República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0125/14

Referencia: Expediente núm. TC-07-2014-0035, relativo a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Leónidas Rafael Lozada Montás contra la Sentencia núm. 129, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre del año dos mil trece (2013).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dieciséis (16) días del mes de junio de dos mil catorce (2014).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Lino Vásquez Sámuel, segundo sustituto; Ana Isabel Bonilla, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Katia Miguelina Jiménez Martínez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución de la República, 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

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

1.1. La Sentencia núm. 129, cuya suspensión se solicita, fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre de dos mil trece (2013). Su dispositivo es el siguiente:

> *Primero: Casan la sentencia dictada por la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Cristóbal en fecha 28 de noviembre de 2008, en funciones de tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, únicamente en lo referente a la fijación del monto de la cláusula penal negociada entre las partes, y reenvía el asunto, así delimitado, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones;*
>
> *Segundo: Rechazan el recurso de casación en sus demás aspectos;*
>
> *Tercero: Compensan las costas del procedimiento*.

1.2. En el expediente no consta el acto de notificación de la sentencia.

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

2.1. La solicitud de suspensión de ejecución de sentencia fue interpuesta por el señor Leónidas Rafael Lozada Montás el dieciocho (18) de febrero del año dos mil catorce (2014), y notificada a la parte demandada, señor Henry Anderson Rodríguez García el dieciocho (18) de febrero de dos mil catorce (2014), mediante Acto Núm. 43/2014, instrumentado por la ministerial Ruth Esther Rosario H., alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Cámara de lo Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia.

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

3.1. Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia casaron la indicada sentencia y fundamentaron su decisión, entre otros, en los motivos siguientes:

> *Que en el desarrollo de su primer medio de casación la recurrente alega en síntesis, que el tribunal de primera instancia dio motivos más que suficientes para justificar la rebaja del monto de la cláusula penal de RD$90,0OO.OO a RD$60,000.00 pesos por concepto de intereses estipulados entre las partes; que al disponer la Corte lo contrario, sin dar para ello motivo alguno, incurrió en violación del artículo 141 del código de Procedimiento civil, por lo que procede la casación de dicha sentencia (….).*
>
> *Que sobre el particular, esta Suprema Corte de Justicia ha podido verificar, del estudio y análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, en especial el contrato de venta suscrito entre las partes, anexo al expediente de la casación, que del precio de venta pactado el comprador se comprometía a dar al vendedor, a la firma del contrato, un primer pago de RD$1,500.000.00 y un segundo y último pago de RD$1,800.000.00 el día 22 de diciembre de 2003; que en dicho contrato se estableció además, que En caso de que la primera parte y/o el vendedor al momento de hacer el cierre final decida no vender el apartamento, tendrá una penalidad del 10% y si la segunda parte y/o el comprador no cumple con el plazo establecido, tendrá una penalidad de un 10% del dinero dado como avance al momento de la firma del presente contrato; que como se ha visto, lo expresado en el referido contrato no arroja dudas respecto del compromiso asumido por las partes, , en especial por el hoy recurrente en el sentido de liberar, en la fecha establecida, a la parte*

hoy recurrida, de la operación de compra-venta efectuada, so pena de la aplicación de la indicada clausula penal;

Que de los documentos anexos al expediente se infiere, que llegada la fecha estipulada, en la que el recurrente tenía que hacer el pago final en la operación concertada, y no pudiendo este cumplir con lo acordado, las partes en causa hicieron, sobre el dinero restante, un nuevo acuerdo, pues el recurrido recibe del recurrente, el 24 de diciembre de2003 la suma de RD$500,000.00 por concepto de abono al capital adeudado; que el 1ro. De mayo de 2004, el recurrido recibe, esta vez por concepto de intereses moratorios sobre el dinero restante, la suma de RD$60,000.00 por parte del recurrente; que así mismo (sic) dicho recurrente efectúa el 26 del mismo mes y año mediante cheque del Banco Popular, el pago al recurrido por la suma de RD$1,000.000.00 como abono al capital adeudado por la compra del apartamento en cuestión; que más adelante, en junio de 2004, este abona al capital la suma de RD$200,000.00, adeudando finalmente sobre el precio de RD$3,300.000.00, establecido en el contrato de referencia, la suma de RD$100,000.00.

Que si bien es cierto que es de derecho que en los contratos sinalagmáticos la condición resolutoria queda implícita para el supuesto de que una de las partes no cumpla su compromiso, no menos valedero es, lo que no hizo la corte aqua en su decisión, que cuando un contrato sinalagmático es resuelto por inejecución de una de las partes de sus obligaciones, las cosas deben ser remitidas al mismo estado como si las obligaciones nacidas del contrato no hubieran jamás existido; que en esa virtud, es el evento de hacerse firme la resolución de la venta al no realizarse el último pago pendiente del precio convenido, en el plazo de gracia concedido al comprador, la corte aqua debió haber ordenado también para este caso la repetición o reembolso, a favor del adquiriente, de la parte del

precio pagado aunque esto no fuera demandado; que en razón del efecto retroactivo de la resolución de la venta ordenada, el vendedor no tiene derecho a obtener del comprador una indemnización por este haber utilizado la cosa vendida; que como la corte aqua no pondero esta circunstancia ni dio motivo para ello, procede acoger el medio examinado y consecuentemente, casar la sentencia impugnada.

4. Hechos y argumentos jurídicos del demandante en suspensión

4.1. El demandante en suspensión, señor Leónidas Rafael Lozada Montás, pretende la suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 129, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre de dos mil trece (2013), y para justificar sus pretensiones, alega, entre otros motivos, los siguientes:

a. *Que siendo el recurso de Revisión no suspensivo de la ejecución de la sentencia dictada por la corte aquo, debe impedirse los procesos que puedan ocasionar graves perjuicios morales y materiales a la recurrente, teniendo en cuenta que al no ser una sentencia definitiva, es susceptible de ser casada y más aún cuando de la misma puede interpretarse una condenación a daños y perjuicios que escapan a los aspectos razonables de nuestro derecho.*

b. *Que un intento de ejecución de la referida sentencia podría interrumpir la vida familiar de la familia Lozada, trayéndoles desavenencias con su esposa, sus hijos y el entorno que lo rodea, causando cuantiosas pérdidas materiales y morales al recurrente.*

c. *Que dada la solvencia moral y económica del hoy recurrente, no se justifican los riesgos que para el acarrearía la ejecución de la sentencia dictada pues, en caso de ejecutarse sin conocerse el recurso de revisión interpuesto, podría conllevar consecuencias muchísimo más grave que su simple suspensión.*

d. *El hoy recurrente se encuentra en capacidad de garantizar, dada sus solvencias económicas, en la disposición de ofrecer y otorgar las garantías que se consideren necesarias para proceder a suspender la ejecución de la sentencia de referencia y garantizar los créditos que puedan originarse en caso de que la sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.*

e. *Que una ejecución forzosa o un intento de la misma puede devenir en graves perjuicios morales y materiales para al hoy recurrente, con la consecuente afectación del servicio que presta a la comunidad donde reside.*

f. *Que de ser anulada la sentencia existirían pocas posibilidades de que el hoy recurrente, obtengan la reparación de cualquier daño, perjuicio o pérdida ocasionada por una ejecución actual de la sentencia impugnada.*

g. *Que procede que en este caso se ordene de manera urgente que la sentencia impugnada sea suspendida en su ejecución.*

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

5.1. El demandado no depositó escrito de defensa, no obstante haberle sido notificada la demanda en suspensión mediante el Acto núm. 43/2014 del dieciocho (18) de febrero de dos mil catorce (2014), instrumentado por la ministerial Ruth Esther Rosario H., la cual consta en el expediente objeto de la presente solicitud de suspensión de sentencia.

6. Pruebas documentales

6.1. En relación con la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, los documentos depositados son:

1. Copia de la Sentencia núm. 129/2013, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre de dos mil trece (2013).

2. Recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por Leónidas Rafael Lozada Montás, en fecha doce (12) de febrero de dos mil catorce (2014), contra la sentencia referida precedentemente.

3. Solicitud de suspensión de ejecución de sentencia del doce (12) de febrero de dos mil catorce (2014).
4. Copia de la notificación de la solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 129-2013, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre del año dos mil trece (2013).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis de la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

7.1. El presente caso se contrae a la solicitud de suspensión de la Sentencia núm. 129, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre de dos mil trece (2013), presentada por Leónidas Rafael Lozada Montás, quien pretende se suspenda la ejecución de la sentencia, ya que el inmueble en controversia ha sido la residencia de él y su familia y que, de ejecutarse la referida sentencia, podría interrumpir la vida familiar.

7.2. La sentencia impugnada y cuya suspensión se solicita (Sentencia núm. 129), rechazó un recurso de apelación interpuesto por el señor Henry Anderson Rodríguez García, vendedor del inmueble en litigio, por lo que se confirmó la decisión emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual

ordenó la resolución del contrato de venta condicional de inmueble, celebrado entre los señores Leónidas Rafael Lozada Montás y Henry Anderson Rodríguez García, y ordenó el desalojo del recurrente del inmueble objeto de la Litis; así como también confirmó la decisión de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, la cual fungió como corte de envío de un primer recurso de casación, decidido el veintiocho (28) de marzo de dos mil ocho (2008), el cual condena al señor Henry Anderson Rodríguez García a devolverle al señor Leónidas Rafael Lozada Montás el avance del precio pagado por este último consistente en la suma de tres millones cincuenta mil pesos (RD$ 3,050,000).

7.3. No conforme con parte de la decisión de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Cristóbal, el señor Leónidas Rafael Lozada Montás recurre en casación ante la Suprema Corte de Justicia, la cual casa la sentencia y la envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, lo que constituye un segundo envío sobre el mismo caso, aunque en esta ocasión sólo para conocer únicamente en lo referente a la fijación del monto de la cláusula penal negociada entre las partes, rechazando los demás aspectos del recurso de casación. Esta sentencia es el objeto de la presente solicitud de suspensión, ante este Tribunal Constitucional.

8. Competencia

8.1. El Tribunal Constitucional es competente para conocer de la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo dispuesto por los artículos 185.4 y 277 de la Constitución de la República, 9 y 54, numeral 8, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio del año dos mil once (2011).

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

Este tribunal constitucional entiende que esta solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser acogida, en vista de los siguientes razonamientos:

9.1. Al analizar la solicitud de suspensión, este tribunal estudia las posibles consecuencias que, como señala el demandante, pudiera sufrir con la ejecución de la referida sentencia, por lo cual solicita que sea ordenada la suspensión de la ejecución de la misma, la cual ha sido objeto de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional. Al respecto, el Tribunal evalúa si el daño que pudiere resultar sobrevendría en irreparable y si no existe la posibilidad de resarcirlo.

9.2. Es facultad del Tribunal Constitucional, a pedimento de parte interesada, ordenar la suspensión de la ejecución de las sentencias jurisdiccionales, conforme lo establece el artículo 54.8 de la Ley núm. 137/11, cuyo texto expresa que:

> *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

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

9.4. Este Tribunal ha establecido 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"[1].

[1] Sentencia TC/0046/2013 de fecha 3 de abril de 2013.

9.5. De manera concreta, a los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se debe tomar como base los criterios utilizados para el otorgamiento de una medida cautelar; 1- que el daño que se alega no se pueda reparar con compensaciones económicas, 2- que las pretensiones estén basadas en derecho, es decir, que no sean simples tácticas dilatorias del demandante. El demandante deberá justificar la suspensión de la sentencia como medida cautelar para proteger sus derechos, con lo cual se afectará de manera provisional la seguridad jurídica que conlleva una decisión jurisdiccional, que le ha otorgado ganancia de causa al demandado con una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, hasta tanto este Tribunal se pronuncie en torno al Recurso de Revisión sobre el mismo caso; 3- que el otorgamiento de la suspensión no afecte derechos de terceros;

9.6. En la especie, la parte demandante fundamenta su petición en el hecho de que la ejecución de la referida sentencia de desalojo le causaría serios daños y perjuicios y le violaría su derecho de propiedad, tomando en consideración que el inmueble en cuestión ha sido la residencia de él y su familia y que de ejecutarse la sentencia referida, podría interrumpir la vida familiar, trayéndoles desavenencias con su esposa, sus hijos y el entorno que los rodea, daños que podrían conllevar consecuencias muchísimo más graves que la suspensión que por este medio se solicita;

9.7. El recurrente argumenta que con la referida sentencia núm. 129, al rechazar el recurso de casación y solo acoger la parte de la cláusula penal, se está violando 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 dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que ordenó la Resolución del contrato de venta condicional de Inmueble, así como el desalojo del mismo, entre otras cosas;

9.8. Este tribunal opina que el argumento esgrimido por el demandante es pertinente, en tanto el no conceder la suspensión de la sentencia le acarrearía un daño grave, y posiblemente irreparable, comparado con el que se le ocasionaría al demandado con la ejecución de la misma;

9.9. En este singular caso, se trata de un acto que involucra una promesa de venta de un inmueble, y la sentencia de segundo grado, objeto de casación en la Suprema Corte de Justicia y que ahora es revisada por éste tribunal, ordenó su resolución ante un desacuerdo inter-partes. En la especie la ejecución de una sentencia podría constituir una turbación para el recurrente y su familia, cuyo daño no podría ser resarcido en la eventualidad de un desenlace distinto a la solución jurídica planteada; y en el caso se plantea una situación que la hace calificar entre las excepciones que se reservan para suspender la ejecutoriedad, toda vez que se trata de un derecho cuya titularidad es objeto de controversia y se advierte la existencia de un estrecho margen de legitimidad entre las partes.

9.10. En efecto, si bien es cierto que en el caso de la especie, hay envuelta sumas de dinero, también es cierto que con la ejecución de la referida sentencia se causarían daños al entorno familiar del recurrente, en consecuencia, en el presente caso, no se trata simplemente de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de una vivienda familiar, que pudiera causar daños y perjuicios, tanto al señor Leónidas Rafael Lozada Montás como a los demás miembros de su familia, de procederse a la ejecución de la sentencia y, por vía de consecuencia, el desalojo, en tanto éste Tribunal decida el fondo del Recurso de Revisión de Decisión Jurisdiccional interpuesto por el demandante;

9.11. A este respecto, el Tribunal ha sentado como precedente en las sentencias TC/0097-2012, de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil doce (2012), en la sentencia TC/0063-2013, de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013), y en la sentencia TC/0098-2013, de fecha cuatro (4)

de junio de dos mil trece (2013), 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."

9.12. En relación con casos como el presente, en la sentencia TC/0250/13, de fecha diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013), este Tribunal estableció que:

> *En efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de una vivienda 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.*

9.13. Por su parte, en torno a la suspensión de decisiones que ordenan desalojos, el Tribunal Constitucional español ha dicho que:

En consonancia con tales criterios, cuando se trata de la ejecución de resoluciones judiciales determinantes del desalojo de viviendas o locales de negocio (en virtud, por ejemplo, de un proceso especial de ejecución del art. 131 L.H.), 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 o el local sí, por no accederse a aquélla, llegara a producirse la enajenación del inmueble o la cesión de su uso a un tercero de buena fe… [Auto 205/1997, de 4 de junio de 1997.].

9.14. En el caso que nos ocupa, después de haberse comprobado que con el desalojo pudiera causársele un daño irreparable al demandante, al ejecutarse la referida sentencia de desalojo y al comprobarse que la reclamación del mismo tiene una apariencia mínima de derecho, este Tribunal comprueba que se hallan dadas las condiciones para concedérsele al demandante, la suspensión de la indicada Sentencia Núm. 129, debido a las dificultades que le acarrearía el volver a ocupar la residencia familiar en la eventualidad de que la sentencia recurrida fuere anulada o que el inmueble objeto del conflicto fuere traspasado a un tercero de buena fe.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Hermógenes Acosta de los Santos, Víctor Gómez Bergés y Wilson S. Gómez Ramírez, 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

DECIDE:

PRIMERO: ACOGER la demanda en suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Leónidas Rafael Lozada Montás contra la Sentencia núm. 129, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre de dos mil trece (2013), y en consecuencia, **SUSPENDER** la referida decisión hasta tanto sea decidido el recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto en contra de la misma.

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

TERCERO: ORDENAR que la presente sentencia sea comunicada por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, señor Leónidas Rafael Lozada Montás, y al demandado, Henry Anderson Rodríguez García.

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

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta; Lino Vásquez Sámuel, Juez Segundo Sustituto; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; 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