



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0067/15

Referencia: Expediente núm. TC-07-2014-0108, relativo a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por Constructora López Carias, S.R.L. contra la Sentencia Civil núm. 835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil quince (2015).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Hermógenes Acosta de los Santos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y 53 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 sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión objeto de la solicitud de suspensión de ejecución

La decisión recurrida en revisión, cuya suspensión se solicita, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014), cuyo dispositivo, copiado textualmente, reza de la siguiente manera:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Constructora López Carías, S.A., contra la sentencia núm. 830-2010, dictada el 17 de diciembre de 2010, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior de esta sentencia; Segundo: Condena a Constructora López Carías, S.A., al pago de las cotas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Licdo. Enmanuel Montás Santana, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzando en su totalidad.

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

La parte demandante, Constructora López Carías, S.R.L., interpuso la presente solicitud de suspensión el cinco (5) de noviembre de dos mil catorce (2014). Pretende que, en lo que se decide el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, se suspenda la ejecución de la referida sentencia núm. 835, fundamentándose en los alegatos que se exponen más adelante.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida solicitud de suspensión de ejecución de sentencia fue notificada a la parte demandada el once (11) de noviembre de dos mil catorce (2014), mediante el Acto núm. 1458, instrumentado por el ministerial Francisco Domínguez.

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación incoado por Constructora López Carías, S.R.L., fundada en los siguientes motivos:

a. *Considerando, que el artículo 1738 del Código Civil establece que ‘Si al expirar el arrendamiento que se hizo por escrito, el inquilino queda y se le deja en posesión, se realiza un nuevo contrato; cuyo efecto se regula por el artículo 1736, que hace relación a los arrendamientos que se hicieron sin escrito’; que, el artículo 1736 del Código Civil dispone que ‘Si se ha efectuado el arrendamiento verbalmente, no podrá una de las partes desahuciar a la otra sin notificarle el desalojo con una anticipación de ochenta días, si la casa estuviere ocupada con algún establecimiento comercial o de industria fabril, y de noventa días si no estuviere en este caso’, que el citado artículo 1737 del Código Civil establece la tácita reconducción del contrato de arrendamiento expirado cuando se le deja en posesión al inquilino, en cuyo caso el contrato originalmente pactado por escrito pasa a ser regido por el artículo 1736 del mismo código; que, la referida disposición legal se fundamenta en la voluntad implícita de las partes evidenciada por la comunicación del arrendamiento a pesar de su expiración; que, lógicamente, la misma no podría tener aplicación cuando el arrendador ha ejercido el desahucio por la llegada del término mutuamente convenido, como ocurrió en la especie, ya que en este caso ha manifestado expresamente de su voluntad de terminar el arrendamiento conforme lo pactado; que, contrario a lo alegado por la recurrente, poco*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

importa que en este caso su contraparte haya continuada recibiendo los alquileres que se vencieron con posterioridad al desahucio ya que, al recibir dichos pagos, Hotelera Bávaro, S.A., se limitó a cumplir con las estipulaciones contractuales que obligaban al inquilino a continuar pagando los alquileres vencidos hasta que efectivamente desocupara y entregara el inmueble; que, en efecto, dicha conducta en modo alguno podría haber restado eficacia al desahucio ejercido por dicha parte, tal como lo consideró la corte a-qua, ya que la referida estipulación contractual está clara y especialmente prevista para el caso de que una de las partes denuncia la expiración del contrato, como ocurrió en la especie, y en modo alguno implica la reconducción del mismo; que, en consecuencia, dicho tribunal no incurrió en las violaciones que se le imputan en el aspecto examinado, por lo que procede desestimarlo.

b. *Considerando, que según consta en la sentencia impugnada la corte a-qua declaró no aplicable el artículo 3 del Decreto núm. 4807, de fecha 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres de Casas y Desahucios que prohíbe la terminación del contrato de alquiler sino es por las causas taxativamente establecidas en el mismo y que excluye la terminación del mismo por la llegada del término convenido; que la corte a-qua basó su criterio en que se trata de una norma con una vigencia limitada en el tiempo puesto que su finalidad era conjurar una situación excepcional de emergencia por ‘amenazas comunistas’, hace más de 50 años y que hoy ha desaparecido y, por lo tanto, resulta irracional continuar aplicándola ya que restringe considerablemente el derecho de propiedad sin ninguna causa actual que la justifique; que, tal criterio había sido asumido por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia mediante sentencia de 3 de diciembre de 2008, al pronunciar la inconstitucionalidad de dicho texto normativo por la vía del control difuso, mediante sentencia núm. 1, dictada en el caso Julio Victor Giraldez Casasnovas vs. Antún Hermanos & Co., C. por A., y además, ha sido mantenido hasta la actualidad, por considerar que es el que guarda mayor conformidad con las*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

disposiciones constitucionales que cimentan nuestro ordenamiento jurídico, aun cuando, en época pretérita esta misma Sala había estatuido a favor de la validez del citado artículo 3 del Decreto núm. 4807; que, la aplicación de dicho criterio en la especie no constituye una violación al principio de seguridad jurídica puesto que a pesar de que el contrato de arrendamiento de que se trata había sido suscrito antes del mencionado cambio jurisprudencial, no se trata de una sentencia constitutiva de derecho sino de una sentencia que se limita a declarar una inconstitucionalidad preexistente en base a normas constitucionales vigentes al momento de la suscripción del contrato de alquiler y a la desaparición de la situación política y social que motivó la referida prohibición, también antes de la suscripción del contrato de alquiler, es decir, no establece ninguna situación jurídica nueva o distinta a la que regía las obligaciones de las partes desde su nacimiento; que, en consecuencia, es evidente que la corte a-qua tampoco incurrió en ninguna de las violaciones denunciadas en el aspecto examinado y, por lo tanto, procede desestimarlo.

c. Considerando, que, según ha sido juzgado en múltiples ocasiones por esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, los jueces del fondo gozan de una potestad soberana para depurar los elementos de prueba depositados por las partes y basar sus decisiones en aquellos que consideren pertinentes y no incurren en ningún vicio al ejercer dicha potestad, salvo que los documentos excluidos sean decisivos y concluyentes; que, según consta en la sentencia impugnada, el único documento depositado por Constructora López Carías, S.A., ante la corte a-qua fue el acto núm. 0533-2010, antes descrito, contentivo de su recurso de apelación, el cual, indudablemente fue valorado por la corte a-qua; que, a pesar de sus alegaciones, la recurrente no acompañó su memorial de casación de los inventarios que permitieran comprobar cuáles documentos depositó ante dicho tribunal a fin de determinar si efectivamente incurrió en la violación denunciada; que, por otra parte, del contenido de la sentencia impugnada se advierte que la corte a-qua valoró



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

otros documentos adicionales al contrato de arrendamiento y la comunicación de desahucio, tales como recibos de pago posteriores, las intimaciones de reintegración de servicios de agua y luz y la querrela descritos en parte anterior de esta sentencia de lo que se desprende que, contrario a lo alegado, dicho tribunal sí valoró las incidencias acontecidas con posterioridad a la comunicación de desahucio; que, en consecuencia, en la especie no se advierte que la corte a-qua haya omitido ponderar documentos decisivos y concluyentes de la causa, por lo que procede rechazar el aspecto bajo examen.

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

La parte demandante pretende la suspensión de la sentencia recurrida. Para justificar dichas pretensiones alega, básicamente, lo siguiente:

a. *A que la presente solicitud encuentra su justificación en virtud de que dadas las violaciones expuestas, dicha sentencia será efectivamente examinada y anulada por este Honorable Tribunal Constitucional, y por lo tanto, la no anulación y nueva ponderación de la misma causarían daños graves, serios y contundentes a los señores hoy exponentes, que pueden ser víctimas de una extradición basada en una citación indebida.*

b. *A que la sociedad CONSTRUCTORA LÓPEZ CARÍAS, S.R.L., han recurrido en Revisión Constitucional la Sentencia Civil No. 835 de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014), relativa al expediente No. 2011-316, dictada por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y por ende, solicitan la suspensión de la misma por ante este Honorable Tribunal, toda vez que la ejecución anticipada de la misma podría causarle serios daños y perjuicios, ya que podría dicha sociedad ser víctima de ejecuciones mobiliarias*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e inmobiliarias, en virtud de un crédito que aparenta ser irrevocable hasta tanto sea conocido el Recurso que nos ocupa.

c. En tal sentido, para garantizar el cumplimiento del Derecho Fundamental de la igualdad, contenido en el artículo 39 de la Constitución de la República Dominicana, inherente a todo ser humano, así como la seguridad jurídica en virtud de la irretroactividad de la ley contenida en el artículo 110 de la misma, solicitamos que esta Revisión Constitucional esté revestida de un carácter suspensivo, puesto que, si bien es cierto que CONSTRUCTORA LOPEZ CARIAS, S.R.L., ha sido condenada al pago de una suma, dicha condena ha sido en virtud de violaciones a sus derechos como arrendataria.

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

Por su parte, Hotelera Bávaro, S.A. depositó su escrito de defensa el diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014). Solicita que se rechace la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, alegando lo siguiente:

a. Que en el caso de la especie, honorables Magistrados, la suspensión de la ejecución de la sentencia núm. 835, dictada por la Primera (1era.) Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 16 de julio de 2014, impugnada mediante recurso de revisión constitucional, no se justifica al mismo tiempo que es improcedente, porque en cualquier circunstancia lo que se persigue con cualquier suspensión de ejecución de sentencia es evitar que la parte a quien se le oponga reciba un perjuicio irreparable resultante de su ejecución.

b. La solicitante CONSTRUCTORA LÓPEZ CARIAS, S.R.L., independientemente de los argumentos anteriormente expuestos, no ha probado cuál sería el perjuicio de rechazarse su recurso de revisión constitucional de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decisión jurisdiccional, pero en todo caso ante la manifiesta y notoria solvencia patrimonial y moral de una reconocida empresa como HOTELERA BÁVARO, S.A., cualquier perjuicio encuentra fuente de resarcimiento en sus activos patrimoniales.

c. Pero más aún, en el supuesto y lejano e improbable caso de que la sentencia recurrida en revisión constitucional sea anulada por este honorable Tribunal Constitucional y se apoderara nuevamente a la Sala de procedencia, esto en modo alguno significa que se le otorgaría la ganancia de causa que pretende la recurrente.

d. Pero además, de suspenderse la ejecución de la sentencia recurrida, cuando se conozca su fondo ha de arrojar resultados negativos para la recurrente, pues el alegato de que la sentencia impugnada es contraria a la Constitución de la República es insostenible ante este Tribunal Constitucional por ser contrario a su propia doctrina constitucional sobre la materia, lo que implicaría volverse contra los postulados que atinadamente ha enarbolado en cuanto a que el artículo 3 del Decreto 4807 no soporta el tamiz de nuestra Constitución.

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales relevantes que obran en el expediente de la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia son, entre otras, las siguientes:

1. Solicitud de suspensión de ejecución de sentencia depositada por Constructora López Carías, S.R.L. el cinco (5) de noviembre de dos mil catorce (2014), contra la Sentencia civil núm. 835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Constructora López Carías, S.R.L. el cinco (5) de noviembre de dos mil catorce (2014), contra la Sentencia civil núm. 835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014).
3. Escrito de oposición a solicitud de suspensión de ejecución de sentencia depositado por Hotelera Bávaro, S.A. el diecisiete (17) de diciembre de dos mil catorce (2014).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente, así como a los hechos invocados por las partes, el presente conflicto se origina en ocasión de la interpretación de un contrato de alquiler suscrito entre Hotelera Bávaro, S.A., y Constructora López Carías, S.R.L. En razón de esta situación, la Constructora López Carías, S.R.L. interpuso una demanda en ejecución de contrato y reparación de daños y perjuicios contra la Hotelera Bávaro, S.A., lo que causó que esta última incoara una demanda reconvenzional en resciliación de contrato y reparación de daños y perjuicios contra la primera.

La Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la Sentencia civil núm. 88, mediante la cual rechazó la demanda en ejecución de contrato y reparación de daños perjuicios incoada por Constructora López Carías, S.R.L., y acogió la demanda reconvenzional en resciliación de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por Hotelera Bávaro, S.A.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Fruto de esta sentencia, la Constructora López Carías, S.R.L. interpuso un recurso de apelación que fue rechazado por la Segunda Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante la Sentencia núm. 380/2010. Esta última decisión fue recurrida en casación por la Constructora López Carías, S.R.L., siendo posteriormente rechazado dicho recurso por la sentencia hoy demandada en suspensión de ejecución.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer de la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

El Tribunal Constitucional entiende que esta solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada, en virtud de los siguientes razonamientos:

- a. En la especie, las partes demandantes, en el marco de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, han presentado una solicitud de suspensión de ejecución contra la referida sentencia núm. 835.
- b. Es facultad del Tribunal Constitucional, a pedimento de parte interesada, ordenar la suspensión de la ejecución de las sentencias de los tribunales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, conforme lo previsto en el artículo 54.8 de la referida ley núm. 137-11, cuyo texto establece



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

c. La suspensión de las decisiones jurisdiccionales recurridas, como todas las demás medidas cautelares, procura la protección provisional a un derecho o interés y que, si finalmente la sentencia de fondo lo llega a reconocer, su reivindicación no resulte imposible o de muy difícil ejecución.

d. Este tribunal ha establecido que la suspensión es una medida de naturaleza excepcional. Así, el principio es la ejecución de las decisiones jurisdiccionales que han adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y “sólo, de forma excepcional -ha dicho el Tribunal Constitucional español-, cuando, en los términos previstos legalmente, concurren circunstancias de imposibilidad legal o material, debidamente justificadas, cabe inexecutar o suspender su cumplimiento”¹. Tal excepcionalidad se debe, en gran medida, a la necesidad de proteger la seguridad jurídica de quien ya tiene una sentencia ejecutoria a su favor.

e. El presente caso trata sobre una demanda reconvenzional en resciliación de contrato y reparación de daños y perjuicios que fue acogida en perjuicio de la hoy demandante, Constructora López Carías, S.R.L. Dicha sentencia, entre otras cosas, condenaba a la hoy demandante al pago de doscientos veinticinco mil dólares (US\$225,000.00) o su equivalente en pesos dominicanos y, además, ordenaba el desalojo de los locales propiedad de la hoy demandada, Hotelera Bávaro, S.A., como consecuencia de la resciliación del contrato de alquiler suscrito entre las partes.

¹ Tribunal Constitucional de España. Sala Primera. SENTENCIA 22/2009, de 26 de enero de 2009 (BOE núm. 49 de 26 de febrero de 2009).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

f. A los fines de fundamentar la presente solicitud de suspensión, la Constructora López Carías, S.R.L. alega que la ejecución de la sentencia demandada pudiera causarle daños irreparables, traducibles en ejecuciones mobiliarias e inmobiliarias.

g. El Tribunal recuerda lo que ya es su jurisprudencia constante, en el sentido de que, en principio, no procede la suspensión de las decisiones recurridas cuando las mismas contengan condenaciones de naturaleza puramente económica, en el entendido de que el eventual daño que produciría su ejecución resultaría reparable con la restitución de las cantidades ejecutadas (TC/0040/12, TC/0097/12, TC/0098/13, TC/0151/13, TC/0207/13, TC/0213/13, TC/0214/13, TC/0219/13, TC/0221/13, TC/0223/13, TC/0235/13, TC/0248/13, TC/0255/13, TC/0263/13, TC/0273/13, TC/0277/13 y TC/0329/14, entre otras).

h. De igual forma, el Tribunal Constitucional, mediante las Sentencias TC/0058/12 y TC/0046/13, y más recientemente la TC/0329/14, fundamentadas en el precedente sentado por la Sentencia TC/0040/12, estableció que “la ejecución de una sentencia cuya demanda no coloca al condenado en riesgo de sufrir algún daño irreparable debe ser, en principio, rechazada en sede constitucional”.

i. En tal sentido, el Tribunal entiende que la presente solicitud de suspensión de ejecución de sentencia carece de mérito, ya que se refiere a una condena de naturaleza económica, la que, en principio, no fundamenta el acogimiento de ésta. Además, la parte demandante no llega a demostrar la existencia del daño irreparable, que eventualmente podría justificar el acogimiento de la presente solicitud, y se ha limitado a mencionar que la ejecución de la decisión le causaría el referido perjuicio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

j. Es preciso reiterar que la figura de la suspensión de las decisiones recurridas no puede convertirse en una herramienta para impedir que los procesos judiciales lleguen a su conclusión, por lo que es necesario que se demuestre fehacientemente la existencia de una posibilidad de que ocurra un daño realmente irreparable.

k. En razón de lo anterior, la presente solicitud de suspensión de decisión jurisdiccional debe ser rechazada.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma del magistrado Lino Vásquez Sámuel, segundo sustituto, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: RECHAZAR la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Constructora López Carías, S.R.L., contra la Sentencia civil núm. 835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de julio de dos mil catorce (2014).

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 que la presente sentencia sea comunicada por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Constructora López Carías, S.R.L., así como a la parte demandada, Hotelera Bávaro, S.A.

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; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, 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