



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0438/15

Referencia: Expediente núm. TC-05-2015-0005, relativo al recurso de revisión constitucional en materia de amparo y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional del doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015).

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

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta en funciones de presidenta; Hermógenes Acosta de los Santos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez y Katia Miguelina Jiménez Martínez, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-05-2015-0005, relativo al recurso de revisión constitucional en materia de amparo y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional del doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida y demandada en suspensión

La Sentencia núm. 20147016, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atribuciones de amparo, el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014). Dicho fallo acogió la acción de amparo incoada por la Constructora Kensington, S.R.L., la sentencia referida tiene el siguiente dispositivo:

FALLA

Primero: Declara admisible en cuanto a la forma, la presente acción de amparo intentada por la entidad comercial Constructora Kensington, S.R.L., en contra de la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, el Registro de Títulos del Distrito Nacional y su titular, por los motivos antes señalados;

Segundo: Acoge en cuanto a la forma, la intervención voluntaria del señor Song Ping Chang Chen y en cuando (sic) al fondo, Rechaza, por las razones expuestas;

Tercero: En cuanto al fondo de la presente acción de amparo, Acoge parcialmente las conclusiones presentadas por la accionante Constructora Kensington, S.R.L., en audiencia de fecha 5 de diciembre de 2014, en consecuencia, ordena al Registro de Titulo del Distrito Nacional, que realice en un plazo no mayor de Cinco (5) días, el levantamiento de la nota advertencia asentada en el libro RC 1234, sobre las unidades funcionales siguientes (...)

Expediente núm. TC-05-2015-0005, relativo al recurso de revisión constitucional en materia de amparo y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional del doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Según hace constar la recurrida en el Escrito de defensa, la mencionada sentencia núm. 2014-7016, le fue notificada a la recurrente, Virgilia Natividad Ceballos Grullón, así como al Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el Acto núm. 1863/2014, del diecisiete (17) de diciembre del dos mil catorce (2014), instrumentado por el ministerial Williams Radhamés Ortíz Pujols, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. Es conveniente aclarar que en el expediente no descansa copia del referido acto de notificación.

2. Fundamentos de la sentencia recurrida y demandada en suspensión

La sentencia recurrida fue emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atribuciones de amparo, el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014), mediante la cual acogió la acción de amparo incoada por la Constructora Kensington, S.R.L., fundamentándose la misma, esencialmente, en lo siguiente:

24.- Es un hecho que la jueza da como cierto, a razón de los documentos aportados, tales como historial del inmueble objeto de la presente acción, certificación de estado jurídico del inmueble y notificación de sentencia al Registro de Títulos del Distrito Nacional, todos descritos anteriormente, que la anotación preventiva asentada sobre las unidades funcionales del Condominio Torre Sarasota, fue hecho a razón del acto No. 822/2014 de fecha 7-8-2014, por el cual se procuraba la ejecución de la sentencia 089-2014 de fecha 31-1-2014 y por ende, cancelación de los certificados de títulos de las referidas unidades; motivado en ese momento en las certificaciones de no recurso de casación ya descritas. Sin embargo, alega el Registro de títulos del Distrito Nacional, fue requerido por la señora



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Virgilia Natividad Ceballo Grullón, la realización de dicha anotación, las pruebas aportadas y la publicitación hecha da al traste con que nació del documento señalado más arriba de este mismo considerando;

25.- Dicho documento no cumple con ninguna de las exigencias establecidas en el artículo señalado en el considerando (25) para que la anotación fuere ejecutada. En esas atenciones, expresa el artículo 53 del Reglamento General de Registro de Títulos: “El Registrador de Títulos al ejercer la función calificadora no está facultado para presumir aquello que no está expresamente consignado en los documentos presentados”. Por ende, el Registro de Títulos del Distrito Nacional se excedió en su función calificadora, asumiendo, más bien, una función deliberativa, dando una connotación jurídica diferente al requerimiento que le fuere hecho, habida cuenta, de calificar la solicitud hecha en la actuación procesal de notificación en sus requisitos de forma y fondo para su ejecución, habría operado lo procesalmente adecuado consistente en la expedición de un oficio de rechazo por las razones que entendiera de lugar, solicitar cualquier documentación complementaria que considere conveniente, citar si así lo considera a quien sea preciso o, ejecutar lo que le fuera solicitado; no así, mutar el requerimiento y efectuar entonces la anotación impugnada, que por ende, deviene en ilegal su asentamiento, siendo por demás, carente de asidero legal el argumento de que dicha nota resulta ser un principio de ejecución de sentencia;

26.- La anotación efectuada, afecta el derecho de propiedad del accionante contemplado en el artículo 51 de la constitución, sobre los inmuebles identificados como unidades funcionales del Condominio Torre Sarasota, habida cuenta, si bien, al momento de la notificación hecha al Registro de títulos del Distrito Nacional de la sentencia dictada ya descrita y



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mencionada en otras partes de esta sentencia, no había sido objeto de recurso de casación, en la actualidad se encuentra depositado recurso de casación contra la referida sentencia, el cual genera un efecto suspensivo de la decisión atacada al tenor del artículo 12 de la ley 491-08 y que su admisibilidad o no escapa de la competencia de la jueza amparista;

27.- Ha podido comprobarse además, la conculcación del derecho a la libre empresa de la accionante, Constructora Kensington, S.R.L., protegido en el artículo 50 de la constitución, habida cuenta, de la lectura del artículo 3 de los estatutos sociales de la Constructora Kensington, S.R.L., se colige que su objeto social se vincula a la construcción de facilidades habitacionales de todo tipo, compra y venta de materiales de construcción y toda clase de actividad relacionada con el objeto principal y de lícito comercio. Resulta entonces que la referida anotación preventiva según documento señalado en el considerando (9.15) ha limitado el libre ejercicio comercial de la entidad accionante (...)

3. Presentación del recurso de revisión y demanda en suspensión

La señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón interpuso el recurso de revisión constitucional que nos ocupa, el veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014), ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atribuciones de amparo, el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014).

Según consta en la documentación que obra en el expediente, el mencionado recurso de revisión constitucional fue notificado a la Constructora Kensington, S.R.L., a Registro de Títulos del Distrito Nacional y Song Ping Chang Chen, cada uno por



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

separado, mediante el Acto núm. 1342/2014, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil catorce (2014), instrumentado por Rafael Alberto Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Departamento Central.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión

En el curso de la presente revisión, produjeron recurso de revisión, la recurrente, Virgilia Natividad Ceballo Grullón, y como interviniente voluntario, el señor Song Ping Chang Chen; en síntesis, pretenden que se acoja, en cuanto al fondo, el recurso, que se revoque la sentencia, declarar inadmisibles la acción de amparo interpuesta por la recurrida, de manera subsidiaria rechazar la acción de amparo, y de manera más subsidiaria, disponer la suspensión provisional de la ejecución de la Sentencia núm. 20147016; los fundamentos para hacer su solicitud son los siguientes:

Pese a tener abierta la vía de la casación y más aún, con un proceso ya en curso ante la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual pretende obtener la protección del mismo derecho fundamental invocado, la empresa CONSTRUCTORA KENSINGTON, S:R:L:, ha pretendido establecer una supuesta irregularidad en la Sentencia No. 089/2014, evacuada en su contra por la Corte de Apelación Civil del Distrito Nacional, iniciando una acción de amparo por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, resultando apoderada la Séptima Sala.

La situación de existencia de otra vía se verifica en la especie, en razón de que es la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, a quien corresponde resolver el conflicto que nos ocupa, el cual tiene su origen en una sentencia dictada por una Corte de Apelación, máxime cuando ya esa Alta Corte jurisdiccional ha sido apoderada y la Secretaria General de



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la misma ha publicado que el expediente en cuestión ha sido “enviado para fijar audiencia”, conforme puede verse en la página web de la Suprema Corte de Justicia(...).

El tribunal a-quo, como le fuera expuesto oportunamente, por tratarse de una sentencia proveniente de un tribunal de segundo grado, además de existir un recurso de casación en curso, debió advertir que la casación es la vía procesal y jurisdiccional competente para conocer y decidir la pertinencia de las pretensiones del accionante en amparo, toda vez que el derecho constitucional en que se ha basado la acción y cuya tutela se reclama es el de propiedad, que puede ser perfectamente protegido por la Suprema Corte de Justicia.

Como podemos advertir muy fácilmente, la NOTA DE ADVERTENCIA antes transcrita, contenida en la Certificación No. 0321433718, del Registro de Títulos del Distrito Nacional, emitida a favor de la señora VIRGILIANATIVIDAD CEBALLO GRULLON, presentada como agravio susceptible de ser conocido en amparo, no violenta ninguna disposición legal o constitucional y tiene su fundamento en la Sentencia No. 089/2014, de fecha Treinta y Uno (31) del mes de Enero del año Dos Mil Catorce (2014), emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que declara la nulidad del acto de venta bajo firma privada suscrito entre los señores Jía Jeng Chang Chen, Song Ping Chang Chen, de una parte, y de la otra parte la Constructora Kensington, S.A., en fecha 30 del mes de octubre del año 2008, cuyas firmas fueran legalizadas por la Dra. Nelia Altagracia Santos Coste de Recio, Notario de los del número del Distrito Nacional.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Como se observa en la parte subrayada del atendido 16, los hoy recurridos en revisión constitucional de amparo caen en contradicción con pretensiones suyas plasmadas en escritos anteriores, toda vez que, a todas luces inadvertidamente, reconocen el derecho que le corresponde “legalmente” a la señora VIRGILIA NATIVIDAD CEBALLO GRULLON “en relación a la comunidad matrimonial entre ella y el señor Song Ping Chang Chen”, contrario a lo que han afirmado sin ningún rubor, en el sentido de que la hoy recurrente no tiene derecho alguno por haberse instrumentado el certificado de título del inmueble donde se desarrolla la Torre Sarasota, adquirido mediante acto de venta a partes iguales por los hermanos Chang Chen, cuando “ambos adquirientes eran solteros, y no figuraba para nada en el mismo el nombre de la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón” (SIC).

Se evidencia previsible la posibilidad de que con la ejecución de la sentencia objeto del presente recurso. Se pueda causar un daño irreparable al derecho de propiedad de la señora VIRGILIA NATIVIDAD CEBALLO GRULLÓN, toda vez que las unidades funcionales y demás áreas del condominio Torre Sarasota se construyeron sobre una porción de terreno de la que dicha señora es copropietaria del cincuenta por ciento (50%), conforme ha sido establecido por sentencia firme de un tribunal competente 8, derecho que se le pretende desconocer, resultando, por tanto, la sentencia recurrida en revisión constitucional, prima facie, manifiestamente injusta y arbitraria.

El Registrador de Títulos no produjo ningún recurso de revisión u otro escrito en relación con el mismo, a pesar de que, según la recurrida en revisión, en su escrito de defensa establece que, mediante el Acto núm. 1863/2014, del diecisiete (17) de diciembre del dos mil catorce (2014), instrumentado por el ministerial Williams Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, le fue notificada la sentencia aquí recurrida. En el expediente no descansa la copia del referido acto.

5. Pretensiones de la parte recurrida en revisión constitucional

La parte recurrida Constructora Kensington, S.R.L., produjo su escrito de defensa, depositado el treinta (30) de diciembre, ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en atribuciones de amparo, el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014), la misma pretende que se declare la inadmisibilidad del recurso de revisión interpuesto por el señor Song Ping Chang Chen por falta de legitimación activa del referido señor, además que se rechace el recurso; de igual forma, produjo escrito de defensa en relación con la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, el seis (6) de enero depositado en el mismo lugar; en el mismo pretende la inadmisibilidad del recurso, y para tales pretensiones, alega lo siguiente:

(...) En lo que respecta a la legitimación subjetiva, debemos señalar que, conforme se desprende de las disposiciones de los artículos 65, 67, 94 y 96 de la Ley No. 137-11, solamente pueden recurrir en revisión contra sentencias de amparo las personas que han sido parte (como reclamantes o como agraviantes) en el proceso en el cual fueron dictadas, siempre y cuando haya sufrido un agravio con la misma. En el caso en cuestión debemos señalar si bien es cierto que el recurso se está interponiendo a nombre de “SONG PING CHANG CHEN”, quien (aunque no figuraba ni como reclamante ni como agraviantes en la acción de amparo inicial), pero (al parecer por arte de magia, o, demostrando con su actuación la existencia de un complot entre personas que simulan litis entre ellas para perjudicar los derechos de la ahora recurrida en revisión constitucional) figuró en el



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proceso como INTERVINIENTE VOLUNTARIO, y que dicha intervención voluntaria fue acogida en cuanto a la forma, y rechazada en cuanto al fondo, conforme figura en el Ordinal Segundo de la sentencia impugnada en revisión, no es menos cierto al momento de dictarse una sentencia de amparo, conforme lo consagra el 89 de la Ley 137/11, en su dispositivo deben quedar limitada las partes en forma expresa en dos: a) la persona en cuyo favor se concede el amparo; y b) la persona física o moral, pública o privada, órgano o agente de la administración pública contra cuyo acto u omisión se concede el amparo;

De lo anterior se desprende que el señor “Song Ping Chang Chen” no tiene calidad para interponer recurso de revisión contra la mencionada sentencia de amparo, puesto que la sentencia de amparo en cuestión solo se concedió a favor “la accionante Constructora Kensington, S.R.L.”, y la única la persona física o moral, pública o privada, órgano o agente de la administración pública contra cuyo acto u omisión se concedió el amparo, fue contra el “Registro de Título del Distrito Nacional”. En tal sentido, procede declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión por falta de interés y calidad, por ende legitimación activa del señor “SONG PING CHANG CHEN”

Además, como bien lo expuso la honorable juez de amparo de primer grado, resulta un hecho incuestionable que mediante memorial depositado en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia el día veintitrés (23) del mes de septiembre del año os mil catorce (2014), por la sociedad comercial CONSTRUCTORA KENSINGTON, S.R.L., por órgano de sus abogados, se interpuso formal recurso de casación contra la Sentencia Civil No. 089/2014, de fecha treinta y uno (31) de enero del dos mil catorce (2014), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial, actuando como



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Corte de Casación, por ende resultan improcedentes los argumentos del recurrente en revisión constitucional en una acción de amparo;

En cuanto a la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, la recurrida establece los mismos argumentos, diferenciándose solo en el siguiente:

(...) en decir, resulta evidente que la sentencia impugnada no le causó ningún agravio a dicha señora, puesto que rechazó las pretensiones en su contra de la parte accionante en amparo. En tal sentido, procede declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión por falta de calidad e interés, por ende legitimación activa de la señora VIRGILIA NATIVIDAD CEBALLO GRULLON, puesto que no constituye una persona física o moral, pública o privada, órgano o agente de la administración pública contra cuyo acto u omisión se concedió el amparo, por ende, la decisión no le causó ningún agravio.

6. Intervención voluntaria

El dieciocho (18) de diciembre del año dos mil catorce (2014), el señor Song Ping Chang Chen, interpuso un recurso de revisión constitucional, en virtud de la intervención voluntaria, con el cual pretende que se admita; en cuanto a la forma, se ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 20147016, en cuanto al fondo, que se revoque la sentencia y se declare inadmisibile la acción de amparo, que de manera subsidiaria, se rechace la acción de amparo. Para sustentar sus pretensiones, presentó, entre otros, los siguientes argumentos:

Siendo el señor Song Ping Chang Chen parte accionante en el RECURSO DE APELACION contra la Sentencia Civil Núm. 00350/12, fecha 24 de Abril del año 2012, dada en primer grado, y haber obtenido ganancia de causa



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en la apelación conforme a las conclusiones presentadas en la apelación, es que notifica la sentencia emitida por la Corte de Apelación a las partes envueltas en el proceso, por lo que no tiene ningún fundamento válido la afirmación hecha por la parte supuestamente agraviada, en el sentido de que la sentencia no le ha sido notificada por la parte que resultó gananciosa en el proceso.

En tales circunstancias y al estar provisto de las cuatro condiciones esenciales para actuar en justicia, el señor Song Ping Chang Chen, hace formal intervención voluntaria en la referida acción en amparo para salvaguardar su derecho constitucional de copropietario de la referida PARCELA No. 122-A-1-A, DEL DISTRITO CATASTRAL No.3, DEL DISTRITO NACIONAL, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE MIL QUINIENTOS (1,500) METROS CUADRADOS y por vía de consecuencia del proyecto habitacional TORRE SARASOTA.

La intervención voluntaria es un medio preventivo que la ley ha permitido a todo tercero que abrigue el temor de ser perjudicado por una decisión adoptada en un proceso judicial, para evitar el peligro de una sentencia desfavorable a sus propios intereses (...).

7. Pruebas documentales

En el curso del presente recurso de revisión, se depositaron en el expediente, entre otros, los documentos siguientes:

1. Recurso de revisión en materia de amparo, interpuesto por Virgilia Natividad Ceballo Grullón, el 23 de diciembre de 2014, por ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, contra la Sentencia núm.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

20147016, del 12 de diciembre de 2014, emitida por la Séptima Sala del tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

2. Copia del extracto de acta de divorcio entre los esposos Song Ping Chan y Virgilia Natividad Ceballo Grullón.

3. Copia del memorial contentivo de recurso de casación, depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 23 de septiembre de 2014, interpuesto por Constructora Kensington, S.R.L.

4. Copia del Acto núm. 1506-2014, del 7 de octubre de 2014, instrumentado por Williams Radhamés Ortiz Pujols, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en donde se le notifica a la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, el memorial introductivo del recurso de casación.

5. Acto núm. 431/2014, del 22 de diciembre de 2014, instrumentado por Boanerge Pérez Uribe, alguacil de estrados de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en donde el señor Song Ping Chen, le notifica el recurso de revisión constitucional a la Constructora Kensington, S.R.L. y a Virgilia Natividad Ceballo Grullón, a cada uno por separado.

6. Recurso de revisión en materia de amparo, interpuesto por el señor Song Ping Chen, como interviniente voluntario, el 18 de diciembre de 2014, ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, contra la Sentencia núm. 20147016, del 12 de diciembre de 2014, emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

7. Copia de la Sentencia núm. 20147016, del 12 de diciembre de 2014, emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Escrito de defensa, depositado por la recurrida, Constructora Kensington, S.R.L., contra el recurso de revisión interpuesto por los señores Virgilia Natividad Ceballo Grullón y Song Ping Chen, contra la Sentencia núm. 20147016, de L 12 de diciembre de 2014, emitida por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, depositado en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, el 30 de diciembre y 6 de enero respectivamente.
9. Copia de la Sentencia núm. 00350/12, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de la Primera Instancia del Distrito Nacional.
10. Copia del acto de venta bajo firma privada entre los señores Jía Jeng Chang Chen y Song Ping Chen, en donde venden el inmueble en litigio a la Constructora Kensington, S.R.L.
11. Acto núm. 1342/2014, del 29 de diciembre de 2014, instrumentado por el ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Departamento Central, en donde la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, les notifica el recurso de revisión constitucional a la Constructora Kensington, S.R.L., al Registro de títulos del Distrito Nacional y Song Ping Chen, cada uno por separado.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Expediente núm. TC-05-2015-0005, relativo al recurso de revisión constitucional en materia de amparo y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional del doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Síntesis del conflicto

Según los documentos y hechos establecidos por las partes, el presente caso se contrae a que la recurrente, señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón estuvo casada con el señor Song Ping Chang Chen. Estos se divorciaron, pero no hicieron la partición de bienes, por lo que, según la recurrente, sigue pendiente la partición de los mismos.

En ese contexto, el exesposo, junto con su hermano Jía Jeng Chang Chen, compraron un inmueble en el cual se ha construido la Torre Sarasota, objeto del conflicto; a tal efecto, la recurrente entendió que el inmueble que el exesposo había comprado con su hermano y que habían vendido a la Constructora Kensington S.R.L., entraba en la comunidad de bienes, que todavía ella tiene pendiente con su exesposo, y demandó en nulidad del acto de venta realizado sobre el inmueble ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que mediante la Sentencia núm. 00350/12, rechazó la petición de nulidad.

No conforme con el fallo, la hoy recurrente apeló la decisión ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que mediante su Sentencia núm. 089/2014, acogió la apelación y declaró la nulidad del acto de venta, revocando así la Sentencia núm. 00350/12.

En virtud de la sentencia núm. 089/2014, la Constructora Kensington S.R.L., somete un recurso de casación, el cual está pendiente de ser conocido por ante la Suprema Corte de Justicia, no obstante también interpuso una acción de amparo ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, quien emitió la Sentencia núm. 20147016, dicha sentencia acogió la acción de amparo, y ordenó al registrador de títulos del Distrito Nacional que realizara el levantamiento de la nota advertencia asentada en el libro RC 1234, sobre las unidades funcionales que se



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

encuentran en la Torre Sarasota; no conforme con la decisión de amparo, la recurrente presenta ante este tribunal el recurso de revisión en materia de amparo que nos ocupa.

9. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 de la Constitución, así como los artículos 9 y 96 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

10. Admisibilidad del presente recurso de revisión

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión constitucional, en materia de amparo, resulta admisible por las siguientes razones:

a) La admisibilidad de los recursos de revisión Constitucional en materia de amparo se encuentra establecida en el artículo 100 de la Ley núm.137-11, que de manera taxativa y específica lo sujeta:

(...) a la especial trascendencia o relevancia Constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.

b) Este tribunal fijó criterio con respecto a la especial trascendencia y relevancia Constitucional en su Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que la misma se configuraba en aquellos casos que, entre otros:

Expediente núm. TC-05-2015-0005, relativo al recurso de revisión constitucional en materia de amparo y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional del doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

c) Después del análisis de los documentos que componen el expediente que nos ocupa, el Tribunal ha podido establecer la especial trascendencia y relevancia Constitucional del caso; el mismo permitirá al Tribunal Constitucional afianzar su criterio sobre la improcedencia del amparo en los casos en que esté abierta la vía en la jurisdicción ordinaria, apoderada de la cuestión principal que ha originado el conflicto.

11. Sobre el fondo del recurso de revisión Constitucional

En lo que respecta al recurso de revisión de sentencia en materia de amparo, el tribunal expone las siguientes consideraciones:

a) El presente caso trata de que la recurrente, señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, incoó una demanda en nulidad del contrato de venta, celebrado entre su exesposo, señor Song Ping Chang Chen y el hermano de éste, con la Constructora Kensington, justificando su acción en que cuando su exesposo compró dicho inmueble, la comunidad matrimonial no había sido disuelta, a pesar de haberse



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pronunciado el divorcio entre ellos, por lo que la recurrente alega que dicho inmueble pertenece a la comunidad de bienes.

b) La demanda en nulidad fue rechazada en primera instancia, y acogida mediante un recurso de apelación, que a instancia de la recurrente produce que el registrador de títulos del Distrito Nacional, coloque en el título de todas las unidades funcionales de la Torre Sarasota, que había sido construida en el solar objeto del conflicto. En procura de invalidar la sentencia de apelación, la constructora interpone un recurso de casación que está pendiente de fallo, y eleva una acción de amparo contra el registrador de títulos del Distrito Nacional y la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, a los fines de que se levanten las notas de advertencia, en virtud de que entiende que se violenta su derecho de propiedad y el de la libre empresa. El amparo fue acogido, mediante la Sentencia núm. 20147016, que es objeto de revisión, a solicitud de la recurrente, por entender que vulnera su derecho de copropiedad en la comunidad de bienes, de la cual alega forma parte el solar en conflicto.

c) En el presente recurso de revisión figura como interviniente voluntario, el exesposo de la recurrente, señor Song Ping Chang Chen, quien coincide con todas las pretensiones de la recurrente mediante su escrito de intervención.

d) La Sentencia núm. 20147016, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, acogió la acción de amparo incoada por la Constructora Kensington, S.R.L., y ordenó al registrador de títulos del Distrito Nacional, que realizara el levantamiento de la nota advertencia asentada en el libro RC 1234, sobre las unidades funcionales que se encuentran en la Torre Sarasota

e) La recurrente, Virgilia Natividad Ceballo Grullón, alega en su recurso de revisión, que la sentencia recurrida violenta su derecho de propiedad, por lo que pretende su revocación, que la acción de amparo sea declarada inadmisibles y que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se ordene la suspensión provisional de la ejecución de la Sentencia núm. 20147016, basando sus pretensiones, básicamente, en los alegatos siguientes:

f) En la especie se verifica la existencia de otra vía, en razón de que es la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, la que corresponde resolver el conflicto, el cual tiene su origen en una sentencia dictada por una corte de apelación, y que existe la certificación de que la recurrida depositó un recurso de casación ante la Suprema Corte de Justicia.

g) La recurrente argumenta que se encuentra pendiente de decidir el recurso de casación y que, por tanto, no debió ser conocida la acción de amparo.

h) Este tribunal, en relación con el argumento de la recurrente considera que la jurisdicción ordinaria no se ha desapoderado de la demanda principal y que, en consecuencia, con la interposición del recurso de casación, quedaban suspendidos los efectos de la sentencia de apelación, en relación con la nulidad del contrato de venta frente a las partes envueltas en el conflicto, cuestión que debió ser valorada por el juez de amparo que reconoce en su sentencia la existencia de un recurso de casación que no había sido decidido.

i) El Tribunal Constitucional, en el análisis de la sentencia recurrida, considera que el juez de amparo debió considerar que el registrador de títulos del Distrito Nacional, no podía acceder a la solicitud de la recurrente de anular el certificado de títulos del inmueble en el cual se había construido la Torre Sarasota, en virtud de que no había intervenido una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, que estableciera la nulidad del contrato de venta, por lo que procedió a asentar las notas de advertencias sobre las unidades funcionales de la Torre Sarasota.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

j) La medida tomada por el registrador de títulos del Distrito Nacional, debe ser vista como medida preventiva a los derechos de terceros, compradores de buena fe, para que al momento de adquirir cualquier unidad tuvieran conocimiento de que sobre ese inmueble pesaba una litis pendiente de decisión, lo que corresponde a su responsabilidad como garante de la publicidad registral del inmueble, de conformidad con el artículo 72 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que establece: “Publicidad registral. Es la publicidad referida al inmueble, sus titulares y el estado jurídico del mismo”.

k) Por lo que, contrario a lo decidido por el juez de amparo, este tribunal entiende que el registrador de títulos actuó correctamente y que la medida tomada por este protege preventivamente los derechos alegados por las partes, en tanto intervenga la decisión de la Suprema Corte de Justicia, respecto de la litis principal sobre la propiedad del inmueble, derivada de la compra por parte del exesposo de la recurrente y el hermano de éste y luego vendido a la parte recurrida y que la recurrente invoca que es parte de una comunidad conyugal no disuelta tras su divorcio.

l) En el recurso de casación interpuesto por la Constructora Kensington, S.R.L., en el cual procurara impugnar la decisión de apelación que le dio ganancia de causa a la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, quien a su vez, mediante su escrito de defensa, buscara probar que la nulidad del contrato de venta del inmueble objeto de la litis, se justifica en que el mismo pertenece a la comunidad de bienes conyugal fruto de su matrimonio con el señor Song Ping Chang Chen, y que no ha sido disuelta a pesar del divorcio, por lo que corresponde a la Suprema Corte de Justicia, examinar si la Corte de Apelación, actuó de conformidad con el derecho.

m) La improcedencia de la vía del amparo en el caso en concreto, se explica en que mientras la jurisdicción ordinaria se encuentre apoderada de la litis principal de carácter civil, la intervención del juez de amparo como consecuencia de la decisión



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de una corte de apelación, en relación con un proceso que no ha culminado, sería invadir el ámbito de la jurisdicción ordinaria y desnaturalizaría la acción de amparo, que por su carácter expedito y sumario, no le correspondía al juez a-quo conocer aspectos que serán dilucidados mediante el recurso de casación; criterio expresado por este tribunal en su Sentencia TC/0074/14, del 23 de abril de 2014, y reiterado en la TC/0364/14, del 23 de diciembre de 2014, página 22, literal p), cuando estableció que: “De modo tal que el juez de amparo no puede tomarse el papel y las funciones de lo que por ley corresponde a los jueces ordinarios dirimir, puesto que de hacerlo así, estaría contradiciendo su propia naturaleza y rol”.

n) En virtud de los argumentos expuestos anteriormente, procede acoger el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo que nos ocupa, revocar en todas sus partes la sentencia objeto del mismo y declarar inadmisibles la acción de amparo, por ser notoriamente improcedente, según lo establece el artículo 70.3, de la Ley núm. 137-11, ya que sobre el caso existe un recurso de casación pendiente de decisión ante la Suprema Corte de Justicia.

o) La recurrente, en su instancia del recurso de revisión, solicita la suspensión de ejecución de la Sentencia de amparo núm. 20147016. En este sentido, este tribunal considera que, en vista del destino del recurso de revisión, no se hace necesaria la ponderación de la solicitud de suspensión de la sentencia.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Milton Ray Guevara, presidente, Lino Vásquez Sámuel, segundo sustituto; Jottin Cury David e Idelfonso Reyes, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Katia Miguelina Jiménez Martínez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión incoado por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón, contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014).

SEGUNDO: ADMITIR la intervención voluntaria del señor Song Ping Chang Chen y acoger sus pretensiones por coincidir con las de la recurrente.

TERCERO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión y, en consecuencia, **REVOCAR** en todas sus partes la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el doce (12) de diciembre de dos mil catorce (2014).

CUARTO: DECLARAR inadmisibles la acción de amparo interpuesta por la accionante, Constructora Kensington S.R.L., por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia.

QUINTO: COMUNICAR, por Secretaría, la presente sentencia para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Virgilia Natividad Ceballo Grullón, a la parte recurrida, Constructora Kensington S.R.L., y al señor Song Ping Chang Chen.

SEXTO: 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 referida ley núm.137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEPTIMO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional en virtud del artículo 4 de la referida ley núm.137-11.

Firmada: Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta en funciones de presidenta; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Julio José Rojas Báez, Secretario.

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
KATIA MIGUELINA JIMÉNEZ MARTÍNEZ

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la sentencia y de acuerdo con la opinión que mantuvimos en la deliberación, nos sentimos en la necesidad de ejercitar la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución, a fin de ser coherente con la posición mantenida.

I. Precisión sobre el alcance del presente voto

1.1. Como cuestión previa a exponer los motivos que nos llevan a elevar este voto salvado, conviene precisar que la jueza que suscribe, comparte el criterio de que la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015) sea revocada, y de que sea declarada inadmisibile la acción de amparo. Sin embargo, procede a salvar su voto en lo relativo a las motivaciones que expone el consenso de este tribunal constitucional para decretar la admisibilidad del presente recurso de revisión de sentencia en materia de amparo.

Expediente núm. TC-05-2015-0005, relativo al recurso de revisión constitucional en materia de amparo y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesto por la señora Virgilia Natividad Ceballo Grullón contra la Sentencia núm. 20147016, dictada por la Séptima Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional del doce (12) de diciembre de dos mil quince (2015).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. Sobre la especial trascendencia o relevancia constitucional

2.1. En la especie, si bien estamos de acuerdo con que se declare la admisibilidad del presente recurso de revisión, la suscrita reitera que no debe ser aplicada la dimensión objetiva, sino subjetiva del amparo, pues de hacerlo se dejaría desprovisto al procedimiento de amparo del requisito de la doble instancia dispuesto por nuestra Constitución, la Convención Americana de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, situación que el conceso de este tribunal finalmente subsanó, a través de la Sentencia TC/0071/2013, del 7 de mayo del 2013, al discontinuar la aplicación de la tesis sentada por la mencionada sentencia TC/007/12, que se sustenta en la aseveración de que la revisión no representa una segunda instancia o recurso de apelación para dirimir conflictos inter partes.

2.2. Reiteramos nuestro criterio es que el presente recurso es admisible, sin importar que sea relevante o no para la interpretación constitucional y para la determinación de los derechos fundamentales, pues lo contrario sería frustrar y volver ilusoria una de las funciones esenciales del Estado de Derecho, como lo es la protección efectiva de los derechos fundamentales.

2.3. Además, cabe reiterar que el criterio de relevancia constitucional no puede aplicarse restrictivamente, ya que toda vulneración a un derecho fundamental es, en principio y por definición, constitucionalmente relevante y singularmente trascendente para quien lo invoca o demanda su restitución. De ahí, que bastaba constatar que el recurso de revisión de que se trata se interpuso dentro del plazo de 5 días, como en efecto se hizo.

Conclusión: Si bien es cierto que la suscrita concurre con la decisión adoptada por el consenso de este tribunal, en el sentido de que la acción de amparo resulta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisibile, salva su voto en lo concerniente a los motivos que invoca el Tribunal para decretar la admisibilidad del presente recurso de revisión de sentencia de amparo.

Firmado: Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza

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