



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0213/15

Referencia: Expediente núm. TC-04-2015-0102, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por KT Traders, Corp. contra la Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de agosto 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, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y 9, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida

La sentencia núm. 483, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014). Mediante dicha decisión fue rechazado el recurso de casación incoado por KT Traders, Corp.

La sentencia anteriormente descrita fue notificada mediante el Acto núm. 745/14, de fecha veinte (20) de octubre de dos mil catorce (2014), instrumentado por el ministerial Juan Antonio Almonte Guerrero, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

2. Presentación del recurso en revisión

La recurrente, KT Traders, Corp., interpuso un recurso de revisión constitucional contra la indicada sentencia, por entender que le fueron violados derechos fundamentales, especialmente el “debido proceso de ley”. El indicado recurso fue incoado mediante instancia recibida en fecha veinte (20) de noviembre de dos mil catorce (2014).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

El tribunal que dictó la sentencia recurrida decidió lo siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la entidad KT Traders, Corporation, contra la sentencia dictada por el Tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Los fundamentos dados por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia son los siguientes:

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

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

Considerando, que respecto de lo alegado por la recurrente, de que la naturaleza de la acción interpuesta ante la jurisdicción inmobiliaria es de carácter mixto y no personal como la Corte a-qua valoró, es de principio que cuando no se trate de una acción tendente a la supresión,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anulación, modificación o alteración de un derecho registrado, se trata pues de una acción de carácter personal ya que deviene de una relación contractual entre partes cuya competencia pertenece de manera exclusiva a la jurisdicción ordinaria;

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

Considerando, que el artículo 1 de la Ley Núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establece que: “La presente ley se denomina “Ley de Registro Inmobiliario” y tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conformen el territorio de la República Dominicana y garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliario”; y la continua indicando la referida ley en su artículo 3 lo relativo a la competencia de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria lo siguiente: “La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana”; que, tal y como fue establecido por la Corte a-qua las acciones que son competencia de la jurisdicción inmobiliaria son las que tienen el carácter in-rem, es decir, sobre la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cosa, y ya que el origen del litigio no se contrae a la discusión de la titularidad del inmueble, sino al cumplimiento de obligaciones pactadas entre sujetos de derechos;

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

4. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrente en revisión

La recurrente en revisión constitucional pretende que se anule la decisión objeto del recurso. Para justificar su pretensión, alega lo siguiente:

- a. *El criterio legal de competencia de la jurisdicción inmobiliaria solo advierte dos casos excepcionales, los embargos inmobiliarios y las particiones litigiosas, como la jurisdicción de derecho común ha sido previamente apoderada.*
- b. *De conformidad con la Constitución Dominicana, los Tratados Internacionales y nuestras leyes adjetivas, las personas deben ser juzgadas y condenadas en virtud del mandato de la ley.*
- c. *La declaratoria de incompetencia de un tribunal de justicia, en violación al mandato de la ley, viola el debido proceso de ley.*
- d. *Al momento de ser ponderado por la Suprema Corte de Justicia, esta se acoge el criterio jurisprudencial imperante previo a la*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

modificación de la Ley de Tierras, echando a un lado al nuevo concepto de competencia enarbolado por la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliaria.

e. *La competencia en razón de la materia, es de orden público y no se puede renunciar a ella, sin una causa legal debidamente justificada.*

f. *Las reglas del debido proceso de ley, tal y como lo establece la Constitución Dominicana, son aplicables a todos los procesos, tanto legales, como administrativos.*

g. *De permanecer el criterio jurisprudencial sentado con la decisión recurrida, se abriría la puerta para el desorden institucional, se crearía el caos e imperaría la confusión, respecto a la debida competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria.*

5. Hechos y argumentos jurídicos de los recurridos en revisión

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

a. *La sentencia impugnada fue debidamente notificada mediante acto de alguacil no. 745/14 del 20 de octubre de 2014, instrumentado por el ministerial Juan Antonio Almonte. Hacemos notar que la misma KT TRADERS admite esta fecha esta fecha en su escrito introductorio del Recurso de Revisión Constitucional.*

b. *La notificación del Recurso de Revisión Constitucional a los exponentes ocurrió el 17 de marzo de 2015 (acto de alguacil no. 98-*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2015), casi seis meses luego de la notificación de la Sentencia Impugnada. Si bien la instancia del Recurso de Revisión Constitucional fue depositada el 20 de noviembre de 2014, la inercia voluntaria de KT TRADERS de emplazar a DANILO CARO GINEBRA y MUNIR DAUHAJRE necesariamente supone la inadmisibilidad del Recurso de Revisión Constitucional.

c. La revisión constitucional de sentencias jurisdiccionales es una acción excepcional, según ha sido admitido por este Tribunal Constitucional (TC-04-2012-0049). El fundamento de este carácter extraordinario subyace en que su admisión sin reservas contraviene la seguridad jurídica de las partes involucradas en las sentencias judiciales definitivas, las que gozan de plena protección por el Estado Dominicano.

d. La notificación extemporánea de recurso de revisión constitucional promueve la interposición acciones ocultas y colocan a las partes en un estado indefinido de incertidumbre. ¿Puede notificarse de la interposición del recurso de revisión cinco años después de su depósito? ¿En qué momento habrá certeza de que la sentencia será efectivamente definitiva e irrevocable, sin quedar sujetas a revisión constitucional? La respuesta está en la LOTCPC: 35 días (30 de depósito de instancia + 5 de notificación) después de la notificación de la decisión.

e. (...) existe una inadmisibilidad del Recurso de Revisión Constitucional por versar sobre aspectos, que no sólo carecen de especial transcendencia o relevancia constitucional, sino que son totalmente ajenos a la constitucionalidad: no poca sino ninguna. Los argumentos se refieren meramente a la reglas de competencia en razón



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la materia, cuestión de índole procesal y repetimos, en nada constitucional.

f. *En ningún escenario KT TRADERS ha sido impedida de acceder a la justicia, quedando abiertas las vías ordinarias competentes, las que por demás ya que se encontraban previamente apoderadas de la rescisión del acuerdo cuya implementación pretende la Impetrante.*

g. *(...) la acción de tutela constitucional que nos ocupa no se refiere a temas de carácter constitucional; (b) no existe violación a derechos fundamentales; (c) el recurso en cuestión, en la medida en que carece de toda seriedad, es de ineptitud material y se constituye como un abuso de las vías de tutela constitucional.*

h. *KT TRADERS busca la implementación de un acuerdo privado, en base a supuestas condiciones suspensivas de presentar un paso por aquí o por allá. Estos pedimentos poseen un carácter personal, de naturaleza civil. No se reclama un derecho de propiedad o un derecho registrado, sino la obligación de suscripción de un segundo acuerdo definitivo y condenaciones a indemnizaciones.*

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:

1. Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Acto núm. 98/2015, instrumentado por el ministerial Michael Fernando Núñez Cedano, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, en fecha 17 de marzo de 2015.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

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

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

Contra esta última sentencia fue interpuesto un recurso de casación ante la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, que fue rechazado

Sentencia TC/0213/15. Expediente núm. TC-04-2015-0102, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por KT Traders, Corp. contra la Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante sentencia núm. 483, de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil catorce (2014), objeto del recurso que nos ocupa.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del recurso de revisión, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y los artículos, 53 y 54 de la referida Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales

9. Inadmisibilidad del presente recurso de revisión

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso es inadmisibile por las razones que se indican a continuación:

Mediante la sentencia objeto del recurso que nos ocupa fue rechazado un recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha cinco (5) de abril de dos mil trece (2013), cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Declara, regular y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación de fecha 20 del mes de septiembre del año 2010, suscrito por los licenciados Gustavo Biaggi Pumarol y Ángel Sabala Mercedes en nombre y representación de los señores Danilo Caro Ginebra y Munir Dauhajre, en contra de la sentencia No. 201000807, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey en fecha 28 del mes de julio del año 2010, en relación con las Parcelas Nos. 23SUD-3Y 23-SUBD-4 del Distrito Catastral No. 10/2da parte del municipio de Higüey, provincia La Altagracia; Segundo: En cuanto al fondo, acoge El recurso de apelación antes indicado, así como las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 13 de agosto del año 2012 por los licenciados Gustavo Biaggi Pumarol y Ángel Sabala Mercedes



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en nombre y representación de los señores Danilo Caro Ginebra y Munir Dauhajre, y su escrito justificativo de conclusiones de fecha 3 de septiembre del año 2012, notificado mediante el acto de alguacil No. 356-2012, de fecha 30 de agosto del año 2012, del ministerial Francisco de Jesús Rodríguez, y por vía de consecuencia: a) Revoca: La Sentencia No. 201000807, dictada por El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey en fecha 28 del mes De julio del año 2010, en relación con las parcelas Nos. 23SLJD-3 y 23- SUBD-4 del Distrito Catastral No. 10/2da parte del municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, por las razones indicadas en esta sentencia; b) Declara: La Incompetencia Material de los Tribunales de la Jurisdicción Inmohiliaría, para conocer de la instancia denominada Litis Sobre Derechos Registrados, Ejecución de contrato y Reparación de Daños y Perjuicios de fecha 28 de diciembre del año 2009, incoada por la compañía KT Traders, Corp, entidad jurídica formada según las leyes de La República de Panamá y registrada Formalmente en la República Dominicana, con su domicilio social ubicado En la Calle Jacinto Ignacio Mañón No. 48, edificio V&M, Suite 309, Ensanche Paraíso, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor Ricardo Jovino, de nacionalidad Italiana, mayor de edad, casado, cédula de identidad No. 028-0083449-7, Con relación con las Parcelas Nos. 23SUD-3 y 23-SUBD-4 del Distrito Catastral No. 10/2da parte del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, en contra de los señores Danilo Caro Ginebra, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad No. 001 0089547-3, y Muijir Dauhajre, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, 112392873, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo, por los motivos expuestos y Declina por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional para conocimiento, instrucción Y fallo del expediente; Tercero: Condena: La parte recurrida, compañía KT Traders, Corp. Entidad jurídica formada según las Leyes de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

República de Panamá y registrada formalmente en la República Dominicana, debidamente representada por el señor Ricardo Jovino, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los licenciados Gustavo Biaggi Pumarol, Ángel Sabala Mercedes, y Patrialores Bruno Jiménez, quienes afirman haberlas avanzado; Cuarto: Ordena: El envío del expediente a la jurisdicción competente previamente enunciada en el ordinal segundo de esta Del presente dispositivo; Quinto: Ordena: Comunicar la Presente sentencia al Registro de Títulos de Higüey, para fines de cancelación de la inscripción originada con motivo de la presente demanda por virtud de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original.

Según consta en el párrafo anterior, mediante la referida sentencia se declara la incompetencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia La Altagracia y se declinó el expediente ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

En este orden, el conflicto que nos ocupa no ha sido resuelto de manera definitiva y, en consecuencia, el Poder Judicial no se ha desapoderado, eventualidad en la cual este tribunal ha establecido que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es inadmisibile. En efecto, en la Sentencia TC/00130/13, del dos (2) de agosto de dos mil trece (2013), estableció:

En tal virtud, para conocer del Recurso de Revisión de Decisión Jurisdiccional contra una sentencia que rechaza un incidente, el Tribunal Constitucional debe esperar a que la jurisdicción de fondo termine de manera definitiva de conocer el caso, esto por las siguientes razones: (i) Por respeto a la independencia y autonomía del Poder



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Judicial, es decir, para otorgarle la oportunidad a los tribunales ordinarios que conozcan y remedien la situación; (ii) A los fines de evitar un posible “estancamiento” o paralización del conocimiento del fondo del proceso, lo que pudiera contrariar el principio de “plazo razonable” esbozado en el artículo 69 de la Constitución Dominicana, ya que de admitir el Recurso sobre la sentencia incidental, el proceso deberá “sobreserse” hasta que se decida el mismo; (iii) La solución del fondo del proceso puede hacer “innecesaria” o “irrelevante” el fallo incidental dictado, lo que evitaría una posible contradicción de sentencias.

El criterio jurisprudencial expuesto en el párrafo anterior es cónsono con el carácter excepcional del recurso que nos ocupa, ya que fue previsto por el constituyente con la finalidad de proteger los derechos fundamentales cuando los mecanismos previstos en el ámbito del Poder Judicial no hayan sido efectivos, condición que no puede verificarse mientras un tribunal de dicho poder se encuentre apoderado del caso, como ocurre en la especie. En tal sentido, reiteramos el criterio objeto de análisis.

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 Samuel, segundo sustituto y Víctor Joaquín Castellanos Pizano, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la Ley.

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

DECIDE:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo incoado por KT Traders, Corp. contra la Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, del 17 de septiembre de 2014.

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

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la referida Ley No.137-11.

CUARTO: DISPONER su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

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; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Idelfonso Reyes, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, Secretario del Tribunal Constitucional que certifico.

Julio José Rojas Báez
Secretario