



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0206/15

Referencia: Expediente núm. TC-07-2015-0035, relativo a la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por KT Traders, Corp. contra la Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los seis (6) días del mes de agosto del año dos mil quince (2015).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; 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 de la Constitución 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La Sentencia núm. 483, recurrida en revisión constitucional 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 el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014), cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la entidad KT Traders, Corporation, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 5 de abril de 2013, en relación con las Parcelas Núm. 23-Subd.-3 y 23-Subd.-4, del Distrito Catastral Núm. 10/2, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas en provecho de los Licdos. Gustavo Biaggi Pumarol y Patrialores Bruno Jiménez, quienes afirman haberlas avanzada en su totalidad.

La referida sentencia fue objeto de un recurso de revisión constitucional, según instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el nueve (9) de enero de dos mil quince (2015).

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

La demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa fue interpuesta por KT Traders, Corp. mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, así como en la Secretaría General del Tribunal Constitucional, el nueve (9) de abril de dos mil quince (2015). En la misma se solicita lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Primero: SUSPENDER la ejecución de Sentencia No. 483, dada por la Suprema Corte de Justicia, Tercera Sala, en fecha 17 de Septiembre de 2014, notificada en fecha 07/11/2014, hasta tanto se conozca y falle el Recurso de Revisión Constitucional contra la referida decisión interpuesto en fecha 20/11/2014, por ante el Tribunal Constitucional de la Republica Dominicana; Segundo: CONDENAR a los señores Danilo Caro y munir Dauhajre, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho del DR. LIONEL V. CORREA TAPOUNET, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 rechazó el recurso de casación, por las razones siguientes:

Considerando que la recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio: “Único Medio: Desnaturalización de la documentación aportada al debate, falsa interpretación de los artículos 1, 3 y 29 de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

Considerando, que en el desarrollo del único medio del recurso la recurrente alega en síntesis, que la Corte a-qua desnaturalizó los documentos y pruebas aportadas al debate, dándole un sentido distinto al que se debió deducir y así poder restablecer la jurisdicción competente para conocer de la Litis de que se trata; que, además la Corte a-qua atribuye un carácter de acción personal a la Litis de terrenos registrados lo que a entender de la parte recurrente es una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acción mixta, y la Jurisdicción de Tierras solo debió declinar lo relativo a la demanda en daños y perjuicios.

Considerando, que respecto de lo alegado por la recurrente, de que la naturaleza de la acción interpuesta ante la jurisdicción inmobiliaria es de carácter mixto y no personal como la Corte a-qua valoró, es de principio que cuando no se trate de una acción tendente a la supresión, anulación, modificación o alteración de un derecho registrado, se trata pues de una acción de carácter personal ya que deviene de una relación contractual entre partes cuya competencia pertenece de manera exclusiva a la jurisdicción ordinaria;

Considerando, que es criterio de esta Suprema Corte de Justicia que se incurre en desnaturalización de documentos, cuando se atribuye a las cláusulas de un contrato un alcance mayor o distinto al que realmente tienen, y en el caso de la especie la Corte a-qua lo que hizo fue tal y como lo expuso en el cuerpo de la sentencia fue determinar el objeto y lo que se perseguía con la demanda improductiva, que no es más que el cumplimiento de obligaciones contractuales, que escapan al ámbito de la jurisdicción inmobiliaria, ya que el objeto del litigio no ponía en discusión la titularidad de los derechos, por lo que no se incurre en la violación invocada por la recurrente;

Considerando, que el artículo 1 de la Ley Núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece que: “La presente ley se denomina “Ley de Registro Inmobiliario” y tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conformen el territorio de la República Dominicana y garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliario”; y



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la continua indicando la referida ley en su artículo 3 lo relativo a la competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria lo siguiente: “La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana”; que, tal y como fue establecido por la Corte a-qua las acciones que son competencia de la jurisdicción inmobiliaria son las que tienen el carácter in-rem, es decir, sobre la cosa, y ya que el origen del litigio no se contrae a la discusión de la titularidad del inmueble, sino al cumplimiento de obligaciones pactadas entre sujetos de derechos;

Considerando, finalmente que el examen de la sentencia en su conjunto revela que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta corte en funciones de Corte de Casación, verificar que la Corte a-qua hizo en el caso una correcta aplicación de la ley, por todo lo cual procede rechazar el presente recurso.

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

La demandante, KT Traders, Corp., pretende la suspensión de la referida sentencia. Para justificar su pretensión, alega, entre otros motivos, los siguientes:

a. *En la referida decisión ha sido objeto de Recurso de Revisión Constitucional de Decisión Jurisdiccional, por parte de la entidad KT TRADERS CORP, mediante instancia dirigida al Tribunal Constitucional, depositada Vía Suprema Corte de Justicia en fecha 20 de Noviembre del 2014.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. “Este Honorable Tribunal Constitucional de la República Dominicana, se encuentra apoderado del referido recurso, el cual a la fecha está pendiente de conocimiento”.

c. *No obstante el fallo rendido por la Suprema Corte de Justicia, aún el proceso no ha culminado, pues la jurisdicción civil sigue apoderada para conocer sobre la misma demanda, ya que se encuentra sobreeséda, hasta tanto concluya el proceso por ante la jurisdicción inmobiliaria, y por ante el Tribunal Constitucional.*

d. *Aún la situación antes planteada, los señores Danilo Caro Ginebra y Munir Dauhajre, han continuado con el proceso de solicitud de Fuerza Pública y de desalojo contra mi requirente KT TRADERS, violentando sus derechos como comprador y perturbando su paz con las amenazas constantes de desalojo.*

e. *Mediante acto No. 884/2014 de fecha 17 de Diciembre del 2014, el señor DANILO CARO GINEBRA, notifica a mi requirente la concepción de plazo fatal para entrega voluntaria y emplazamiento ante el abogado del Estado, citándole a comparecer el día 12 de Enero del 2015, por ante el Abogado del Estado de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Este.*

f. *Por otra parte mediante acto No. 885/2014 de fecha 17 de Diciembre del 2014, el señor MUNIR DAUHJRE, notifica a mi requeriente la concepción de plazo fatal para entrega voluntaria y emplazamiento ante el abogado del Estado, citándole a comparecer el día 12 de Enero del 2015, por ante el Abogado del Estado de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Este.*

g. “El numeral 8, del artículo 54, de la Ley 137-11, establece que “el recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario”.

h. *En tal sentido, mi requirente ante tal amenaza, ha procedido a solicitar la suspensión de ejecución de la Sentencia No. 483, dada por la Suprema Corte de Justicia, Tercera Sala, de fecha 17 de Septiembre de 2014, toda vez, que el desalojo que se avecina causaría graves daños inminentes e irreparables a mi requirente.*

5. Hechos y argumentos jurídicos de los demandados en suspensión de ejecución de sentencia

Los demandados, Danilo Caro Ginebra y Munir Dauhajre, pretenden, de manera principal, la inadmisión de la suspensión y, de manera subsidiaria, el rechazo. Para justificar sus pretensiones, alegan, entre otros motivos, los siguientes:

a. “(...) los señores **DANILO CARO** y **MUNIR DAUHAIJRE** nunca han suscrito contrato, acuerdo o entendimiento de ningún tipo con **KT TRADERS**, como ahora ésta pretende hacer valer. Relatemos lo sucedido”.

b. *Luego de un infructuoso proceso amigable de tentativa de recepción de los fondos, el 23 de diciembre de 2009, los Exponentes notificaron nueva vez formal oferta real de pago al señor **MARIANO CARLOS GODINA PERIS**, quien personalmente se negó a recibir los valores ofertados y quedó citado para el día 29 de diciembre de 2009 a la consignación de los valores por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según fue efectivamente realizada.*

c. *En el caso de la especie no existe un perjuicio real, como tampoco un riesgo potencial, ni en materia de derechos fundamentales ni de ninguna otra índole, en tanto **KT TRADERS** actúa en base de alegados derechos*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contractuales (inexistentes), que no pueden justificar una perturbación a los titulares registrados de los inmuebles. Admitir lo contrario, sería desconocer los principios que rigen en materia inmobiliaria y muy especialmente la protección que concede el artículo 51 de la Constitución Dominicana a DANILO CARO GINEBRA y MUNIR DAUHAIJRE, como propietarios de los inmuebles de marras.

d. No existiendo un interés legítimo, la Solicitud de Suspensión es absolutamente inadmisibles por falta de interés. Se trata de un elemento al cual se le ha reconocido tal relevancia en la administración de justicia que el citado Artículo 46 de la Ley 834 permite su declaratoria de oficio por el juez apoderado.

e. En cuanto al fondo de la Solicitud de Suspensión nos referimos a las consideraciones vertidas en la Sección II y III de esta instancia, y concretamente solicitamos su desestimación en base a que: (a) no existe un riesgo o turbación que resulte de la ejecución de la Sentencia Impugnada, ni de índole constitucional ni de ninguna otra categoría; (b) las acciones de KT TRADERS ante este Tribunal Constitucional no se refieren a temas de carácter constitucional; (c) no existe violación a derechos fundamentales; (d) la Solicitud de Suspensión en la medida en que carece de toda seriedad, es de ineptitud material y se constituye como un abuso de las vías de tutela constitucional.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes en el trámite de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia son los siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014).
2. Acto núm. 98/2015, instrumentado por el ministerial Michael Fernando Núñez Cedano, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, el diecisiete (17) de marzo de dos mil quince (2015).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

En la especie, según los documentos que forman el expediente y los alegatos de las partes, de lo que se trata es de que la empresa KT Traders, Corp. apoderó al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia de una litis sobre derecho registrado contra el señor Andrea Mattel y en relación con las parcelas: 1) No. 23-Sub-4 del D.C. No. 10/2da, de Higüey, matrícula 200-648; y, 2) No. 23-Sub-3, del D.C. No. 10/2da de Higüey, matrícula 200-445. Con ocasión de dicha litis se invocó una excepción de incompetencia, la cual fue rechazada mediante la sentencia del veintiocho (28) de julio de dos mil diez (2010).

Contra la indicada sentencia se interpuso un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, tribunal que acogió el referido recurso, revocó la sentencia recurrida, declaró la incompetencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia y declinó el expediente ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Contra esta última sentencia fue interpuesto un recurso de casación ante la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, recurso de casación que fue rechazado mediante la sentencia objeto de la demanda en suspensión que nos ocupa.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que dispone el artículo 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 demanda en suspensión de ejecución de sentencia

a. La demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa debe rechazarse, en razón de que la ejecución de la misma no le causará ningún perjuicio a la demandante, en la medida que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se ha limitado a confirmar una sentencia en la cual se declaró la incompetencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia y se declinó el expediente ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

b. Según lo expuesto en el párrafo anterior, la ejecución de la sentencia objeto de la demanda se contraerá a tramitar el expediente formado con ocasión de la litis sobre derecho registrado ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, con la finalidad de que este tribunal conozca del conflicto suscitado entre la empresa KT Traders, Corp. y el señor Andrea Mattel.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. De lo anterior resulta que contrario a lo alegado por la demandante, lo que realmente causaría un grave perjuicio es que se suspenda la ejecución de la sentencia, perjuicio que consistiría en que se impediría que la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia pueda iniciar el conocimiento del conflicto en cuestión.

d. De lo que se trata, en consecuencia, es de que en el presente caso está en juego la administración de justicia y la función jurisdiccional del Estado, en la medida que la suspensión de la ejecución de la sentencia de referencia se convertiría en un obstáculo para el funcionamiento de la justicia, y si se rechazara, como al efecto se rechazará, se garantiza que el Estado pueda cumplir con su obligación constitucional de decidir el conflicto en cuestión.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta y Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto, 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 de derecho anteriormente expuestas, el Tribunal Constitucional,

DECIDE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda en suspensión de ejecución de sentencia incoada por KT Traders, Corp. contra la Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la demandante, KT Traders, Corp., y a los demandados, los señores Danilo Caro Ginebra y Munir Dauhajre.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, *in fine*, de la Constitución y los artículos 7.6 y 66 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: 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 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