



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0077/16

Referencia: Expediente núm. TC-07-2015-0068, relativo a la demanda en suspensión de ejecución de sentencia incoado por El Mayorazgo, C. por A., contra la Sentencia núm. 49, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de mayo de dos mil quince (2015).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los siete (7) días del mes de abril del año dos mil dieciséis (2016).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; 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 e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución, y 9 y 54.8 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:

I. ANTECEDENTES



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción de la Sentencia núm. 49 cuya suspensión de ejecutoriedad se solicita

La Sentencia núm. 49, objeto de la presente solicitud de suspensión, fue dictada en por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de mayo de dos mil quince (2015), cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por El Mayorazgo, C. por A. contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 28 de junio de 2013, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Licdo. Luis R. Meléndez Polanco, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

La sentencia fue notificada a El Mayorazgo, C. por A., mediante Acto núm. 157/05, del tres (3) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial Edward Veloz Florenzan, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

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

La demanda en suspensión contra la Sentencia núm. 49, fue interpuesta por El Mayorazgo, C. por A., el siete (7) de julio de dos mil quince (2015) y recibida por este tribunal el primero (1^{ro}) de septiembre de dos mil quince (2015).

Dicha demanda fue notificada a Franati, S.R.L., mediante Acto núm. 434-2015, del nueve (9) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial José Ramón Santos Peralta, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, la que fue reiterada por el mismo alguacil mediante Acto núm. 451-2015, del dieciséis (16) de julio de dos mil quince (2015).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Fundamentos de la decisión demandada en suspensión de ejecutoriedad

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la Sentencia núm. 49, del trece (13) de mayo de dos mil quince (2015) en los motivos siguientes:

3.1. *Considerando: que el recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:*

Primer medio: Violación al límite de atribución de la casación con envío dispuesto por la sentencia de fecha 02 de noviembre de 2011 dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia. Violación a los artículos 20 y 21 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; Segundo medio: Violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada. Violación de la ley, art. (sic) 1351 del Código Civil; Tercer medio: Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal; Cuarto medio: Violación a derechos adquiridos. Violación art. 110 Constitución.

3.2. *Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, los que se reúnen para su examen por su vinculación, el recurrente alega, en síntesis, que:*

1) *El examen, debate y solución de las condiciones de validez y efectividad del contrato de transacción, de fecha 21 de agosto de 1997, eran aspectos que escapaban de la autoridad y el apoderamiento del Tribunal A-quo, sin embargo éste realizó un análisis del contrato de transacción que ya había merecido la sanción aprobatoria de nuestro más alto tribunal de Justicia; que dicho Tribunal debió concentrar su accionar jurisdiccional en lo delimitado por la Corte de Casación, es decir, en determinar si la transferencia de derechos inmobiliarios operada entre Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A. e Inversiones Franati, C. por A., sobre la porción a que tenía derecho la vendedora, es decir, el 16% de los terrenos que conforman las parcelas 7 y 23 del D.C. 5 de Gaspar Hernández, había sido realizada de mala fe o no.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2) *Al debatir nuevamente sobre la regularidad y validez del contrato de transacción, el Tribunal A-quo violó el principio de la autoridad de la cosa juzgada y su sentencia.*

3) *La interpretación ofrecida por el Tribunal A-quo al referido contrato, además de ser un aspecto fuera de su atribución, constituye un desatino lamentable y un acto de desnaturalización de los términos del contrato de transacción y de los hechos que de el (sic) se derivaron.*

4) *En vista del efecto constitutivo del derecho consagrado en la sentencia, de fecha 11 de enero de 2008, a favor de El Mayorazgo, C. por A., la decisión ahora recurrida afecta el derecho adquirido de El Mayorazgo y por ello resulta contraria al artículo 110 de la Constitución de la República.*

3.3. *Considerando: que Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia de envío, de fecha 02 de noviembre de 2011, casó la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 11 de enero del 2008, en lo referente a la declaratoria de adquirente de mala fe atribuida a la recurrente, Inversiones Franati, S.A.; que al efecto, el Tribunal A-quo, en reconocimiento de los límites de su apoderamiento, procedió a evaluar únicamente los puntos de Derecho que se refieren al aspecto casado, y así lo hace constar en una de sus motivaciones.*

3.4. *Considerando: que el ámbito del apoderamiento del Tribunal de envío lo determina la sentencia de la Corte de Casación que lo dispone, no pudiendo ese tribunal hacer ninguna variación de los aspectos del proceso, que por no haber sido objeto de la casación adquirieron la autoridad de la cosa juzgada.*

3.5. *Considerando: que del estudio de la sentencia impugnada resulta que, contrario a lo alegado por el recurrente, las menciones que se hacen en la misma sobre el convenio transaccional, de fecha 21 de agosto de 1997, así cuando expresa la sentencia impugnada que “para dar contestación en lo concerniente al contrato*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de compraventa de fecha 18 de julio de 2005, respecto a las pretensiones de la parte recurrida, es importante destacar lo que establece el convenio transaccional de fecha 21 de agosto de 1997, en su artículo Noveno, el cual expresa lo siguiente: “El Mayorazgo C. por A., se compromete a proporcionar los planos, permisos y aprobaciones correspondiente al proyecto aprobado por el Banco Central, tanto a Mi Quinta Bienes Raíces C. por A., como a cualquier posible comprador”. Con lo anteriormente expresado, queda claro que aportaba cada cual en el contrato, por lo que habiendo perimido dicho contrato al año de su confección por no haberse efectuado la venta, ni renovado el contrato, ambas partes quedaron libres, tanto El Mayorazgo C. por A., podía vender sus planos y permisos de aprobación del proyecto, como Mi Quinta Bienes Raíces C. por A., podía vender, las Parcelas 7 y 23 del Distrito Catastral No. 5 del municipio Gaspar Hernández, por ser su legítima propietaria y por no tener ningún tipo de impedimento, esto es lo que se llama seguridad jurídica, la cual fue apreciada por Inversiones Franati C. por A., cabe destacar que el acto de compraventa suscrito por Mi Quinta Bienes Raíces C. por A., e Inversiones Franati C. por A., en fecha 18 de julio de 2005, solo y solo, tiene por objeto la compra de derechos reales inmobiliarios, descritos dicho metraje en el contrato, por lo que no se puede invocar mala fe, ya que hubiese habido mala fe si en dicho contrato se hubiese insertado como objeto los planos y permisos de aprobaciones del proyecto turístico, los cuales si son propiedad del Mayorazgo C. por A.”, el Tribunal A-quo se ha limitado a actuar dentro de sus límites de apoderamiento; utilizando y citando, a modo referencial, los elementos que componen el expediente de que se trata, pero sin juzgar el fondo de lo ya juzgado con relación al punto denunciado por el recurrente, que ya había adquirido la autoridad de la cosa definitivamente juzgada.

3.6. Considerando: que en ese mismo sentido, las motivaciones de la sentencia ahora recurrida consignan, con relación a las pretensiones de la compañía El Mayorazgo, lo siguiente: “solamente le es oponible lo referente a declaratoria de adquiriente de mala fe atribuida a Inversiones Franati, S.A., del envío delimitado, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, toda vez que los demás aspectos fueron juzgados por la Suprema Corte de Justicia sobre la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia impugnada, objeto de la casación con envío, que rechazó y casó la misma de manera limitada.

3.7. Considerando: que, como ha sido juzgado reiteradamente por esta Suprema Corte de Justicia, en sus funciones de Corte de Casación, criterio que ahora ratifica, comete un exceso de poder el tribunal de envío que, en lugar de limitarse al examen del asunto de que es apoderado por la casación, extiende sus poderes, desconociendo la autoridad de la cosa juzgada adquirida por los demás puntos dejados subsistentes por la casación, cuya capacidad de juzgar los hechos, como es obvio, está limitada a solucionar única y exclusivamente el punto que le ha sido sometido; que, en ese tenor, las partes del dispositivo de una sentencia que no han sido alcanzados por la casación, adquieren, como se ha dicho, la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada y no pueden ser objeto de controversia ante la corte de envío.

3.8. Considerando: que del examen de la sentencia impugnada, estas Salas Reunidas juzgan que la sentencia impugnada no incurrió en la violación al principio de la autoridad de la cosa juzgada al referirse a aspectos ya conocidos en instancias previas, específicamente por pronunciarse respecto a la validez del Convenio Transaccional Económico -aspecto conocido por la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, en fecha 07 de septiembre de 2005-, como alega el recurrente en su memorial de casación; sino que, al contrario, de la lectura íntegra de la sentencia recurrida resulta que el Tribunal A-quo, acatando los límites de su apoderamiento, procedió a analizar la verdadera intención de las partes y realidad de los hechos, partiendo de los elementos ya comprobados y puntos juzgados, como lo constituye, entre otros, lo pactado por las partes en el referido convenio transaccional, de fecha 21 de agosto de 1997.

3.9. Considerando: que, tomando en cuenta el motivo esencial de la casación, el Tribunal A-quo procedió al estudio y ponderación de los puntos de derecho, estableciendo que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1) *De conformidad al tracto sucesivo de las parcelas 7 y 23 del D.C. 5 del municipio de Gaspar Hernández, provincia Espaillat, por sentencia de fecha 30 de agosto de 1995, inscrita (sic) el 27 de septiembre de 1995, de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Espaillat, declara adjudicatario a la compañía “Mi Quinta Bienes Raíces C. por A.*

2) *En fecha 21 de agosto de 1997, se suscribe un Acuerdo Transaccional Económico, entre El Mayorazgo, C. por A. y Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., sobre las parcelas en litis; estableciendo su artículo Segundo y Décimo Primero, lo siguiente:*

Las partes convienen en vender las parcelas más arriba señaladas y a tales efectos repartir el producto de la venta, tomando como base un precio no menos de 4 dólares. Aplicando para dicho reparte (sic) los siguientes porcentajes, los cuales solo se aplicaran en caso de venta. El Mayorazgo, C. por A. 84%; Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., el 16%; TOTAL 100%” (sic).

Las partes convienen que al año de la firma de este contrato podrán presentar para discusión y eventual acuerdo las modificaciones que entiendan pertinentes, en caso de que no se produzca la venta.

3) *El 18 de mayo de 2005 la compañía “Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A.” vende a la compañía Inversiones Franati, C. por A.*

4) *Al retrotraernos al tracto sucesivo de los inmuebles de referencia, la compra hecha por Inversiones Franati, C. por A., fue a los 7 años de haber perimido el contrato que existió entre Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A. y El Mayorazgo, C. por A., es decir, el tiempo transcurrido entre el 21 de agosto de 1997 al 18 de julio de 2005, por lo que la compañía Inversiones Franati, C. por A., podía comprar de buena fe y a título oneroso, recibiendo de Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., tanto*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la propiedad de las parcelas como los certificados de títulos que estaban expedidos a su nombre.

5) *El 16 de septiembre de 1999, Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., solicitó levantamiento de oposiciones al Tribunal Superior de Tierras, con relación a las parcelas de referencia, y en fecha 07 de octubre del mismo año, dicho tribunal ordenó al Registro de Títulos de Moca el levantamiento de dichas oposiciones, de manera que este Tribunal entiende que al no haber impedimento alguno, Inversiones Franati, C. por A. (sic), podía realizar dicha compra amparada en el principio constitucional de la seguridad jurídica, ya que el referido contrato había perimido al momento en que se realizara la operación de compraventa.*

3.10. *Considerando: que asimismo, el Tribunal A-quo, para fundamentar su fallo consignó:*

CONSIDERANDO: (...) según la resolución de fecha 07 de octubre, se comprueba que cuando Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., vendió a Inversiones Franati, C. por A., lo hizo con la debida titularidad, como propietaria y la compradora aceptó el inmueble a sabiendas de la litis existente en los mismos, de donde se desprende que teniendo esta última conocimiento de las actuaciones realizadas, no se podría catalogar que la misma, al adquirir el inmueble actuara de mala fe, y más aun, que en el caso de la especie, la mala fe se le atribuye al comprador, en este caso, Inversiones Franati, C. por A., quien no obstante tener conocimiento de la litis en que estaban envueltos los inmuebles más bien compró a su riesgo y peligro, lo que descarta que tuviera mala fe y así fue sustentado por nuestro más alto Tribunal de Justicia, de manera que procede sea declarada tercer adquirente de las parcelas 7 y 23 del D. C. 5 de Gaspar Hernández, por no haber probado la demandante de la Litis sobre Derechos Registrados, El Mayorazgo, C. por A., la condición de mala fe de dicha entidad y esto así porque las pruebas que han quedado sentadas en la sustanciación de este caso, se basta por sí sola, por haber sido soportadas y suministradas en base



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al derecho y también por el aval de las certificaciones e historiales expedidas por el Registro de Títulos de Moca sobre el tracto sucesivo de los inmuebles antes indicados.

3.11. *Considerando: que la buena fe se presume, no hay que probarla; en cambio, la mala fe sí tiene que probarse, y el fardo de la prueba le corresponde a quien la alega, de conformidad con los artículos 1116 y 2268 de nuestro Código Civil.*

3.12. *Considerando: que la determinación de la condición de tercer adquirente de mala fe es un asunto sujeto a la valoración de los jueces del fondo que escapa del control casacional (sic); que los jueces del fondo tienen en principio un poder soberano para interpretar los contratos, de acuerdo con la intención de las partes y los hechos y circunstancias de la causa; que para formarse una convicción en el sentido de que el hoy recurrido adquirió el inmueble objeto de la litis como tercer adquirente a título oneroso cuya buena fe se presume, el tribunal se fundamentó, además, en que el hoy recurrente, ante la jurisdicción de fondo no aportó ninguna prueba revestida de seriedad para demostrar que el hoy recurrido, Inversiones Franati, fuera un adquirente de mala fe y como resulta un principio de nuestro derecho, que la mala fe no se presume, sino que es necesario probarla, tal como fue establecido por dicho Tribunal y al no ser esta prueba aportada en la especie, dicho tribunal estatuyó en la forma que lo hizo, estableciendo motivos que respaldan adecuadamente su decisión.*

3.13. *Considerando: que la desnaturalización de los hechos y documentos en un proceso supone que a éstos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance por parte de los jueces del fondo; por lo que, de conformidad con lo que figura expresado en los motivos de la sentencia impugnada, al decidir como lo hicieron, no han incurrido en tal desnaturalización, sino que dentro de su poder soberano de apreciación, han ponderado los hechos y documentos dándole el valor que le merecieron.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3.14. *Considerando: que, en virtud de lo precedentemente expuesto, estas Salas Reunidas son de criterio que, contrario a lo alegado por el ahora recurrente, el Tribunal A-quo hizo una ponderación de los documentos aportados por las partes, con incidencia en la solución del proceso, actuando conforme a Derecho al juzgar, como lo hizo, en la sentencia ahora impugnada en casación, declarando la buena fe de la ahora recurrida, sociedad Franati, C. por A.; por lo que los medios examinados carecen de fundamento y en efecto, procede que los mismos sean desestimados.*

3.15. *Considerando: que el examen de la decisión impugnada y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la parte recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.*

4. Hechos y argumentos jurídicos de la demandante en suspensión

La demandante, El Mayorazgo, C. por A., solicita la suspensión de la Sentencia núm. 49. Para justificar su pretensión, alega entre otros motivos, los siguientes:

4.1. *El conflicto legal suscitado se contrae a la propiedad de las parcelas 7 y 23 del D.C. No. 5 del Municipio (sic) de Gaspar Hernández, Provincia Espaillat la primera con extensión superficial de 1.619.232.00 M2 de terrenos y la segunda con 141,369.00 M2 de playa. Ambas parcelas se encuentran una frente a la otra, separada por la carretera de la Costa Norte, tramo Sosúa-Gaspar Hernández y fueron distribuidas en propiedad en proporción de 84% para El Mayorazgo, C. por A. y 16% a favor de Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A. (Doc. No. 1).*

4.2. *Después de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia haber reconocido, mediante sentencia 121 de fecha 02 de Noviembre (sic) de 2011, la*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

validez, ejecutoriedad y oponibilidad entre Las Partes (sic) del “Contrato Transaccional Económico” que establecía la propiedad de El Mayorazgo, C. por A. un 84% en tales parcelas, enviando el asunto con tal delimitación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dicho Tribunal, irrespetando el mandato de las Salas, desconoció y revocó tal propiedad, de acuerdo a sentencia 2013-0128 de fecha 28 de Junio (sic) de 2013. (Docs. 2 y 3).

4.3. En el caso ocurrente y consecuencia de la vigencia de la sentencia recurrida permanecerá en suspenso, hasta el fallo de ese Tribunal, la propiedad de un 84% de las señaladas parcelas 7 y 23, cuyos certificados de título, originales, se encuentran en manos de Inversiones Franati, C. por A., inmuebles registrados a su nombre, permitiéndole transferirlas a terceros y luego alegarse el muy socorrido estatuto del “tercer adquirente de buena fe” que ha permitido en innumerables casos burlar los derechos de legítimos propietarios, conducta no ajena a la inveterada práctica y conducta de Inversiones Franati, C. por A.

4.4. Las partes beneficiadas por la sentencia impugnada han demostrado, factual y documentalmente, un total irrespeto a las obligaciones asumidas, negando contratos firmados y desplegando ardidés, componendas y falsedades para apropiarse indebidamente del 84% propiedad de El Mayorazgo, C. por A., en las señaladas parcelas 7 y 23 y, a tan sostenido e invariable comportamiento pudiere añadirse, porque ningún impedimento lo evitaría, que Inversiones Franati, C. por A., en posesión y a su nombre los certificados de título, enajene el 100% de las referidas parcelas 7 y 23 y, de esa manera burle, una vez más, el 84% propiedad de El Mayorazgo, C. por A.

4.5. Ante las realidades planteadas sobre: a) el importante patrimonio discutido, concretado en inmuebles valiosos; b) frente al inveterado comportamiento alevoso de Mi Quinta/Franati, comprobable documentalmente y, c) el colosal error de las Salas Reunidas, deben conducir a ese Tribunal Constitucional a examinar con detención y profundidad la aplicación al caso ocurrente de una muy imparcial, justificad y legítima (sic) orden de suspensión de ejecución de la sentencia



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrida. En efecto, si bien corresponde a ese Excepcional Tribunal ser riguroso en el escrutinio de los delicados casos que les son deferidos, por llegar a su examen amparados en irrevocabilidad, no es menos cierto que el legislador dejó a su elevado criterio investigado y de racionalidad, como correspondía, poder conceder la suspensión de ejecución de las sentencias de que es apoderado (Art. 54 literal 8) y, con ello otorgarle, sin limitaciones, la plenitud del manejo de los asuntos y derechos a juzgar porque, resultaría injusto y frustrante que, en casos excepcionales, como el presente, tuviera limitación para impedir que, a pesar de su apoderamiento, sean burlados legítimos derechos de los litigantes que recurren a su auxilio y protección, sobremanera en este caso que envuelve costosas propiedades inmobiliarias pasibles de libre transferencias, de no intervenir a la brevedad posible una paralización judicial de traspasos.

4.6. Ya ese Relevante Tribunal ha tenido la ocasión, muchas veces, de juzgar sobre el tema suspensión de sentencias y si bien prevalece, muy justificadamente, el sistemático criterio del respeto que merecen los fallos irrevocables, también y paralelamente ha producido juicios que amparan tales medidas conservatorias y de garantía para los casos excepcionales que existen y el presente es uno, donde se impone salvaguardar, hasta la intervención de sentencia al fondo, un interés económico de tal naturaleza que no consentir la medida expone a la parte Recurrente, trece años después de confrontación judicial, a alcanzar una victoria sin recompensa y vacía de resultado, sobremanera porque la contestación envuelve dos parcelas de elevado costo, pasibles de transferencia y de manos de litigantes temerarios por lo que cabe reseñar este pensamiento de ese Tribunal:

La regla general aplicable a las demandas en suspensión de decisiones que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada solo se justifica en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante. En este sentido, por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal. De esta manera el derecho a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ejecutar lo decidido por el órgano jurisdiccional constituye una garantía que integra el debido proceso –específicamente el derecho de acceso a la justicia-, que supone culminar con una decisión que cuente con la garantía de su ejecución en un plazo razonable, puesto que el proceso más que un fin en sí mismo es un instrumento de realización de las pretensiones interpartes; pretensiones que quedarían desvanecidas o como meras expectativas si la decisión estimativa del derecho reconocido se tornara irrealizable (sentencia 0016-15 del 25 de febrero de 2015 Pag. (sic) 12).

4.7. De no impedirse urgente, legal y jurisdiccionalmente la posibilidad a Inversiones Franati, C. por A. de transferir a terceros los inmuebles envueltos en el caso, pudiere ocurrir que, caso de El Mayorazgo, C. por A. prevalezca, en su Recurso Constitucional como es la expectativa, racionalmente ponderada, sea al final burlada en sus legítimos derechos, combatidos antijurídicamente por la/s contraparte/s, por más de trece años.

4.8. La impetrante, El Mayorazgo, C. por A. ampara su petición en la certidumbre de que su caso, desenvuelto precedentemente, merece protección provisional y solución urgente para impedir que su derecho sufra un perjuicio irreparable, todo ello al amparo de las previsiones de los artículos 9 y 54.8 de la Ley 137-11 de fecha 15 de junio de 2011, Orgánica de ese Tribunal Constitucional que, en el expediente de que se trata, tiene la oportunidad jurídica de establecer, justa y equitativamente, un nuevo precedente de auxilio y socorro integral a derechos de víctimas de sentencias censurables de la jurisdicción judicial (sic) ordinaria porque, ¿de qué valdría que El Mayorazgo prevalezca en su Recurso de Revisión Constitucional si, cuando ello ocurra, no puede recuperar el objeto de tan longeva Litis?

5. Hechos y argumentos jurídicos del demandado en suspensión

La parte demanda, Inversiones Franati, S.R.L., pretende que se rechace la solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 49 y, de manera subsidiaria, que se declare un no ha lugar a estatuir sobre dicha instancia, en virtud de que la misma



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

carece de petitorio mediante conclusiones formales, en franca violación al debido proceso consagrado en el artículo 69.10 de la Constitución. El escrito de defensa fue notificado, mediante el Acto núm. 175/2015, del veintisiete (27) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial Edward Veloz Florenzan, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

Los argumentos en los que se fundamenta el escrito de defensa son los siguientes:

5.1. A que una simple lectura del escrito contentivo de la instancia suscrita por EL MAYORAZCO C POR A, en fecha 7 de Julio (sic) del año 2015, bajo el título de instancia en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia SOBRE EL FUNDAMENTO DE LA INTERPOSICIÓN DE UN RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL CONTRA DECISIÓN JURISDICCIONAL, se puede advertir que la referida instancia CARECE DE PETITORIO, es decir, no posee conclusiones formales, que son las que apoderan a los jueces conforme lo establece el debido proceso.

5.2. A que el artículo 69.10 de la Constitución de la República Dominicana expresa lo siguiente: “Las normas del debido proceso se aplican a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”.

5.3. A QUE LA INSTANCIA EN SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA SUSCRITA POR EL MAYORAZGO C POR A, ES VIOLATORIA AL DEBIDO PROCESO, TODO ESTO EN RAZÓN DE QUE LA MISMA CARECE DE PETITORIO, en tal virtud y no existiendo conclusiones formales sobre pedimento de suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida en revisión, es evidente que no ha lugar a estatuir con relación a dicha instancia, porque los jueces no pueden conceder cosas que no se les haya pedido mediante conclusiones formales, esto es debido proceso.

5.4. A que existe un desconocimiento total por parte del MAYORAZGO C POR A, de la ley 137-11 sobre los Procedimientos Constitucionales en el sentido de que



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fundamentan el escrito de suspensión, en el hecho de estar el tribunal constitucional apoderado de un recurso de revisión en contra de la misma sentencia, razonamiento este descabellado, pues el hecho de que este (sic) cursando un recurso de revisión no es una condición suficiente para ordenar la suspensión de la ejecución de una sentencia firme, ya que conforme lo establece el artículo 54.8 de la ley 137-11, el recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición debidamente motivada de la parte interesa (sic) el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario, de lo anteriormente expresado se puede llegar a las conclusiones de que la suspensión resulta de una facultad que tiene el tribunal constitucional de acogerla o no y por tal razón el solicitante de la suspensión debe justificar su pedimento para que tribunal pueda ponderarlo y hacer uso de la referida facultad; y todo esto en razón de que el legislador quiso respetar la ejecutoriedad de una sentencia firme, como ocurre en el caso de la especie.

5.5. A que EL MAYORAZGO C POR A, no motivó su pedimento de suspensión de ejecución de sentencia, todo esto en violación al artículo 54.8 de la Ley, la cual establece que el pedimento de suspensión debe ser debidamente motivado, y esto tiene fundamento porque tratándose de una decisión firme, la facultad de suspender una sentencia tiene carácter excepcional, por lo que el Tribunal Constitucional no va a suspender una sentencia bajo el solo fundamento de que exista un recurso de revisión, como lo pretende la parte solicitante.

6. Pruebas documentales

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

a) Acto núm. 434-2015, del nueve (9) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial José Ramón Santos Peralta, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, mediante el cual se notifica la demanda en suspensión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) Acto núm. 451-2015, del dieciséis (16) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial José Ramón Santos Peralta, alguacil ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, mediante el cual se reitera la notificación de la demanda en suspensión.

c) Acto núm. 175/2015, del veintisiete (27) de julio de dos mil quince (2015), instrumentado por el ministerial Edward Veloz Florenzan, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

La especie se contrae a una litis sobre terreno registrado suscitada entre El Mayorazgo, C. por A., y Franati, S.R.L., respecto de las parcelas números 7 y 23 del distrito catastral núm. 5, del municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat, decidida mediante Sentencia núm. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Espaillat el dieciséis (16) de diciembre de mil dos (2002), la cual declaró inoponible a las referidas parcelas el convenio suscrito entre Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., y El Mayorazgo, C. por A., del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997) y rechazó la litis sobre derechos registrados en relación con las parcelas antes descritas.

Esa decisión fue apelada ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el seis (6) de agosto de dos mil cuatro (2004), y en el caso el tribunal dispuso la confirmación de la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, procediendo la parte recurrente, El Mayorazgo, C. por A., a impugnarla en casación ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que determinó casar la sentencia de segundo grado por haber incurrido en el vicio de falta de base legal, para lo cual fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central cuyo fallo



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revocó la sentencia núm. 1, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Espaillat.

La sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central fue recurrida en casación ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, órgano que el dos (2) de noviembre de dos mil once (2011), casó la decisión únicamente en lo que respecta a la declaratoria de adquirente de mala fe atribuida a Inversiones Franati, S.R.L., enviando el asunto así delimitado al Tribunal Superior del Departamento Noreste, que declaró a Inversiones Franati, S.R.L., tercer adquirente de buena fe, validó el contrato de compraventa suscrito entre Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., e Inversiones Franati, S.R.L., y mantuvo la fuerza y valor jurídico de los certificados de títulos números 05-137 y 05-138, expedidos a favor de Inversiones Franati, S.R.L., sobre las referidas parcelas.

El Mayorazgo, C. por A., recurrió en casación la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste ante las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, órgano que rechazó el recurso mediante la Sentencia núm. 49, del trece (13) de mayo de dos mil quince (2015), que ha sido objeto del recurso de revisión constitucional y de la presente demanda en suspensión de ejecución.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda en suspensión de ejecutoriedad de sentencia, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y 9, 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).

9. Sobre la demanda en suspensión

9.1. La especie se contrae a una demanda en suspensión incoada por El Mayorazgo, C. por A., en contra de la Sentencia núm. 49, dictada por las Salas Reunidas de la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Suprema Corte de Justicia el trece (13) de mayo de dos mil quince (2015), con motivo del recurso de revisión de decisión jurisdiccional depositado ante este tribunal.

9.2. Según lo prescribe el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión no tiene efecto suspensivo, salvo que este tribunal constitucional disponga lo contrario, en cuyo caso la demandante debe solicitar la suspensión expresando los motivos que, a su juicio, justifican diferir la ejecución de la sentencia impugnada hasta que se produzca una decisión en el marco del examen del recurso.

9.3. Previo a adentrarnos en si el caso concreto amerita que se conceda la suspensión solicitada, conviene precisar que la demandada, Inversiones Franati, S.R.L., ha indicado que El Mayorazgo, C. por A., no concluyó formalmente en la instancia sobre el pedimento de suspensión de la sentencia; por lo que al carecer de petitorio, “(...) no ha lugar a estatuir con relación a dicha instancia, porque los jueces no pueden conceder cosas que no se les haya pedido mediante conclusiones formales, esto es debido proceso”.

9.4. Si bien es cierto que la instancia contentiva de la demanda no posee la parte petitoria, también es cierto que del contenido de la misma se puede inferir que la pretensión de la demandante es la suspensión de la ejecución de la sentencia, deducción que se extrae de los párrafos expuestos y que se citan a continuación:

Ya ese Relevante Tribunal ha tenido la ocasión, muchas veces, de juzgar sobre el tema suspensión de sentencias y si bien prevalece, muy justificadamente, el sistemático criterio del respeto que merecen los fallos irrevocables, también y paralelamente ha producido juicios que amparan tales medidas conservatorias y de garantía para los casos excepcionales que existen y el presente es uno, donde se impone salvaguardar, hasta la intervención de sentencia al fondo, un interés económico de tal naturaleza que no consentir la medida expone a la parte Recurrente, trece años después de confrontación judicial, a alcanzar una victoria sin recompensa y vacía de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

resultado, sobremanera porque la contestación envuelve dos parcelas de elevado costo, pasibles de transferencia y de manos de litigantes temerarios...

9.5. En ocasión de un recurso de revisión constitucional de amparo, la parte recurrida había invocado su inadmisibilidad bajo el argumento de que el recurso carecía de conclusiones formales, en cuyo caso este tribunal consideró que “todo lo anterior revela que, en la especie, si bien no se presentaron conclusiones formales, las pretensiones del recurrente son evidentes: revocación de la sentencia recurrida y acogimiento de la acción de amparo” [ver Sentencia TC/0367/14, del veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014)].

9.6. Lo anterior tiene su base en el principio de informalidad que rige el sistema de justicia constitucional, que se encuentra consagrado en el artículo 7 de la Ley núm. 137-11, y que señala que “los procesos y procedimientos constitucionales deben estar exentos de formalismos o rigores innecesarios que afecten la tutela judicial efectiva”.

9.7. Resuelto ese aspecto, procederemos a examinar la pretensión de la demandante. La solicitud de suspensión tiene por objeto impedir que la sentencia que se ataca por la vía del recurso produzca daños irreparables en perjuicio de la demandante o que el derecho sea de difícil restitución, en caso de que las pretensiones expresadas en el recurso sean acogidas y la sentencia resulte definitivamente anulada [ver Sentencia TC/0098/13, del cuatro (4) de junio de dos mil trece (2013)].

9.8. Posponer el cumplimiento de la decisión de la que ha sido beneficiada la parte demandada implica afectar su derecho a la tutela judicial efectiva, en lo que respecta a la ejecución de la sentencia en el menor tiempo posible y es precisamente por esta razón, en adición a la seguridad jurídica, que debe gozar quien dispone de una sentencia ejecutoria que tiene el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, que la suspensión tiene un carácter excepcional que sólo puede ser concedida bajo determinadas condiciones sujetas a verificación por parte de este tribunal, como son:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que el daño ocasionado por la decisión no pueda ser reparado con compensaciones económicas; que se trate de una pretensión fundada en derecho, es decir, que no sea una simple táctica que retrase la ejecución de la sentencia y, por último, que no afecte derechos de terceros.¹

9.9. En efecto, la especie se contrae a una demanda incoada por El Mayorazgo, C. por A., que pretende la suspensión de la Sentencia núm. 49, descrita en el cuerpo de esta decisión, a los fines de evitar que Inversiones Franati, S.R.L., realice cualquier transferencia de una porción o totalidad de las parcelas números 7 y 23 del distrito catastral núm. 5, del municipio Gaspar Hernández, de la provincia Espaillat, a terceros adquirientes de buena fe, hasta tanto este tribunal conozca y falle el recurso de revisión del cual se encuentra apoderado.

9.10. Del escrito contentivo de la demanda se desprende que uno de los argumentos expuestos por El Mayorazgo, C. por A., para justificar la solicitud de suspensión es que:

...se impone salvaguardar, hasta la intervención de sentencia al fondo, un interés económico de tal naturaleza que no consentir la medida expone a la parte Recurrente, trece años después de confrontación judicial, a alcanzar una victoria sin recompensa y vacía de resultado, sobremanera porque la contestación envuelve dos parcelas de elevado costo, pasibles de transferencia y de manos de litigantes temerarios...

9.11. Si bien la sentencia núm. 49, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia no contiene una condenación puramente económica, las parcelas objeto de la controversia entrañan un valor económico susceptible de afectación en el patrimonio de la demandante. Esto último, en virtud de que ese órgano, al rechazar el recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil trece (2013), por el Tribunal Superior de Tierras del

¹ Ver Sentencia TC/0125/14, del 16 de junio de 2014.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Departamento Noreste, ratifica tanto la validez reconocida por ese tribunal del contrato de compraventa suscrito entre Mi Quinta Bienes Raíces, C. por A., e Inversiones Franati, S.R.L., del dieciocho (18) de julio de dos mil cinco (2005), como el mantenimiento de la fuerza y valor jurídico de los certificados de títulos números 05-137 y 05-138, expedidos a favor de Inversiones Franati, S.R.L., sobre las parcelas números 7 y 23 del distrito catastral núm. 5, del municipio Gaspar Hernández, de la provincia Espaillat.

9.12. La práctica de este tribunal ha sido rechazar la solicitud de suspensión de la ejecución de sentencias de carácter económico o de aquéllas que puedan ser compensadas económicamente; ejercicio que ha llevado a cabo tomando como referencia la experiencia del Tribunal Constitucional español, que deniega la solicitud de suspensión cuando es posible la restitución del derecho o la reparación del daño, y que hace extensiva esta disposición para aquellos casos en los que la decisión afecta un derecho de contenido patrimonial, como es el derecho de propiedad. Así lo ha expresado ese tribunal cuando señala que “por ese motivo no accede este Tribunal, con carácter general y con algunas excepciones, a la solicitud de suspensión de resoluciones que imponen obligaciones de pago de cantidad o, en general, de contenido económico o patrimonial, pues la lesión que de ellas se deriva es normalmente reparable”,² como ocurre en la especie.

9.13. Este tribunal ha sido constante en rechazar las demandas en suspensión de decisiones judiciales cuyos daños eventuales podrían ser subsanados con la restitución de la suma involucrada y el abono de los intereses legales generados, tal como lo especifican numerosas sentencias, entre las que se citan TC/0114/14, del trece (13) de junio de dos mil catorce (2014); TC/0262/14, del seis (6) de noviembre de dos mil catorce (2014) y TC/0081/15, del primero (1^{ro}) de mayo de dos mil quince (2015).

9.14. En otro orden, la demandante arguye que

² AATC 18/2001, de 29 de enero, FJ 1; 161/2001, de 18 de junio, FJ 2.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*de no impedirse urgente, legal y jurisdiccionalmente la **posibilidad** a Inversiones Franati, C. por A. (sic) de transferir a terceros los inmuebles envueltos en el caso, pudiere ocurrir que, caso de El Mayorazgo, C. por A. prevalezca, en su Recurso Constitucional como es la expectativa, racionalmente ponderada, sea al final burlada en sus legítimos derechos...³ (negritas incorporadas).*

9.15. A los fines de conceder la suspensión solicitada, el daño ocasionado debe ocurrir como consecuencia directa de la ejecución de la sentencia que se ataca, pues tal como lo señala el Tribunal Constitucional español en el Auto 95/2015, del veinticinco (25) de mayo de dos mil quince (2015), “el perjuicio irreparable debe ser real, sin que sea posible alegar un perjuicio futuro o hipotético o un simple temor”; debiendo entenderse por perjuicio o daño irreparable, “aquél que provoque que el posterior y eventual restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado, en el supuesto de que el amparo sea otorgado, sea tardío e impida definitivamente que tal restauración sea efectiva”.⁴ En el ordenamiento jurídico español, el recurso de amparo tiene carácter subsidiario, es decir, que se interpone ante el Tribunal Constitucional en contra de una sentencia firme procedente de los órganos jurisdiccionales, en cuyo caso debe invocarse la vulneración del derecho fundamental en la vía procesal previa al recurso.⁵ Estos requisitos son equivalentes

³ Negrita incorporada.

⁴ Ver Autos Nos. 163/2003 del 19 de mayo y 37/2006 del 13 de febrero, dictados por el Tribunal Constitucional español.

⁵ Artículo 44 de la Ley núm. 2/1979 del 3 de octubre, modificada por la Ley núm. 6/2007 del 24 de mayo, establece:

1. Las violaciones de los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, que tuvieran su origen inmediato y directo en un acto u omisión de un órgano judicial, podrán dar lugar a este recurso siempre que se cumplan los requisitos siguientes: a) Que se hayan agotado todos los medios de impugnación previstos por las normas procesales para el caso concreto dentro de la vía judicial. b) Que la violación del derecho o libertad sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano judicial con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que aquellas se produjeron, acerca de los que, en ningún caso, entrará a conocer el Tribunal Constitucional. c) Que se haya denunciado formalmente en el proceso, si hubo oportunidad, la vulneración del derecho constitucional tan pronto como, una vez conocida, hubiera lugar para ello.

2. El plazo para interponer el recurso de amparo será de 30 días, a partir de la notificación de la resolución recaída en el proceso judicial.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a las condiciones establecidas en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, para la interposición del recurso constitucional de revisión de decisión jurisdiccional.

9.16. El citado Auto 95/2015, señala, además que

la demanda y el escrito posterior de alegaciones deducido en esta pieza separada, no han acreditado que exista la imposibilidad de reparación, limitándose a señalar que existe un riesgo de que el inmueble pueda ser transmitido a terceros de buena fe en el futuro, sin determinar en qué términos. Con arreglo a esta falta de acreditación del daño que le resultaba exigible a la recurrente, se deniega lo solicitado.

Situaciones que se encuentran presentes en la especie y son estimatorias de que este tribunal rechace la solicitud que le ha sido formulada.

9.17. De lo anterior se colige que no basta con que la demandante exponga el perjuicio que la ejecución de la sentencia pudiera causarle, sino que el mismo debe ser real y estar sustentado en evidencias que le permitan a este tribunal determinar si se verifican las causales que justifiquen el otorgamiento de la suspensión de la ejecución de la sentencia. En ese sentido, al no haber sido fundamentado el daño, este tribunal considera procedente el rechazo la demanda en suspensión.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma de la magistrada Katia Miguelina Jiménez Martínez, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: RECHAZAR la demanda en suspensión de ejecución de sentencia incoada por El Mayorazgo, C. por A., el siete (7) de julio de dos mil quince (2015), contra la Sentencia núm. 49, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de mayo de dos mil quince (2015).

SEGUNDO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, El Mayorazgo, C. por A., y a la parte demandada, Inversiones Franati, S.R.L.

TERCERO: DECLARAR la presente demanda libre de costas, de conformidad 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).

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 Samuel, Juez Segundo Sustituto; 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; 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