso de revisión constitucional implica un desalojo forzoso en contra de la parte recurrente, lo cual sería otro agravio muy serio, en su calidad de víctima en todo este asunto que los ha perjudicado. Esto significa, que en caso de que el Banco Popular Dominicano desaloje a la familia que ocupa esta vivienda, estaríamos dando continuidad a todo este sistema de atropellos del cual han sido víctimas, desde la perpetración del fraude, sino también hasta las maniobras llevadas a cabo para violentar los procedimientos judiciales y aparecer como víctimas, cuando realmente son victimarios.

Es importante que este Honorable Tribunal Constitucional tenga presente una de sus funciones principales, la protección de los derechos fundamentales; y es esto lo que estaría haciendo al ordenar la suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida en el presente proceso, hasta tanto este tribunal conozca el fondo del mismo y pueda desnudar toda la realidad, toda la verdad, y dar con todas las manipulaciones llevadas a cabo para perjudicar a los legítimos dueños del inmueble objeto de la litis, y recursos de apelación y casación, citado en el presente documento.

En sus conclusiones, los demandantes solicitan lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: Declarar bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de revisión constitucional contra la sentencia no. SCJ-TS-25-1038, de fecha 29 de abril de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser justo y reposar sobre una base legal y constitucional con fundamento.

SEGUNDO: EN CUANTO AL FONDO, acoger el presente recurso de revisión constitucional contra la sentencia no. SCJ-TS-25-1038, de fecha 29 de abril de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser la misma improcedente, mal fundada, por no cumplir con los requisitos de la Ley 2-23, sobre Recurso de Casación, por ser violatoria del derecho de propiedad y de la constitución en los artículos ya mencionados y en consecuencia no garantizar la protección del derecho de propiedad, del debido proceso, por no dar una tutela judicial efectiva y violentar la constitución en contra de los recurrentes.

TERCERO: ORDENAR el envío a la Jurisdicción competente para el conocimiento de la demanda principal, en virtud de que, ni la Suprema Corte de Justicia, ni el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, ni la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, ponderaron los documentos que les fueron sometidos y depositados por la parte recurrente, que prueban el fraude en su contra y la violación constante del derecho de propiedad, y se avocaron a reconocer derechos a la parte recurrida en base a documentos falsos y fraudulentos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN de la sentencia no. SCJTS- 25-1038, de fecha 29 de abril de 2025, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, hasta tanto sea conocido el presente recurso de revisión constitucional, como forma de garantizar y proteger los derechos fundamentales de la parte recurrente en revisión constitucional.

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

El veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticinco (2025), el Banco Popular Dominicano S.A., Banco Múltiple, depositó ante el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia su escrito de defensa solo respecto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional; sin embargo, a pesar haber sido notificado mediante el Acto núm. 430-2025, del seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Hipólito Mejía Calderón, alguacil de estrados de la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

La parte codemandada, señores José Agustín Martínez Suárez, Dra. Cristina Rafaela Rosario Rosario, Eduardo José Jesús Tadeo Báez, Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez, la Dirección General de Impuestos Internos y el registrador de títulos del Distrito Nacional, no depositó su escrito de defensa respecto de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, a pesar de haber sido notificados también a través del Acto núm. 430-2025, ya descrito.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Documentos y pruebas depositados

En el expediente de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia se depositaron, como sustento de esta, los documentos siguientes:

1. Recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil veinticinco (2025), depositado en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el tres (3) de octubre de dos mil veinticinco (2025).
2. Demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, depositada en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticinco (2025).
3. Escrito de defensa depositado por el Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple, el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticinco (2025).
4. Copia del Acto núm. 430-2025, del seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Hipólito Mejía Calderón, alguacil de estrados de la Primera Sala del Tribunal de Tierra Jurisdicción Original del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del Conflicto

Conforme a los documentos depositados en la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, el conflicto tiene su origen en el préstamo hipotecario realizado entre el señor José Agustín Martínez Suarez y el Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, mediante un contrato de préstamo con garantía hipotecaria del veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017), en el cual fue puesto en garantía el inmueble que se describe a continuación: «Inmueble identificado como: 309491860308, que tiene una superficie de 262.00 metros cuadrados, matrícula núm. 0100276239, ubicado en el Distrito Nacional».

Posteriormente, el diez (10) de diciembre de de dos mil dieciocho (2018), el señor José Agustín Martínez Suarez suscribió con el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple, un contrato de prórroga y reducción de hipoteca, para renegociar como un solo préstamo los balances de capital de las facilidades de créditos que tenía con la institución bancaria.

El veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), el señor José Agustín Martínez Suarez suscribió con el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple, S.A, un contrato de dación en pago del inmueble antes descrito para el pago total del capital adeudado, y producto de la dación en pago realizada por el señor José Agustín Martínez Suarez, el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple, S.A, resultó como propietario del inmueble, avalado con el Certificado de título núm. 0100276239, correspondiente al inmueble identificado como: 309491860308, que tiene una superficie de doscientos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sesenta y dos metros cuadrados (262.00 mts²), ubicado en el Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional el nueve (9) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Los señores Gloria María Suarez, Leonardo Amaurys Martínez Suarez, Michel Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suarez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suarez interpusieron una litis sobre derechos registrados por alegadamente estar afectados de falsedad contra el señor José Agustín Martínez Suarez —quien es el hijo de la señora Gloria María Suárez Santana y hermano de los demandantes—; la Dra. Cristina Rosario Rosario, Eliana de la Altagracia Manzano Villa, la Dirección General de Impuestos Internos y el Registro de Títulos, en relación con el inmueble identificado como: 309491860308, que tiene una superficie de doscientos sesenta y dos metros cuadrados (262.00 mts²), matrícula núm. 0100276239, ubicado en el Distrito Nacional, propiedad del Banco Popular Dominicano.

Según se alegan los demandantes, el señor José Agustín Martínez Suarez y el Banco Popular Dominicano realizaron actos fraudulentos para adjudicarse el referido inmueble, sin haber puesto en conocimiento a la señora Gloria María Suárez viuda Martínez, ni a sus demás hijos del préstamo hipotecario suscrito entre el señor José Agustín Martínez Suarez y el Banco Popular Dominicano, Banco Múltiple, el veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017).

La litis fue conocida y rechazada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional mediante la Sentencia núm. 0315-2021-S-00198, del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Inconformes con la referida sentencia, el señor Leonardo Amaurys Martínez Suarez y compartes interpusieron un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que mediante la Sentencia núm. 0031-TST-2024-S-000339, declaró la caducidad del recurso.

Disconformes con la sentencia de apelación el señor Leonardo Amaurys Martínez Suarez y compartes interpusieron un recurso de casación que fue decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a través de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, del veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025), que lo declaró inadmisibile.

En desacuerdo con la indicada decisión, el señor Leonardo Amaurys Martínez Suarez y compartes interpusieron un recurso de revisión constitucional y una demanda en solicitud de suspensión de ejecución ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. La indicada demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia es objeto de análisis ante este tribunal constitucional.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo dispuesto 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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.1. La admisibilidad de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia se rige por lo establecido en el artículo 54.8 de la Ley núm.167-11, que establece que esta debe hacerse a solicitud de parte interesada y conjuntamente con el recurso de revisión constitucional.

9.2. Como hemos establecido anteriormente, los demandantes, señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez, y Berania Isabel Martínez Suárez, solicitan la suspensión de ejecución de la Sentencia núm.SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.3. La indicada demanda en solicitud de suspensión de ejecución se incoó conjuntamente con el recurso de revisión constitucional contra la misma sentencia, ambos fueron recibidos por la Secretaría de este tribunal constitucional, a través de la plataforma digital el trece (13) de enero de dos mil veintiséis (2026); el recurso de revisión fue asignado con el número de expediente núm. TC-04-2026-0015, por consiguiente, esta jurisdicción constitucional comprueba que la presente demanda cumple con los dos (2) requisitos exigidos para la admisibilidad de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, establecidos en el referido artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11 y en la Sentencia TC/0040/13 [párrafo a, pág. 7], criterio reiterado en la Sentencia TC/0151/13 [párrafo a, pág. 6], que determinó lo siguiente:

a. El numeral 8 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, establece que el recurso de revisión constitucional de sentencias: «(...) no tiene efecto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario». Según el texto transcrito anteriormente, **la ejecución de una sentencia puede ser suspendida a condición de que exista un recurso de revisión constitucional y que la parte recurrente la haya solicitado. Cumplidas las dos condiciones anteriores, el Tribunal Constitucional determinará, en cada caso, la procedencia de la suspensión.** Estas condiciones se cumplen, ya que en el expediente consta el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el cual fue interpuesto mediante instancia de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil trece (2013), en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia y, obviamente, hay constancia de la solicitud de suspensión. [Énfasis nuestro]*

9.4. Este tribunal constitucional ha reiterado que la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia es de naturaleza excepcional, lo que se desprende del principio de seguridad jurídica y el derecho al debido proceso y la tutela judicial efectiva, cuyo fin último es la ejecución de la sentencia.

9.5. Luego de este colegiado constitucional comprobar que, en la especie, se cumplen los referidos requisitos, en la medida que los demandantes, señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez, han interpuesto conjuntamente con la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, un recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, misma decisión cuya suspensión de ejecución pretenden, determina que la presente demanda es admisible.

Expediente núm. TC-07-2026-0003, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Sobre el fondo de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

10.1. Como hemos establecido anteriormente, este tribunal constitucional ha sido apoderado de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm.SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que declaró la inadmisibilidad del recurso de casación.

10.2. Este colegiado advierte que la instancia de de la presente demanda en solicitud de suspensión de sentencia es, esencialmente, una copia textual del contenido de la instancia depositada a los fines del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional por los mismos recurrentes, ahora demandantes en suspensión, incluyendo el mismo petitorio para ambas instancias. A excepción de las primeras páginas, en las cuales los abogados actuantes sustituyen las referencias al recurso de revisión constitucional por el de «demanda en suspensión de ejecución de sentencia», el contenido se trata del mismo, resultando en una copia exacta a partir de la página 5 de la instancia de demanda en suspensión y 4 de la instancia del recurso de revisión. En ese sentido, la instancia que nos ocupa se refiere, prácticamente en su totalidad, a aspectos de fondo del recurso que no pueden ser examinados mediante la presente demanda.

10.3. No obstante lo anterior, en su parte final se refiere a la «solicitud de suspensión» como aspecto complementario del recurso de revisión –incluyendo el petitorio en este sentido, específicamente el ordinal cuarto– razón por la que este tribunal limitará su examen de la presente instancia a dichos argumentos,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

así como al petitorio de suspensión exclusivamente, sin pronunciarse sobre los demás aspectos motivados y solicitados en la misma, pues constituyen materia del recurso de revisión constitucional depositado por instancia separada, aunque prácticamente idéntica. Esta decisión se toma sin necesidad de hacerla constar en el dispositivo de la presente sentencia.

10.4. Los demandantes en suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038 exponen, en síntesis, lo siguiente:

La no suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida en el presente recurso de revisión constitucional implica un desalojo forzoso en contra de la parte recurrente, lo cual sería otro agravio muy serio, en su calidad de víctima en todo este asunto que los ha perjudicado. Esto significa, que en caso de que el Banco Popular Dominicano desaloje a la familia que ocupa esta vivienda, estaríamos dando continuidad a todo este sistema de atropellos del cual han sido víctimas, desde la perpetración del fraude, sino también hasta las maniobras llevadas a cabo para violentar los procedimientos judiciales y aparecer como víctimas, cuando realmente son victimarios.

Es importante que este Honorable Tribunal Constitucional tenga presente una de sus funciones principales, la protección de los derechos fundamentales; y es esto lo que estaría haciendo al ordenar la suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida en el presente proceso, hasta tanto este tribunal conozca el fondo del mismo y pueda desnudar toda la realidad, toda la verdad, y dar con todas las manipulaciones llevadas a cabo para perjudicar a los legítimos dueños del inmueble objeto de la litis, y recursos de apelación y casación, citado en el presente documento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5. En la Sentencia TC/0539/24, esta jurisdicción constitucional reiteró el carácter excepcional de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución y precisó lo siguiente:

9.5. 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. [Énfasis nuestro]

10.6. De igual forma, en la Sentencia TC/0539/24, esta sede constitucional reiteró los supuestos de excepcionalidad que deben confluir para el otorgamiento de la medida cautelar y provisional de suspensión de ejecución de sentencia:

9.11. Este colegiado ha adoptado, de acuerdo con nuestra jurisprudencia constitucional, los criterios que han de ser ponderados para determinar si resulta procedente la declaración de suspensión de ejecución: (i) que el daño no sea reparable económicamente; (ii) que exista apariencia de buen derecho en las pretensiones de quien busca que se otorgue la medida cautelar, y (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar —en este caso, la suspensión— no afecte intereses de terceros en el proceso. [Citas omitidas]

10.7. Entre las piezas depositadas en el legajo de documentos que conforman la presente demanda, y a pesar de que en el propio escrito de demanda en solicitud de suspensión de ejecución los demandantes alegan que el inmueble es una vivienda familiar, no existe prueba que evidencie actualmente la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

existencia de esta, así como de la ocupación de esta por lo menos por uno de los demandantes en suspensión.

10.8. Es oportuno precisar que este tribunal constitucional ha mantenido su jurisprudencia respecto de otorgar la suspensión de ejecución de las sentencias, solo en aquellos en los que se comprueba la totalidad de los supuestos de excepcionalidad determinados para su otorgamiento [TC/0250/13, párrafo 9.1.12, pág. 11; y TC/0255/13, párrafo 1, página 10 respectivamente].

10.9. En su escrito, los demandantes plantean muy escuetamente, en el epígrafe concerniente a la solicitud de suspensión de ejecución de la sentencia, un único razonamiento relativo a que la ejecución de la sentencia causaría un daño irreparable por tratarse de una vivienda familiar, y alegan lo siguiente:

[...] Esto significa, que en caso de que el Banco Popular Dominicano desaloje a la familia que ocupa esta vivienda, estaríamos dando continuidad a todo este sistema de atropellos del cual han sido víctimas, desde la perpetración del fraude, sino también hasta las maniobras llevadas a cabo para violentar los procedimientos judiciales y aparecer como víctimas, cuando realmente son victimarios.

10.10. En la misma tesitura del párrafo que antecede, si bien los demandantes hacen alusión al eventual daño irreparable por tratarse de una vivienda familiar, no han presentado a este tribunal evidencia que le permita comprobar que estos viven en el referido inmueble, como recibos de pago de servicios fijos como agua, electricidad (luz), servicios de telecomunicaciones, o una comprobación notarial, a fin de edificar a este colegiado de que, ciertamente, los demandantes viven en el referido inmueble y que en este se encuentra su vivienda familiar [en ese sentido, véanse las Sentencias TC/0922/23, TC/0587/24, TC/0632/24,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0324/25 y TC/1545/25]. Aunado a lo anterior, se advierte que el título de propiedad que figura en el expediente está a nombre de la entidad bancaria Banco Popular Dominicano, S.A.

10.11. Por tanto, este tribunal constitucional considera que, ante la ausencia de pruebas que demuestren que el referido inmueble es una vivienda familiar como razón por la cual otorgar la suspensión de la ejecución de la sentencia a los fines de evitar un daño irreparable a la parte demandada, en la especie no se encuentran configurados los supuestos de excepcionalidad descritos en la Sentencia TC/0250/13 y, en consecuencia, procede rechazar la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia SCJ-TS-25-1038.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Alba Luisa Beard Marcos y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente resolución por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente de la magistrada Sonia Díaz Inoa.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen

Expediente núm. TC-07-2026-0003, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Martínez, y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la indicada demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, al tenor de lo que dispone 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).

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta resolución, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez, y Berania Isabel Martínez Suárez; y a las partes demandadas, señores José Agustín Martínez Suárez, Dra. Cristina Rafaela Rosario Rosario, Eduardo José Jesús Tadeo Báez, Eliana E. de la Altagracia Manzano Villa de Báez, al Banco Popular Dominicano S.A. Banco Múltiple, a la Dirección General de Impuestos Internos y al registrador de títulos del Distrito Nacional.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, 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.

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
SONIA DÍAZ INOA

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la presente decisión; en el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186¹ de la Constitución y 30² de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de trece (13) de junio de dos mil once (2011), formulo el presente voto disidente, fundamentado en la posición que defendí en las deliberaciones del Pleno:

I. ANTECEDENTES

1. Este Tribunal Constitucional fue apoderado de una solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett Del Carmen Martínez, y Berania Isabel Martínez Suárez en contra de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Expediente núm. TC-07-2026-0003, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Leonardo Amauris Martínez Suárez, Michele Enrico Toniolo Martínez, Alejandro Miguel Martínez Suárez, Gloria Isabel Galán, Lissbett del Carmen Martínez y Berania Isabel Martínez Suárez respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-1038, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Los honorables jueces que integran este Tribunal concurrieron con el voto mayoritario en la dirección de rechazar la demanda en suspensión, tras considerar que:

si bien los demandantes hacen alusión al eventual daño irreparable por tratarse de una vivienda familiar, no han presentado a este Tribunal evidencia que nos permita comprobar que estos viven en el referido inmueble, como recibos de pago de servicios fijos como agua, electricidad (luz), servicios de telecomunicaciones, o una comprobación notarial, a fin de edificar a este Colegiado de que, ciertamente los demandantes viven en el referido inmueble y que en este se encuentra su vivienda familiar.

3. Sin embargo, contrario a lo resuelto, las motivaciones y el fallo de este colegiado debían conducir a acoger la referida solicitud de suspensión, fundado en los daños irreparables que podría causar la ejecución de la sentencia objeto de revisión constitucional, tal como se explica a continuación.

II. FUNDAMENTO DEL VOTO

4. De acuerdo con la jurisprudencia constitucional, la suspensión de la ejecución de una decisión de este tribunal procede, excepcionalmente, cuando el daño ocasionado no pueda ser reparado con compensaciones económicas; se trate de una pretensión fundada en derecho, es decir, que no sea una simple táctica que retrase la ejecución de la sentencia; y por último, no afecte derechos de terceros [ver sentencias TC/0125/14, del 16 de junio de 2014; TC/0149/18, del 17 de julio de 2018 y TC/0489/19, del 13 de noviembre de 2019].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. De ahí que 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 que afecte de manera provisional la ejecución de una sentencia. En ese sentido, 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 [Sentencia TC/0255/13, de fecha 17 de diciembre de 2013].

6. En la especie, este tribunal justificó el rechazo de la solicitud de la parte demandante sobre la base de que no cumplieron con señalar de qué forma la ejecución de la sentencia podría causarle un daño irreparable y no demostrar que la misma era necesaria para proteger sus derechos, pues “(...) *ante la ausencia de pruebas que demuestren que el referido inmueble es una vivienda familiar como razón por la cual otorgar la suspensión de la ejecución de la sentencia a los fines de evitar un daño irreparable a la parte demandada, en la especie no se encuentran configurados los supuestos de excepcionalidad descritos en la sentencia TC/0250/13(...)*”.

7. No obstante, con el debido respeto hacia la opinión de este plenario, para la suscrita, de los argumentos expuestos por los demandantes en su instancia, se observan elementos significativos que debieron ser evaluados al momento de determinar los posibles daños irreparables que podría ocasionar la ejecución de la sentencia. En efecto, tras analizar los alegatos presentados, destacamos puntualmente los siguientes:

(...) Que, durante su matrimonio, los esposos JOSÉ AGUSTÍN MARTÍNEZ BÁEZ y GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, adquirieron



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

un terreno en el cual construyeron la casa donde criaron a todos sus hijos, que dicho terreno tiene la siguiente descripción: UNA PORCIÓN DE TERRENO Y SUS MEJORAS, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262 mts²), DENTRO DEL ÁMBITO DE LA PARCELA no. 117 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 3, AMPARADA EN EL REGISTRO DE TÍTULO NÚMERO 66-261, EMITIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL.

(...) que extrañamente hasta el día de hoy, la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA aún continúa viviendo en esta casa, y es bastante extraño que una persona que haya comprado una propiedad como esta, no pasara a ocuparla durante el curso de dieciocho (18) años, como han transcurrido desde esta supuesta venta. Eso así porque la señora GLORIA MARÍA SUÁREZ SANTANA, madre de los demandantes, tanto ella como sus hijos no conocían de la supuesta venta invocada en nulidad.

La propiedad objeto de la presente demanda, es el hogar donde los esposos José Agustín Martínez Báez y Gloria María Suárez Santana de Martínez criaron a sus hijos, es el lugar donde falleció el señor José Agustín Martínez Báez en fecha veintiséis (26) de abril del año dos mil tres (2003), es el lugar de donde han pretendido expulsar a la esposa supérstite, señora Gloria María Suárez Santana, viuda Martínez, en los años de su vejez, gracias a acciones y maniobras fraudulentas en perjuicio de los demandantes.

[...] Esto significa, que en caso de que el Banco Popular Dominicano desaloje a la familia que ocupa esta vivienda, estaríamos dando



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

continuidad a todo este sistema de atropellos del cual han sido víctimas, desde la perpetración del fraude, sino también hasta las maniobras llevadas a cabo para violentar los procedimientos judiciales y aparecer como víctimas, cuando realmente son victimarios.

8. Como se desprende de los hechos expuestos por la parte demandante, la propiedad objeto del litigio constituye el hogar familiar adquirido durante el matrimonio de los esposos José Agustín Martínez Báez y Gloria María Suárez Santana, donde criaron a sus hijos y en el cual falleció el primero de ellos. Se destaca que, pese a la supuesta venta cuya nulidad se persigue, la señora Gloria María Suárez Santana ha permanecido de manera ininterrumpida en el inmueble por más de dieciocho años, sin haber tenido conocimiento de dicha enajenación, la cual sí era conocida por uno de sus hijos, a quien se atribuye responsabilidad directa en la situación litigiosa. En ese contexto, la eventual ejecución de medidas que impliquen su desalojo afectaría de manera grave e irreparable a la esposa superviviente, especialmente en una etapa de vulnerabilidad por razón de su edad, y pondría de manifiesto la existencia de posibles maniobras fraudulentas en perjuicio de los demandantes, comprometiendo derechos fundamentales vinculados a la vivienda, la dignidad humana y la protección de la familia.

9. En casos análogos, este Tribunal Constitucional ha mantenido el criterio de acoger la solicitud de suspensión de decisiones vinculadas a procesos de desalojo de viviendas familiares en aras de proteger los derechos de la familia y a la vivienda consagrados en los artículos 55 y 59 de la Constitución, toda vez que dicho procedimiento podría causar daños irreparables que en principio este tribunal debe evitar. Este razonamiento ha conducido a esta sede constitucional a establecer que se trata de una circunstancia excepcional que justifica la suspensión de la ejecución de la sentencia demandada [véase, entre otras, las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencias TC/0250/13¹, TC/0264/15², TC/0710/17³, TC/0670/18⁴, TC/0359/20⁵, TC/0444/23⁶, TC/0024/24⁷], citamos: «*En conclusión, el Tribunal Constitucional considera que la presente demanda en suspensión debe ser acogida, en virtud de que, en la especie, en la eventualidad de que se ejecute el desalojo de la demandante de su vivienda, el daño podría muy posiblemente, ser irreparable*». (TC/0359/20)

10. Inclusive, en reciente jurisprudencia, este colegiado en la Sentencia TC/0419/24, de fecha once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), suspendió la ejecución de una decisión a pesar de evidenciarse del escrito introductorio una escueta motivación que justificara la necesidad de suspenderla, veamos:

Este colegiado estima que, en la especie, las motivaciones de la parte demandante, aunque sucintas, son suficientes para sustentar la necesidad de suspender la ejecución de la Sentencia núm. 654, dictada en su contra, a los fines de proteger derechos a la dignidad humana, de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 55 y 59 de la Constitución.

¹ de fecha diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013).

² de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil quince (2015).

³ de fecha ocho (08) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

⁴ de fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

⁵ de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020).

⁶ de fecha seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023).

⁷ de fecha ocho (8) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11. Asimismo, en un supuesto fáctico similar, dilucidado en la Sentencia TC/0024/24 de fecha 8 de mayo de 2024 estableció que:

(...) las motivaciones de la demandante, aunque sucintas, son suficientes para sustentar la necesidad de suspender la ejecución de la Sentencia núm. 0033-2020-SSN-00155, dictada en su contra, a los fines de proteger, no solo el derecho de propiedad alegado por ella, sino, también, los derechos a la dignidad humana, a la intimidad y el honor personal, los derechos de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 39, 44, 55 y 59, respectivamente, de la Constitución de la República.

12. Conforme a lo indicado en los precedentes anteriores, se puede comprobar que en situaciones similares este colegiado —en aras de salvaguardar el derecho a la familia, a la vivienda y a la dignidad humana— ha acogido demandas en suspensión cuyos escritos introductorios no contienen un robusto discurso que demuestren la necesidad de suspender la sentencia para la protección de sus derechos fundamentales, con la finalidad de evitar los daños irreparables que podría causar la ejecución de una decisión que trata de un proceso de desalojo de vivienda familiar y no de un daño puro y simplemente económico que sí podría repararse, en teoría, de una manera más fácil.

13. En ese orden, cabe precisar que en el presente caso la parte demandante en suspensión —aunque de manera sucinta— fundamenta la alegada circunstancia excepcional en el hecho de que la ejecución de la sentencia recaería directamente sobre la señora Gloria María Suárez Santana, viuda del señor José Agustín Martínez Báez, quien ha mantenido la ocupación material y continua del inmueble por un período prolongado. Según se expone, la concreción de dicha medida implicaría la pérdida de su residencia habitual, con efectos que,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de acuerdo con los argumentos planteados, no se agotan en el plano económico, sino que consolidarían una situación de perjuicio personal derivada de actuaciones previas que le serían ajenas. En tal contexto, la afectación proyectada se presenta como relevante desde la óptica constitucional, al incidir sobre condiciones básicas de estabilidad habitacional, dignidad humana y protección reforzada asociadas a personas en situación de especial vulnerabilidad; máxime cuando en una situación factual de índole semejante, en la Sentencia TC/1238/24, de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), acogimos una demanda en suspensión de ejecución tras haberse demostrado: “(...) *que existe la posibilidad de que se produzca un daño irreparable al ejecutarse la referida sentencia de desalojo y, adicionalmente, comprobarse la posibilidad de que se produzca afectación de terceros.*”

14. En consonancia con esos términos, este tribunal ha indicado que, aunque haya sumas de dinero envueltas, la ejecución del desalojo de un inmueble que supone una vivienda familiar causaría daños al entorno familiar, por lo cual, no sería meramente una condena económica (TC/0172/24).

15. En suma, la suspensión provisional de los efectos ejecutorios de una sentencia, conforme el criterio de este tribunal constitucional comporta una medida cautelar 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 (TC/0454/15).

16. En consecuencia, la decisión adoptada debió valorar de manera suficiente los fundamentos expuestos en la solicitud, en la medida en que estos revelan una controversia cuya relevancia excede el ámbito meramente económico. Si bien el debate incorpora cuestiones relacionadas con la titularidad del inmueble



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en discusión, resulta determinante advertir que se trata del inmueble que ha servido de residencia permanente a la señora Gloria María Suárez Santana desde su vida en común con el señor José Agustín Martínez Báez, espacio en el cual se desarrolló su núcleo familiar y que continuó ocupando tras el fallecimiento de su cónyuge. Dicha ocupación se ha mantenido de forma ininterrumpida por un lapso que supera ampliamente los dieciocho años, sin que la referida señora hubiese tenido conocimiento previo de la alegada transmisión del bien que ahora se invoca. En tales circunstancias, la materialización del desalojo proyectado tendría un impacto que no se limita a una consecuencia patrimonial, sino que generaría un perjuicio de carácter personal difícilmente reparable, particularmente por recaer sobre una persona viuda que se encuentra en una situación de especial vulnerabilidad. En ese sentido, estos motivos resultan suficientes para justificar la suspensión provisional de los efectos de la sentencia objeto de revisión constitucional, hasta tanto sea decidido el fondo del recurso, a fin de salvaguardar, entre otros, los derechos fundamentales a la dignidad humana, a la intimidad y a la protección de la familia, consagrados en los artículos 38 y 55 de la Constitución de la República.

III. CONCLUSIÓN

17. A nuestro juicio, correspondía que este tribunal acogiera la demanda en suspensión en virtud del precedente contenido en la Sentencia TC/0255/13 y reiterado en numerosas decisiones que establece que cuando se trata de la ejecución de resoluciones judiciales determinantes del desalojo de viviendas, la regla general viene siendo el otorgamiento de la suspensión, debido a las dificultades que podría encontrar el recurrente para volver a ocupar la vivienda y a los fines de proteger, no solo el derecho de propiedad alegado por la parte demandante, sino también los derechos a la intimidad, a la familia, a la vivienda



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y sobre todo a la dignidad humana, consagrados en los artículos 38, 44, 55 y 59, respectivamente, en la Constitución de la República Dominicana.

Sonia Díaz Inoa, jueza

La presente resolución fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha dos (2) del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria