



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0191/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0085, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por F.D. Comercial Constructora, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los siete (7) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente resolución:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 0420/2021, recurrida en revisión y cuya suspensión se solicita, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021). Dicha decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por F.D. Comercial Constructora, S.R.L., mediante el dispositivo siguiente:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad F.D. Comercial Constructora, S.A., contra la sentencia civil núm. 545-2016-SSEN00438, de fecha 25 de agosto de 2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por las razones antes expuestas.

La referida sentencia fue notificada a F.D. Comercial Constructora, S.R.L., en su domicilio, mediante el Acto núm. 216/2021, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio de León, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

También fue notificada al representante de la parte recurrente, el Lcdo. Nicolás Santiago Gil, en su domicilio, mediante el Acto núm. 319/2021, instrumentado por el ministerial [datos ilegibles], el veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La parte demandante en suspensión, F.D. Comercial Constructora, S.R.L., interpuso el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), la presente demanda en suspensión de la Sentencia núm. 0420/2021, pretendiendo que se suspenda la ejecución de la referida sentencia; la misma fue recibida en la Secretaría de este tribunal constitucional el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

La referida demanda en suspensión de ejecución de sentencia fue notificada a la parte recurrida, el señor Carlos Mero Félix Reyes, en su domicilio y en manos de su representante, el Lcdo. Demetrio Otaño Mariano, mediante el Acto núm. 130/2021, instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en las consideraciones siguientes:

1) En el presente recurso de casación figuran como parte recurrente, la entidad F. D. Comercial Constructora, S. A., y como recurrida, el señor Carlos Mero Feliz Reyes. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere se establece lo siguiente: a) el señor Carlos Mero Feliz Reyes interpuso una demanda en lanzamiento de lugares y desalojo contra la razón social F. D. Comercial Constructora, S. A., acción que fue acogida parcialmente por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Distrito Judicial de Santo Domingo, mediante sentencia civil núm. 1455, de fecha 31 de agosto de 2015; b) la citada decisión fue recurrida en apelación, de manera principal y con carácter general, por la entidad entonces demandada, F. D. Comercial Constructora, S. A., e incidental y parcial por el demandante primigenio, Carlos Mero Feliz Reyes, recursos que fueron rechazados por la corte a qua en virtud de la sentencia civil núm. 545-2016-SSSEN-00438, de fecha 25 de agosto de 2016, objeto del presente recurso de casación.

2) La sentencia impugnada se fundamenta en las motivaciones siguientes: "n tales fines la Corte la examinado el contrato de venta suscrito y firmado en fecha 05 de junio de 1991, entre la señora Miguelina Ortiz, vendedora, y la entidad F. D. Comercial Constructora, S. R. L., comprador, y ha podido comprobar que el mismo no constituye un documento que pueda avalar derecho de propiedad alguno de la recurrente principal sobre el inmueble supuestamente se vende por dicho acto, ya que en el acto que ampara el derecho de propiedad del inmueble que está vendiendo, pues en este en cuanto a la identidad del bien a vender solo refiere; La primera Parte justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la presente venta, por poseer Certificado de Título No. expedido a su nombre por el Registrador de Títulos de Santo Domingo, en fecha del mes de del año 199"; que la vendedora se limita alegadamente vender el inmueble sin especificar a raíz de qué documento, título o acto ella justifica la titularidad sobre el aludido inmueble". (sic)

3) Igualmente, prosigue razonando la alzada lo siguiente: "que, además el referido acto de venta de la hoy recurrente, supuestamente fue firmado en la fecha ya antes dicha, pero resulta que el mismo no está sometido a la formalidad del registro; que la falta de registro priva al acto de lacer fe de su fecha contra los terceros, vale decir, no tiene fecha



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cierta contra los terceros por falta de registro; si el juez no tiene certeza sobre la fecha del acto no puede establecer en qué momento dicho acto se hizo oponible al tercero; que, en efecto, la fecha de un acto no puede serle oponible al tercero si no está registrado, y la fecha cierta depende no del pago de un impuesto, sino de la fecha en que se registró (...); que por los motivos expuestos el acto de venta examinado no puede ser opuesto al señor Carlos Mero Feliz Reyes, por falta de registro del mismo, situación que no pudo ser objetado en contrario con ningún tipo de prueba por parte del recurrente principal (...)".

4) La entidad, F. D. Comercial Constructora, S. A., recurre la sentencia dictada por la corte a qua y en sustento de su recurso invoca el medio de casación siguiente: único: violación a las disposiciones legales y desnaturalización de los hechos de la causa.

5) Antes de examinar los medios de casación invocados por la parte recurrente, es preciso aclarar, que en la presente decisión no se harán constar los medios de defensa de la parte recurrida, debido a que mediante resolución núm. 5640- 2019, de fecha 13 de noviembre de 2019, esta Primera Sala pronunció el defecto en contra de dicho recurrido, Carlos Mero Feliz Reyes.

6) La parte recurrente en un primer aspecto de su único medio de casación sostiene, en esencia, que la corte incurrió en violación a la ley, debido a que la demanda originaria no era de la competencia del tribunal de primer instancia, sino del Juzgado de Paz de conformidad con el artículo 2, del Código de Procedimiento Civil, en razón de que la referida acción es asimilable a una demanda en reintegranda, no siendo aplicables las disposiciones de la Ley de Registro Inmobiliario, aun cuando el inmueble objeto del conflicto se trate de un bien registrado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7) *Prosigue argumentando la parte recurrente, que las jurisdicciones de fondo no eran competentes para conocer la acción en cuestión, pues no pueden decidir sobre el derecho de propiedad de bienes registrados, con relación al cual solo tienen competencia los tribunales de tierras, que son los llamados a verificar si procede o no el desalojo cuando existe una contestación seria sobre el derecho de propiedad.*

8) *En lo que respecta a los argumentos relativos a la incompetencia de las jurisdicciones de fondo invocados por la recurrente, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que esta última se limitó a concluir ante la alzada en el sentido de que se acogiera su recurso de apelación, se revocara íntegramente la decisión de primer grado y se rechazara la demanda, sustentada, en síntesis, en hecho de que el juez de primera instancia no había valorado algunos elementos probatorios de los que le fueron aportados, que a juicio de la actual recurrente influían en la suerte del caso, no advirtiendo esta Primera Sala que dicha recurrente haya planteado la excepción de incompetencia en razón de la materia que ahora invoca ante esta Corte de Casación, de lo que resulta evidente que la citada excepción esta revestida de novedad.*

9) *En ese orden de ideas, es preciso resaltar, que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta sala que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca, al escrutinio del tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público.*

10) *Asimismo, también ha sido juzgado por esta jurisdicción de casación que de conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 834, del 15 de julio de 1978, la excepción de incompetencia, debe ser propuesta, a*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pena de inadmisibilidad, antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión; que el examen del expediente revela, tal como se ha expresado anteriormente, que el actual recurrente formuló conclusiones sobre el fondo, sin proponer la aludida incompetencia por ante la alzada, por lo que no procede presentar por primera vez en casación dicha incompetencia; que, en tal virtud, y como la excepción de que se trata no fue propuesta por ante los jueces del fondo, procede declarar inadmisibles la pretensión incidental de que se trata, por constituir un medio nuevo en casación.

11) En el desarrollo de un segundo aspecto del único medio de casación aduce la entidad recurrente, que la corte no tomó en consideración que el acto en que el hoy recurrido basa su derecho de propiedad no consta el recibo de pago del impuesto por transferencia inmobiliaria, lo que es necesario liquidar para el traspaso del derecho de propiedad de un inmueble registrado.

12) En lo que respecta al agravio denunciado, del estudio de la sentencia impugnada se verifica que lo retenido por la corte fue que el contrato bajo firma privada depositado por la ahora recurrente carecía de fecha cierta por no haber sido registrado, por lo que no podía serle oponible al actual recurrido, y que, por el contrario, el acto de venta depositado por este último si le era oponible a la entidad, F. D. Comercial Constructora, S. A., por tener fecha cierta al estar registrado en la Conservaduría de Hipotecas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1328 del Código Civil, de lo que se infiere que las motivaciones de la alzada se justificaron en el hecho de que la entonces apelante principal, ahora recurrente, no aportó documento alguno frente a su contraparte que justificara la posesión y ocupación que tenían sobre el apartamento de que se trata.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13) Además, es oportuno destacar, que el pago del impuesto por transferencia no es lo que da lugar al nacimiento del derecho de propiedad, pues el pago del impuesto por transferencia por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) es una operación de naturaleza fiscal, por lo tanto, en el supuesto de que a la fecha de la interposición de la demanda primigenia el ahora recurrido no haya pagado el referido impuesto no es suficiente para aniquilar la existencia de un acto de venta registrado en la Conservaduría de Hipotecas y su oponibilidad frente a terceros que se encuentren en iguales condiciones, en razón de que, tal y como se ha indicado, está dotado de fecha cierta.

14) No obstante lo antes indicado, el hoy recurrido frente a titulares de cargas o gravámenes debidamente asentados en Registro de Títulos no tendría ningún derecho oponible a estos, pues en materia de inmuebles registrados no existen derechos o cargas ocultas de conformidad con lo que dispone el artículo 90 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; además sobre el punto que se examina, es preciso acotar, que todo derecho inmobiliario registrado para que sea garantizado por el Estado debe ser asentado en Registro de Títulos y no en la Conservaduría de Hipotecas; en consecuencia, por los motivos antes expuestos procede desestimar el aspecto del medio analizado por resultar infundado y rechazar el presente recurso de casación.

15) No ha lugar a estatuir sobre las costas procesales por haber sido pronunciado el defecto en contra de la parte recurrida, el cual fue declarado por esta Primera Sala mediante resolución 5640-2019, de fecha 13 de noviembre de 2019, tal y como se ha indicado en parte anterior de la presente sentencia, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Hechos y argumentos jurídicos del demandante en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La parte demandante en revisión, F.D. Comercial Constructora, S.R.L., mediante su instancia del veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), procura la suspensión de la sentencia recurrida, arguyendo entre otros, los motivos que se transcriben a continuación:

I. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. La señora MIGUELINA ORTÍZ vendió a la entidad F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, S. R. L., (en lo adelante F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA), el día cinco (5) del mes de junio del año mil novecientos noventa y uno (1991), (ver documento marcado con el Núm.1 del inventario depositado adjunto a la presente instancia) el siguiente inmueble:

“El apartamento comercial marcado con el Núm.102 del edificio Núm.18-B en el proyecto HAINAMOSA”

2. A tales fines la entidad F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, S. A., y en virtud de haber adquirido del inmueble a pesar de existir una deuda con el Estado Dominicano, debidamente representada por el Administrador General de Bienes Nacionales por una suma de SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$70,000.00), realiza los pagos sucesivos en el plazo acordado.

3. Dichos pagos, se pueden confirmar con los siguientes documentos en manos de la entidad F.D., COMERCIAL CONSTRUCTORA, S. A., y depositados bajo inventario en original con el presente Memorial de Casación:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a. Recibo marcado con el Núm.2280 del día seis (6) del mes de abril del año mil novecientos noventa (1990) ascendente a la suma de TRES MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$3,000.00).

b. Recibo marcado con el Núm.338562 del día veintitrés (23) del mes de octubre del año mil novecientos noventa y cinco (1995) emitido por la entonces DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS INTERNAS.

c. Recibo marcado con el Núm.488560 del día catorce (14) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y siete (1997) emitido por la entonces DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS INTERNAS.

d. Recibo marcado con el Núm.142897 del día cuatro (4) del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y siete (1997) dictada por la entonces DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS INTERNAS.

e. Recibo marcado con el Núm.2280 del día veintidós (22) del mes de julio del año dos mil cuatro (2004) emitido por la Administración de Bienes Nacionales.

f. Recibo marcado con el Núm.91384 emitido del día veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil seis (2006) emitido por la Administración General de Bienes Nacionales.

g. Recibo marcado con el Núm.91383 emitido del día veintinueve (29) del mes de junio del año dos mil seis (2006) emitido por la Administración General de Bienes Nacionales.

4. Tomando en consideración los hechos antes mencionados y a pesar de haber cedido la propiedad y por supuesto, la posesión del inmueble antes mencionado a la entidad F.D., COMERCIAL



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CONSTRUCTORA, S.R.L., la señora MIGUELINA ORTÍZ realizó un contrato de préstamo con el señor CARLOS MERO FELIZ REYES por la suma de SETENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$70,000.00) el día doce (12) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y seis (1996). Para constatar dicha aseveración, es necesario confirmar la Sentencia marcada con el Núm.434 del día catorce (14) del mes de junio del año dos mil (2000), en el cual la misma señora MIGUELINA ORTÍZ formaliza lo antes expresado.

5. Fruto de este contrato, el señor CARLOS MERO FELIZ REYES, realizó un contrato de compraventa el día cinco (5) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y seis (1996) con la señora MIGUELINA ORTÍZ sobre la referida propiedad que la entidad F.D., COMERCIAL CONSTRUCTORA, S. R. L., tiene total dominio.

6. Para tales fines, el señor CARLOS FELIZ MERO realizó una solicitud de apertura de puertas ante el JUZGADO DE PAZ DE LA SEXTA CIRCUNSCRIPCIÓN DEL DISTRITO NACIONAL, solicitud que fue rechazada como se consta en la Certificación emitida por dicho tribunal.

7. Por lo que mediante el Acto marcado con el Núm.92/99 del día doce (12) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y nueve (1999), instrumentado y notificado por el Ministerial ELIGIO ANTONIO RAPOSO, Alguacil de Estrados de la NOVENA CÁMARA PENAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL, la entidad F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, S.R.L., formaliza la oposición formal al señor CARLOS FELIZ MERO y la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE BIENES NACIONALES de cualquier solicitud consistente a posesión pacífica sobre dicho inmueble.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. *Visto esto, el señor CARLOS MERO FELIZ formalizó una acción penal, por lo que fue dictada el día catorce (14) del mes de junio del año dos mil (2000), la sentencia marcada con el Núm.434 de la DÉCIMA CÁMARA DE LO PENAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL.*

9. *Dicha Sentencia posteriormente, fue revocada dicha sentencia por la CÁMARA PENAL DE LA CORTE DE APELACIÓN DEL DISTRITO NACIONAL mediante la sentencia dictada el día veinte (20) del mes de julio del año dos mil uno (2001).*

10. *A pesar de este periplo judicial, es luego del primero del mes de julio del año dos mil diez (2010), que el Estado Dominicano, por vía del señor ELÍAS WESSIN CHÁVEZ en su calidad de Administrador General de Bienes Nacionales, realiza un contrato con el señor CARLOS MERO FELIZ REYES, sobre el local perteneciente a la entidad F.D., COMERCIAL CONSTRUCTORA, S.R.L., identificado mediante lo siguiente: “(...) El local comercial No.102, del edificio No.18, del proyecto habitacional Hainamosa, de esta ciudad, ubicado dentro del ámbito de la Parcela NO.1-B-REF (PARTE), del Distrito Catastral No.6, del Distrito Nacional”*

11. *Posteriormente, mediante el Acto marcado con el Núm.62 del día once (11) del mes de febrero del año dos mil once (2011), instrumentado y notificado por el Ministerial JORGE SANTANA, Alguacil ordinario de la OCTAVA SALA DE LA CÁMARA PENAL DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO NACIONAL, la entidad F.D., COMERCIAL CONSTRUCTORA, S. R. L., reitera la oposición a transferencia sobre el inmueble vendido por la señora MIGUELINA ORTÍZ.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12. A tales fines, el señor CARLOS MERO FELIZ REYES formaliza mediante el Acto marcado con el Núm.024 del día nueve (9) del mes de febrero del año dos mil once (2011), instrumentado por el Ministerial JORGE LUIS MÉNEZ, Alguacil ordinario de la CÁMARA PENAL DE LA CORTE DE APELACIÓN DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SANTO DOMINGO, una Demanda Civil en Desalojo o desocupación ante la CÁMARA DE LO CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO.

13. Luego de haber notificado dicha actuación procesal, mediante el Acto marcado con el Núm.273 del día diecinueve (19) del mes de octubre del año dos mil once (2011), instrumentado y notificado por el Ministerial RAMÓN A. POLANCO CRUZ, Alguacil de Estrados de la Presidencia de la CÁMARA DE LO CIVIL Y COMERCIAL DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO, modifica sus pretensiones.

14. Para resolver las pretensiones de la Demanda Primitiva antes mencionada, la PRIMERA SALA DE LA CÁMARA DE LO CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO dictó la Sentencia marcada con el Núm.1445 del día treinta y uno (31) del mes de agosto del año dos mil quince (2015).

15. Posteriormente, mediante la Sentencia marcada con el Núm.0438 del día veinticinco (25) del mes de agosto del año en curso, dictada por la CÁMARA DE LO CIVIL Y COMERCIAL DE LA CORTE DE APELACIÓN DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO, se ratifica todo lo relacionado con decisión del Juez a-quo, al dictar el siguiente dispositivo:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: DECLARA regulares y válidos en cuanto a la forma los Recursos de Apelación interpuestos, el primer de manera principal y de carácter general por la Compañía F. D. Comercial Constructora, S. R. L., y el segundo de manera incidental y de carácter parcial por el señor Carlos Mero Feliz Reyes, ambos contra la Sentencia Civil No. 1455, de fecha 31 de agosto del año 2015, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, por haber sido intentados en cumplimiento de lo establecido en la materia;

SEGUNDO: En cuanto al fondo, los RECHAZA, por improcedentes, mal fundados, carentes de pruebas y de base legal, y en consecuencia CONFIRMA la sentencia recurrida, conforme a los motivos supra enunciados;

TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento por haber sucumbido ambas partes en los medios principales de sus conclusiones.

16. Al no estar conforme a la decisión antes mencionada, la entidad F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, S. A., formalizó un recurso de casación en contra de la precitada decisión.

17. La primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia núm. 0402/2021 del día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), rechazó el recurso de casación interpuesto, al fallar de la siguiente manera:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad F. D. Comercial Constructora, S. A., contra la sentencia civil núm. 545-2016-SSEN100438, de fecha 25 de agosto de 2016, dictada por la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por las razones antes expuestas.

18. Mediante el Acto marcado con el Núm.320-2021 del día veinticinco (25) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el Ministerial MERCEDES MARIANO HEREDIA, Alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara de lo Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia notificó la decisión antes mencionada.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO. –

18. En vista de los hechos antes narrados, y en la existencia de la vulneración al derecho de propiedad, tutela judicial efectiva y de un precedente constitucional, la entidad F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA por órgano de su abogado constituido y apoderado, le solicita formalmente la suspensión de los efectos de la Sentencia marcada con el núm. 0420/2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

19. Es facultad del Tribunal Constitucional ordenar, a pedimento de parte interesada, la suspensión de la ejecución de las sentencias de los tribunales judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, según lo previsto en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11. Este texto establece: el recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario. En este sentido, es importante resaltar que la demanda en suspensión de ejecución de sentencia tiene por objeto, como se ha



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

precisado, que este tribunal ordene la suspensión de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión como medida precautoria para prevenir graves perjuicios al recurrente y como una medida de naturaleza excepcional, ante la eventualidad de que la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional resultare definitivamente anulada.

20. *En su Sentencia TC/0493/20, este Honorable Tribunal estableció que:*

“Dado este criterio, sobre la demandante pesa la obligación procesal de probar ante este colegiado en qué consiste el daño que le causaría la ejecución de la resolución que ha sido dictada en su contra por el órgano judicial, así como demostrar las circunstancias excepcionales que ameriten la adopción de una medida de tal naturaleza”

21. *Por igual, ya en un caso similar en la cual estamos ante un desalojo de una vivienda familiar cuando existe violación a la propiedad, tutela judicial efectiva, seguridad jurídica y de un precedente constitucional, este Honorable Tribunal ordenó la suspensión.*

22. *Esto fue mediante la Sentencia marcada con el núm. TC/0250/13 al declarar lo siguiente:*

“De manera específica y a los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se deben tomar como fundamento los criterios utilizados para el otorgamiento de una medida cautelar. 9.1.6. Esos criterios han sido utilizados por la jurisprudencia y ampliados, en su estudio, por la doctrina, a saber: (i) que el daño no sea reparable económicamente; (ii) que exista apariencia de buen derecho en las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pretensiones de quien busca que se otorgue la medida cautelar, en otras palabras, que no se trate simplemente de una táctica dilatoria en la ejecución de la decisión o actuación; y (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte intereses de terceros al proceso. 9.1.7. Es conveniente resaltar que, en este caso, la sentencia atacada mediante el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia es una decisión que confirma la decisión de una corte de apelación que, a su vez, valida una sentencia dictada en primer grado, mediante la cual se pronuncia la resolución de un contrato de compraventa de inmueble y, por consecuencia, ordena el desalojo de los. (SIC)

9.1.8. En la especie, las partes demandantes fundamentan su petición en el hecho de que la ejecución de la referida sentencia de desalojo les causaría serios daños y perjuicios y les violaría sus derechos fundamentales, tomando en consideración que el inmueble en cuestión ha sido la residencia de ellos y de sus familias por más de diez (10) años, daños que harían que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional no tuviera un efecto práctico y efectivo en el caso. 9.1.9. En adición, argumentan que la Suprema Corte de Justicia violentó la tutela judicial efectiva, el debido proceso y su derecho de propiedad al fallar confirmando la sentencia dictada por la corte de apelación, que a su vez confirmó la decisión de primer grado que ordenó la resolución del contrato de compraventa y su desalojo del inmueble. 9.1.10. Este tribunal entiende que estamos frente a un caso en el cual la ejecución de la sentencia pudiera causar un daño más grave, y posiblemente irreparable, que el que pudiera causársele a la hoy demandada, Parkview Dominicana, S. A., con la suspensión de la sentencia en cuestión. 9.1.11. En efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de una vivienda



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*familiar, que pudiera causar daños y perjuicios a los señores Félix Octavio Payano Beras y Meng-Kind Rosario Joa Leo y a sus familias, al verse desalojados de la que ha sido su vivienda familiar por más de diez (10) años –en virtud del contrato de compra-venta de inmueble–, pudiendo los mismos tornarse en irreparables, lo que haría que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, que ha sido incoado por estas partes, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que estas familias pudieran volver a ocupar el referido inmueble. 9.1.12. Conviene recordar lo establecido por este tribunal en la Sentencia TC/0097/12, de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil doce (2012), en la Sentencia TC/0063/13, de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013), y en la Sentencia TC/0098/13, de fecha cuatro (4) de junio de dos mil trece (2013), cuando afirma que: “la demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada”. 9.1.13. Esta situación se agrava en la especie por el hecho de que la sociedad Parkview Dominicana, S. A. notificó a los señores Félix Octavio Payano Beras y Meng-Kind Rosario Joa Leo el Acto núm. 249/2013, de fecha diez (10) de abril de dos mil trece (2013), mediante el cual intimaban a estos últimos para que desalojaran el referido inmueble en un plazo de quince (15) días, lo que hace inminente la existencia del daño. 9.1.14. De igual manera, es necesario determinar si en la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia existe la referida apariencia de buen derecho, “*fumus boni iuris*”, o bien que las pretensiones del solicitante tienen algún indicio que justifique que el tribunal adopte una medida cautelar que afectará de manera provisional la seguridad jurídica que conlleva una decisión jurisdiccional, garantizando, en otras palabras, que no se trata de una táctica para dilatar la ejecución de una decisión o actuación y que, en lugar de proteger un derecho, se afecte el de uno a*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

quien ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa con una sentencia con la autoridad de la cosa República Dominicana irrevocablemente juzgada. Es preciso, pues, evaluar las pretensiones del solicitante en cada caso.

9.1.15. Sobre este punto, el tribunal recalca que en el presente caso se está frente a un procedimiento que ha surgido por la resolución de un contrato civil, en el cual se alegan violaciones a la tutela judicial efectiva, al derecho de propiedad y al debido proceso, lo que pudiera generar posteriormente la revocación de la sentencia atacada” (Énfasis nuestro)

23. En el presente proceso, estamos ante una violación imperante al derecho de propiedad, tutela judicial efectiva y de un precedente constitucional en la cual fue ordenado un desalojo sobre un inmueble que ostenta la propiedad la entidad F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA.

24. Este Honorable Tribunal Constitucional en la página 22 y siguientes de su Sentencia marcada con el número TC/0498/19 lo siguiente:

c. El Tribunal Constitucional considera pertinente puntualizar que la competencia de atribución es la otorgada a los tribunales para decidir sobre las pretensiones de las partes, dentro de un proceso judicial, con preferencia a los demás órganos jurisdiccionales de su clase, con el interés de obtener una sana administración de justicia. Es un criterio de carácter general que la competencia de atribución de los tribunales es un asunto de orden público. d. En virtud de lo anterior, todo juez o tribunal, previo al conocimiento de los casos sometidos a su ponderación, se encuentra en la obligación de examinar su competencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en razón de la materia, aún cuando no sea un aspecto controvertido, pues lo contrario implicaría la vulneración de la garantía fundamental de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, establecida en el artículo 69 de la Constitución dominicana.

e. Así lo ha expresado este Tribunal Constitucional en su Sentencia TC/0079/14, al establecer que: d. En cualquier esfera jurisdiccional constituye un imperativo para todo juez o tribunal examinar y establecer su propia competencia antes de abocarse a conocer el fondo de un determinado asunto. En ese esfuerzo tiene que ser objeto de especial ponderación la competencia de atribución, toda vez que este tipo competencial atiende a una naturaleza de orden público e incide de manera importante en la seguridad jurídica; por tanto, esta es improrrogable, no puede ser objeto de modificación y, además, es inderogable” (Énfasis nuestro).

25. Así las cosas, la Suprema Corte de Justicia vulneró ha establecido anteriormente en cuanto a la competencia de atribución vulneró un principio básico, en cuanto es imposible evaluar cómo o cuándo el tribunal pueda conocer los méritos como si existe o no derecho de propiedad.

26. Por otro lado, el Artículo 69 de Nuestra Carta Magna dispone lo siguiente: Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación:

1. El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. *El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley;*
3. *El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable;*
4. *El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa;*
5. *Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa;*
6. *Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo;*
7. *Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio;*
8. *Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley;*
9. *Toda sentencia puede ser recurrida, de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia;*
10. *Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

27. *La primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, vulneró los ordinales 1), 2), 3) y 4) del artículo 69 nuestra Carta Magna al estipular lo siguiente:*

“11) En el desarrollo de un segundo aspecto del único medio de casación aduce la entidad recurrente, que la corte no tomó en consideración que el acto en que el hoy recurrido basa su derecho de propiedad no consta el recibo de pago del impuesto por transferencia inmobiliaria, lo que es necesario liquidar para el traspaso del derecho de propiedad de un inmueble registrado.

12. En lo que respecta al agravio denunciado, del estudio de la sentencia impugnada se verifica que lo retenido por la corte fue que el contrato bajo firma privada depositado por la ahora recurrente carecía de fecha cierta por no haber sido registrado, por lo que no podía serle oponible al actual recurrido, y que, por el contrario, el acto de venta depositado por este último sí le era oponible a la entidad, F. D. Comercial Constructora, S. A., por tener fecha cierta al estar registrado en la Conservaduría de Hipotecas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1328 del Código Civil, de lo que se infiere que las motivaciones de la alzada se justificaron en el hecho de que no se aportó documento alguno frente a su contraparte que justificara la posesión y ocupación que tenían sobre el apartamento de que se trata.

13. Además, es oportuno destacar, que el pago del impuesto por transferencia no es lo que da lugar al nacimiento del derecho de propiedad, pues el pago del impuesto por transferencia por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) es una operación de naturaleza fiscal, por lo tanto, en el supuesto de que a la fecha de la interposición de la demanda primigenia el ahora recurrido no haya pagado el referido impuesto no es suficiente para aniquilar la existencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de un acto de venta registrado en la Conservaduría de Hipotecas y su oponibilidad frente a terceros que se encuentren en iguales condiciones, en razón de que, tal y como se ha indicado, está dotado de fecha cierta.

14. No obstante lo antes indicado, el hoy recurrido frente a titulares de cargas o gravámenes debidamente asentados en Registro de Títulos no tendría ningún derecho oponible a estos, pues en materia de inmuebles registrados no existen derechos o cargas ocultas de conformidad con lo que dispone el artículo 90 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; además sobre el punto que se examina, es preciso acotar, que todo derecho inmobiliario registrado para que sea garantizado por el Estado debe ser asentado en Registro de Títulos y no en a Conservaduría de Hipotecas; en consecuencia, por los motivos antes expuestos procede desestimar el aspecto del medio analizado por resultar infundado y rechazar el presente recurso de casación” (Énfasis nuestro).

28. Debemos recalcar que nuestro argumento se sustentó en el cual no se puede solicitar el desalojo de la entidad F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA cuando esta tiene con más de 20 años de posesión sobre un inmueble del Estado dominicano, por un lado y por otro lado, debido a que no existe Certificado de Título de buen registrado como el que el señor Carlos Mero Feliz Reyes quiere justificar para desalojar.

29. La demanda primitiva del señor CARLO MERO FÉLIZ busca en síntesis, el reconocimiento del derecho a la propiedad en principio le corresponde, por vía del desalojo de la entidad F.D., COMERCIAL CONSTRUCTORA, S.R.L., entidad que tiene más de veinte (20) años con la ocupación de dicho inmueble.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

30. *En un primer punto, las disposiciones del Artículo 3 de la Ley de Registro Inmobiliario estipula lo siguiente:*

“La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y a su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente ley” (Énfasis nuestro).

31. *De igual manera, la Primera Sala de la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, del día nueve (9) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y tres (1993), identificada mediante el Boletín Judicial Núm.1000, ha establecido de manera tajante lo siguiente:*

Considerando, que de acuerdo con el párrafo 2, artículo 1, del Código de Procedimiento Civil, los Juzgados de Paz son competentes, en primer grado, para conocer de las demandas en resolución de los contratos de arrendamiento por falta de pago de los alquileres y en desalojo; que esta competencia cesa cuando surge contención sobre la existencia de dichos contratos o cuando se suscite una cuestión que ponga en causa el derecho de propiedad del inmueble, como ocurre en la especie; que, por tanto, el Tribunal a-quo violó la disposición legal antes señalada al no haber pronunciado, en la especie, la incompetencia en razón de la materia, del Juzgado de Paz de Tercera Circunscripción del municipio de Santiago y, en consecuencia, la sentencia impugnada debe ser casada sin necesidad de examinar los demás medios de casación;

32. *Visto lo anterior, el objeto de la Demanda es en desalojo, por lo que es evidente que estamos ante un bien registrado, conforme puede establecerse en el contrato de compraventa firmado con el señor CARLOAS MERO FELIZ REYES.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

33. *Por otro lado, la demanda primitiva intentada por el señor CARLOS MERO FELIZ REYES, puede interpretarse como una demanda en reintegrada conforme a lo establecido por el Artículo 2 del Código de Procedimiento Civil.*

34. *Las cuestiones propuestas son orden público ya que, si entendemos que las disposiciones de la Ley de Registro Inmobiliario, en su calidad de jurisdicción de excepción, no son aplicables, pues sí es el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil, vía el Juez de Paz. Por tal razón, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró las disposiciones del artículo 69 de nuestra Carta Magna.*

La parte demandante concluye de la manera siguiente:

PRIMERO: DECLARAR bueno y válido en cuanto a la forma, la presente demanda en suspensión de la Sentencia la Sentencia marcada con el núm. 0420/2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021), por haber sido interpuesto de conformidad a la ley, y en cuanto al fondo;

SEGUNDO: ORDENAR LA SUSPENSIÓN la Sentencia marcada con el núm. 0420/2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Hechos y argumentos jurídicos del demandado en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La parte demandada en suspensión, el señor Carlos Mero Félix Reyes, mediante su escrito de defensa depositado el veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticinco (2025), argumenta lo siguiente:

Resulta: Que el Tribunal de la Suprema Corte de Justicia RECHAZO el recurso de casación interpuesto POR LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A., contra la Sentencia Civil, No. 545-2016-SSEN00438, de fecha 25 de agosto del 2016, de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo y emitió la sentencia, marcada con el No. 0420/2021, del día 24 de febrero del año 2021.

RESULTA: Que en fecha 07/05/2021, LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A., hizo un Recurso de Revisión Constitucional. se realizando un escrito de Defensa en fecha 21/05/2021 y notificándolo por el Acto No. 1863/202, en fecha 15/11/2022.

RESULTA: Que la Demanda en Suspensión, de fecha 20/09/2022, contra la Sentencia marcada No. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, día veinticuatro (24) de mes de febrero del año dos mil veintidós (2021). Fue Realizada por LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A, no fue notificada, en un plazo de 30 días, como los establece los artículos 7, 39, 54 numeral 3 de la Ley No. 137-11

RESULTA: Que LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A, ha violado el numeral 2, del artículo 7, de la Ley No. 137-11, que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

establece la (Celeridad) cuando dice que "Los procesos de Justicia Constitucional, en especial los de la tutela de los derechos fundamentales, deben resolverse dentro de los plazos constitucionales y legalmente previstas y sin demora innecesaria.

RESULTA: Que LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A, ha violado el numeral 1, del artículo 54, de la Ley No. 137-11, que establece la (El procedimiento de la Revisión) cuando dice que "El Recurso de Revisión se interpondrá mediante escrito motivado en la secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.

RESULTA: Que LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A, ha violado el numeral 2, del artículo 54, de la Ley No. 137-11, que establece "El escrito contentivo de recurso se notificara a las partes que participaron en el proceso resuelto mediante sentencia recurrida en un plazo no mayor de cinco días a partir de la fecha del depósito.

RESULTA: Que LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A, realizo un Recurso de Demanda en Suspensión, de fecha 20/09/2022, contra la Sentencia marcada No. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, día veinticuatro (24) de mes de febrero del año dos mil veinte y uno (2021), el cual no notificó; lo que hace un (1) año, cinco (5) meses y trece (13) días en violación de los artículos 7 el numeral 2, 39 y los numerales 1, 2, 54 de la Ley No. 137-11.

RESULTA: Que lo controvertido "Como se puede Observar que desde el 20/09/2022, hasta el 2025, hacen alrededor de Dos (2) años y cinco (5) meses y LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA S. A.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no ha notificado al Recurrido, en el plazo establecido por la Ley 137-11.

ATENDIDO. A que el Artículo 7 de la Constitución de la Republica Dominicana, establece que "Estado Social y Democrático de Derecho. Cuando dice que "La República Dominicana es un Estado Social y Democrático de Derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos".

ATENDIDO. A que el art. 51 de la Constitución de la República Dominicana dice que "El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La Propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes".

ATENDIDO: A que el acápite 1 del art. 51 de la Constitución de la República Dominicana establece que "Ninguna Persona puede ser privada de su Propiedad sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o por sentencia de un Tribunal competente de conformidad a lo establecido por la ley".

ATENDIDO: A que el art. 39 de la Constitución de la RD establece que "Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, reciben la misma protección y trato de las instituciones, autoridades y demás personas, y gozan de los mismos derechos, libertades, y oportunidades, sin ninguna discriminación por razones de género, color, edad, discapacidad, nacionalidad, vínculos familiares, lengua, religión, opinión política o filosófica, condición social o personal".



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A que el art. 68 de la Constitución de la RD. Establece que "La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley".

ATENDIDO: A que el art. 69 de la Constitución de la República Dominicana establece que "Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e interés legítimo, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto al debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas"

ATENDIDO: A que el acápite 1 del art. 74 de la Constitución establece "los Principios de los derechos y Garantías fundamentales, No tienen carácter limitativo, y por consiguiente, no excluyen otros derechos y garantías de otra naturaleza".

ATENDIDO: A que el acápite 2 del art. 74 de la Constitución establece que "Solo por ley, en los casos permitidos por esta Constitución, podrá regularse el ejercicio de los derechos y garantías fundamentales, respetando su contenido esencial y el principio de razonabilidad".

ATENDIDO: A que el acápite 3 del art. 74 de la Constitución establece que "Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por el Estado dominicano, tienen jerarquía constitucional y son de aplicación directa e inmediata por los tribunales y demás órganos del Estado".



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A que el acápite 4 del art. 74 de la Constitución establece que "Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías, en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procuraran armonizar los bienes e intereses protegidos por la Constitución".

ATENDIDO: A que el art. 21 de la Convención Americana sobre los derechos Humanos, que prohíbe la expropiación de bienes y del 25.1 de la misma convención, en el cual se consagra que toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido ante los Jueces o Tribunales.

La parte demandada concluye de la manera siguiente:

PRIMERO: DECLARAR REGULAR en cuanto a la forma, la Demanda en Suspensión, de fecha 20/09/2022, contra la Sentencia marcada No. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, día veinticuatro (24) de mes de febrero del año dos mil veinte y uno (2021), de LA ENTIDAD F. D. PRODUCTIVO CONSTRUCTORA S. A. (RNC) 1-01- 51933-9.

SEGUNDO: DECLARAR en cuanto al fondo la INADMISIBILIDAD, la Demanda en suspensión de fecha 20/09/2022, en contra de la sentencia marcada con el no. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiunos (2021), interpuesta por LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, por no haber sido notificado en el plazo treinta (30) establecido en el artículo 39 de la 137-11, que confirma la sentencia. la Sentencia Civil, No. 545-2016-SEN-00438, de fecha 25 de agosto del 2016, de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Y de manera Subsidiaria.

PRIMERO: DECLARAR regular y valido en cuanto a la forma, la Demanda en Suspensión, de fecha 20/09/2022, contra la Sentencia marcada No. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, día veinticuatro (24) de mes de febrero del año dos mil veinte y uno (2021).

SEGUNDO: Dejar sin efectos jurídicos, la Demanda en Suspensión, de fecha 20/09/2022, contra la Sentencia marcada No. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, día veinticuatro (24) de mes de 5 febrero del año dos mil veinte y uno (2021), por no haberse interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley.

TERCERO: Dejamos en Libertad a los Honorables Magistrado del Tribunal Constitucional de tomar cualesquiera otras medidas jurídicas.

CUARTO: CONDENAR declararla libre de Costas a la parte Recurrente.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados en el trámite de la presente solicitud de suspensión figuran los siguientes:

1. Copia certificada de la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).
2. Original de Instancia de recurso de revisión constitucional, depositada ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de abril de dos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mil veintiuno (2021), recibido ante la Secretaría de este tribunal constitucional el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

3. Acto núm. 216/2021, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio de León, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), mediante el cual se notifica la sentencia a la parte recurrente.

4. Acto núm. 130/2021, instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

5. Escrito incidental de inadmisibilidad, depositado ante el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticinco (2025) y recibido ante la Secretaría de este tribunal constitucional el siete (7) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con la documentación que reposa en el expediente, así como los hechos y argumentos esbozados por las partes, el presente conflicto tiene su origen en una demanda en lanzamiento de lugar y desalojo incoada por el señor Carlos Mero Félix Reyes en contra del hoy recurrente, F.D. Comercial Constructora, S.R.L. Producto de la demanda anterior, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo dictó la Sentencia núm. 1455, del treinta y uno (31) de agosto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de dos mil quince (2015), que acogió parcialmente la demanda y ordenó el desalojo del inmueble objeto de la misma, ocupado por F.D. Comercial Constructora, S.R.L.

Dicha decisión fue objeto de sendos recursos de apelación interpuestos, de manera principal, por F.D. Comercial Constructora, S.R.L. representada por su presidente, señor José David Holguín Espaillat; y, de manera incidental —y de carácter parcial— por el señor Carlos Mero Félix Reyes; este último a los fines de que se condenara a F.D. Comercial Constructora, S.R.L., y a su presidente, al pago de cinco millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$5,000,000.00) por los daños y perjuicios —materiales, morales y psicológicos— ocasionados. La Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo resultó apoderada para el conocimiento de los referidos recursos y mediante la Sentencia núm. 545-2016-SEN-00438, del veinticinco (25) de agosto de dos mil dieciséis (2016), rechazó ambos recursos y confirmó en todas sus partes la sentencia recurrida.

En desacuerdo con la aludida sentencia, F.D. Comercial Constructora, S.R.L., interpuso un recurso de casación que fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 0420/2021, del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), la cual es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Sobre la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

Este tribunal constitucional considera que la presente demanda en suspensión de ejecución debe ser declarada inadmisibile, en virtud de los siguientes motivos:

9.1. En el presente caso, la parte demandante, F.D. Comercial Constructora, S.R.L., pretende se ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual fue rechazado el recurso de casación.

9.2. En ese contexto, la decisión cuya suspensión se solicita, la Sentencia núm. 0420/2021, fue objeto de un recurso de revisión jurisdiccional interpuesto ante este tribunal por los actuales solicitantes. Dicho recurso está contenido en el Expediente núm. TC-04-2025-0383 y, además, fue resuelto por este tribunal mediante la Sentencia TC/0905/25, del diez (10) de octubre de dos mil veinticinco (2025), cuyo dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., contra la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., y a la parte recurrida, señor Carlos Mero Félix Reyes.

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

9.3. Dado que este tribunal ya resolvió la revisión constitucional de decisión jurisdiccional al momento de conocer la presente demanda, el objeto de esta solicitud de suspensión ha desaparecido. En consecuencia, resulta innecesario que este tribunal conozca la demanda en suspensión de ejecución de sentencia, considerando que el recurso de revisión constitucional relacionado con la sentencia impugnada ha sido declarado inadmisibile, y, por ende, la suspensión solicitada carece de fundamento.

9.4. En adición, en su Sentencia TC/0272/13, del veintiséis (26) de diciembre de dos mil trece (2013), este tribunal estableció lo siguiente:

Del estudio del caso de la especie, este tribunal ha podido comprobar que la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia hecha por la demandante La Dominicana Industrial, S.R.L., en fecha trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), respecto a la decisión que nos ocupa, carece de objeto, en la medida en que el Tribunal Constitucional, mediante Sentencia TC/0100/12, de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil doce (2012), declaró inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por la recurrente, hoy demandante, contra la indicada sentencia núm. 383, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha siete (7) de septiembre de dos mil once (2011), cuya suspensión de ejecución se encuentra hoy solicitada... Ante tal situación, resulta incuestionable que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la especie carece de objeto y de interés, porque resulta imposible evitar la ejecución de lo que ya fue ejecutado sin violentar el principio de preclusión que rige el cierre definitivo de las sucesivas etapas de un proceso, las cuales han sido establecidas para ordenar la actividad de las partes...

9.5. En tal virtud, al resultar la falta de objeto un medio de inadmisión acogido por la jurisprudencia constitucional procede declarar la inadmisibilidad de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), puesto que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que le sirvió de sustento a fue decidido mediante la Sentencia TC/0905/25, del diez (10) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

Por los motivos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, el Tribunal Constitucional

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile, por falta de objeto, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por F.D. Comercial Constructora, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: DECLARAR los procedimientos del presente proceso libres de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente resolución por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante en suspensión, F.D. Comercial Constructora, S.R.L., así como a la parte demandada, el señor Carlos Mero Félix Reyes.

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha diecisiete (17) del mes de septiembre 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