



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0069/14**

**Referencia:** Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de abril de dos mil catorce (2014).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Hermógenes Acosta de los Santos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez e Idelfonso Reyes, jueces, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución de la República, 53 y 54 de Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### I. ANTECEDENTES

#### 1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión objeto de la demanda en suspensión

La Sentencia núm. 229/2013, recurrida en revisión y cuya suspensión se solicita, fue dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), y tiene el siguiente dispositivo:

*Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto Marcos Darío Antonio Guareño, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 20 de agosto de 2012, en relación al solar núm. 6, Porción E, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otra parte del presente fallo; segundo: Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho de las Licdas. Rosenda D. M. Bueno Núñez y Mercedes María Estrella, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.*

#### 2. Presentación de la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia recurrida

La demanda en suspensión contra la Sentencia núm. 229/2013, fue interpuesta, por Marcos Darío Antonio Guareño en fecha veintidós (22) de octubre de dos mil trece (2013), mediante escrito depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia y a través del cual solicita:

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



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

*PRIMERO: que se admita tanto en la forma como en el fondo la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia jurisdiccional. SEGUNDO: En cuanto al fondo, que este honorable Tribunal Constitucional, tenga a bien ORDENAR la suspensión de la ejecución de la sentencia No. 229/2013, por la tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de fecha (24) del mes de abril del 2013, hasta tanto se conozca, el recurso de revisión constitucional depositado en fecha 12/07/2013, en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, y en consecuencia mantener como medida precautoria la nota preventiva u oposición al certificado de título a favor de Víctor Collado, para evitar un posible desalojo y transferencia del inmueble en cuestión, provocándole daños irreparables al demandante señor Marcos Darío Antonio Guareño”.*

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

La Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia No. 229/2013. Dicha sentencia rechazó el recurso de casación, fundada, entre otros, en los siguientes motivos:

*Considerando: que la sentencia objeto del presente recurso de casación igualmente expresa: “que no hay ninguna disposición que prohíba a una persona distinta del arrendamiento comprar al propietario del terreno sus derechos, puesto que una cosa son los derechos del arrendamiento que por demás no se han registrado, y otra es el derecho sobre la propiedad; que este tribunal de alzada al igual como lo hizo el juez de primer grado, sólo le compete determinar la validez o no, del acto de venta, ya que en el acto de*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*venta que se persigue la nulidad no se describe ninguna mejora, pero tampoco hay evidencia en el expediente de que por ante la oficina de Registro de Títulos haya contrato de arrendamiento registrado; que conforme al mandato del artículo 1134 del Código Civil, las convenciones legalmente tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho, no pueden ser revocadas, sino por mutuo consentimiento, o por las causas que están autorizadas por la ley y deben llevarse a ejecución de buena fe; que el mismo tenor del análisis anterior, hay que precisar que, en el presente caso, el titular del derecho de propiedad del solar, lo vendió al señor Víctor José Collado Rosario, y éste, no ha demandado la nulidad del mismo, por lo que el argumento del demandante, en el sentido de que la venta fue hecha de manera dolosa, fraudulenta, en violación del artículo 1599 del Código Civil que establece la venta de la cosa ajena, no tiene ningún asidero legal, en tal virtud, procede su rechazo, y como el juez a-quo hizo una correcta ponderación de los hechos y excelente aplicación de la ley, dando motivos claros y precisos que este Tribunal adopta sin necesidad de reproducirlo.*

*Considerando: que de conformidad con el artículo 90 de la Ley 108-05 de Registro de Tierras, el registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El gravamen de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude. Párrafo I, el registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente; Párrafo II, sobre Inmuebles Registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las Leyes de Aguas y Minas; que*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*en consecuencia para que un acto cualquiera relativo a un inmueble registrado pueda ser oponible a tercera persona y surtir por tanto todos sus efectos legales, es indispensable que ese documento sea registrado en la oficina del Registro de Título correspondiente; que para que un acto sea acogido debe estar debidamente registrado; cosa esta que no ocurrió en el caso de la especie y como correctamente lo estableció la corte a-qua; por lo que procede rechazar el medio que se examina.*

#### **4. Hechos y argumentos jurídicos del demandante**

El demandante, Marcos Darío Antonio Guareño, pretende la suspensión de la ejecutoriedad de la referida sentencia núm. 229/2013. Para justificar sus pretensiones, alega, entre otros motivos, los siguientes:

a. *Es necesaria la suspensión de la ejecución de la sentencia atacada toda vez, que se trata de un inmueble municipal, y que la parte gananciosa señor Víctor José Collado Rosario, fue desalojado del inmueble en el año 1997, por sentencia de los Tribunales ordinarios de Santiago, pero además de existir un recurso de revisión constitucional en contra de la sentencia marcada con el número 229/2013, de ser ejecutada chocaría con el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, ya que en la sentencia civil de la Suprema Corte de Justicia marcada con el número 20 de fecha 13/01/2010, que consta en el expediente, la parte gananciosa, es el hoy demandante en suspensión señor Marcos Darío Antonio Guareño, es necesario esperar la decisión del Tribunal Constitucional del expediente al cual hacemos referencia en cabeza de la presente instancia, y mantener la nota preventiva u oposición, certificado de título o carta constancia con el número 020060614, libro 1205, folio 122, matriculado No. 0200016968, intransferible y sin protección del fondo de garantía a favor del señor Marcos Antonio Guareño,*

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



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

*según se verifica en la certificación de fecha 20/09/2013, certificación del estado actual del inmueble, emitida por la Registradora de Títulos de Santiago, para evitar daño moral, perjuicios irreparables con un posible desalojo en perjuicio del hoy demandante en suspensión.*

b. *(...) se verifican dos sentencias contradictorias de la Honorable Suprema Corte de Justicia, sobre la base de las mismas partes, se persigue el mismo objeto y el mismo inmueble en litis, juzgados dos veces en jurisdicción distinta, pero el mismo solar municipal con sus mejoras, (...) de ejecutarse la última sentencia No. 229/04/2013, fecha (24) del mes de abril del 2013, afectaría la garantía debida de los derechos fundamentales, y de toda tutela judicial efectiva, del debido proceso de ley, en perjuicio del ciudadano Marcos Antonio Guareño.*

## **5. Hechos y argumentos jurídicos del demandado**

El señor Víctor José Collado Rosario presentó su escrito de defensa en fecha once (11) de diciembre de dos mil trece (2013), en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, exponiendo que:

a. *La determinación de la procedencia o no, de la suspensión de ejecución de esa sentencia, es una cuestión de hecho, que entra dentro de las facultades soberanas de apreciación de los jueces del fondo y escapa por tanto al control de la casación. Es nuestra humilde opinión que los demandantes señalan porque temen y están seguros del riesgo de ser desalojados, del inmueble que ilegalmente ocupan desde el 1997 una vez se autoricen definitivamente la ejecución de las sentencias; y porque además, en el transcurso de todas las instancias no han aportado pruebas contundentes de sus derechos de propiedad.*

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. *Se viola el principio de la Cosa Juzgada, cuando en los expedientes aperturados aunque existe identidad de partes, no así tienen igual causa porque en otra jurisdicción se trató de un contrato de arrendamiento mientras que la actual Sentencia Jurisdiccional se decidió sobre un Contrato de Venta; tampoco se trató de igual objeto, porque en la primera se discutía en base a un solar municipal y en la segunda, de un terreno registrado; Procesos, cuyas implicaciones jurídicas y procedimentales no se identifican totalmente entre sí, por haber sido configuradas respectivamente, en los órdenes Civil Ordinario y Civil Excepcional.*

### **6. Pruebas documentales**

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

1. Sentencia núm. 229, emitida por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia en fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013).
2. Sentencia núm. 20, dictada por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia en fecha trece (13) de enero de dos mil diez (2010).
3. Certificación del Ayuntamiento del Municipio Santiago, librada en fecha veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013).
4. Certificación de estado jurídico expedida el veinte (20) de septiembre de dos mil trece (2013), por el Registro de Títulos de Santiago en relación con el inmueble provisto de la constancia anotada en el Certificado de Título Núm. 120-L1088F111.

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

5. Copia fotostática de la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 120-L1088F111, inscrito en fecha veintisiete (27) de julio de dos mil siete (2007) bajo el núm. 1908, Folio núm. 477, del Libro 204, librada en el Registro de Títulos de Santiago el treinta (30) de agosto de dos mil siete (2007).

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

#### **7. Síntesis de la demanda en suspensión**

El presente caso, según los documentos depositados en el expediente y los hechos invocados por las partes, se trata de una demanda mediante la cual se pretende suspender la ejecutoriedad de una decisión que rechaza el recurso de casación interpuesto en relación con una sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. Dicho recurso fue interpuesto por el hoy recurrente. El caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en la cual el hoy demandante, Marcos Darío Antonio Guareño, no resultó favorecido.

#### **8. Competencia**

Este tribunal constitucional es competente para conocer de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 de la Constitución, 9 y 54, numeral 8, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del 13 de junio de 2011.





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### 9. Rechazo de la presente demanda en suspensión

Para el Tribunal Constitucional la presente demanda en suspensión de ejecutoriedad debe ser rechazada, en vista de los siguientes razonamientos:

a. El artículo 54, numeral 8, de la referida ley núm. 137-11, establece: “El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario”.

b. Conforme a lo anteriormente expresado, el Tribunal Constitucional se encuentra facultado, a pedimento de parte interesada, para ordenar la suspensión de la ejecución de las sentencias de los tribunales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

c. Efectivamente, este tribunal se pronunció al respecto en su Sentencia núm. TC/0097/12, del 21 de diciembre de 2012, en la cual expresó: “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”.

d. Tal como señala el Tribunal Constitucional en la Sentencia núm. TC/0063/13, del 17 de abril de 2013: *la figura de la suspensión, como otras medidas cautelares, existe para permitir a los tribunales otorgar una protección provisional a un derecho o interés, de forma que el solicitante no sufra un daño que resulte imposible o de difícil reparación en el caso de que una posterior sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés.*

e. Este tribunal fijó criterio ante un caso de esta naturaleza en ocasión de dictar la Sentencia núm. TC/273/13, emitida el 26 de diciembre de 2013,

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

afirmando que: (...) *en el caso que nos ocupa no está presente ninguna de las circunstancias excepcionales que eventualmente pudieran justificar la suspensión solicitada, razón por la cual esta demanda en suspensión de ejecutoriedad de sentencia jurisdiccional debe ser rechazada por este Tribunal (...).*

f. En la especie, la parte demandante se ha limitado a alegar que la ejecución de la sentencia le causaría un perjuicio irreparable y en tal sentido, solo arguye que se afectaría la garantía fundamental a la tutela judicial efectiva y el derecho al debido proceso de ley. En adición, no aporta nada en apoyo de esta pretensión y, en particular, tampoco desarrolla argumento alguno que pudiera corroborar la existencia de ese alegado eventual perjuicio irreparable que la ley establece como condición indispensable para que pueda ser acogida una demanda de esta naturaleza.

g. En la solicitud de suspensión que nos ocupa, la parte demandada aduce en su escrito de defensa que la parte demandante en suspensión de ejecutoriedad de sentencia no ha demostrado el daño que eventualmente podría producirle la ejecución de la decisión impugnada.

h. En la especie, es necesario consignar que, con arreglo a la indicada ley núm. 137-11, una demanda en suspensión de ejecutoriedad de sentencia requiere que se motive y pruebe que con su ejecución se causaría un daño insubsanable o de difícil reparación, cuestión que no se ha hecho en el caso que nos ocupa, razón por la cual este tribunal considera que la presente demanda en suspensión no reúne los méritos jurídicos necesarios y por tal motivo debe ser rechazada.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Leyda Margarita Piña



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

Medrano, Jueza Primera Sustituta; Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo Sustituto; Víctor Joaquín Castellanos Pizano y Katia Miguelina Jiménez Martínez, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la Ley.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda en suspensión de ejecutoriedad incoada por el ciudadano Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), por los motivos antes expuestos.

**SEGUNDO: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7, numeral 6, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del 13 de junio de 2011.

**TERCERO: COMUNICAR** esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las parte demandante, Marcos Darío Antonio Guareño, y al señor Víctor José Collado Rosario.

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

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos

Sentencia TC/0069/14. Expediente núm. TC-07-2014-0002, relativo a la demanda en suspensión de ejecución interpuesta por Marcos Darío Antonio Guareño, contra la Sentencia núm. 229/2013, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia.



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

Khoury, Juez; Juez; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Idelfonso Reyes, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, Secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

**Julio José Rojas Báez**  
**Secretario**