



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0428/18

Referencia: Expediente núm. TC-05-2016-0449, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco contra la Sentencia núm. 00123-2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo el catorce (14) de abril de dos mil dieciséis (2016).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).

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, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, 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 los artículos 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional en materia de amparo

La Sentencia núm. 0123-2016, objeto del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, el catorce (14) de abril de dos mil dieciséis (2016), declaró inadmisibles la acción de amparo interpuesta por la parte accionante, señor Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aida Mercedes Fernández de Polanco. Su dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: ACOGE el medio de inadmisión presentado por la parte accionada, INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI) y por el Procurador General Administrativo, en consecuencia, DECLARA INADMISIBLE la presente Acción Constitucional de Amparo, interpuesta por los señores RAFAEL ALFREDO POLANCO PERALTA y AÍDA MERCEDES FERNÁNDEZ DE POLANCO, en fecha 1 de marzo de 2016, contra el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI), por existir otra vía judicial que permite obtener la protección efectiva del derecho fundamental invocado, de conformidad a las disposiciones del artículo 70, numeral 1ro., de la Ley No. 137-11 de fecha 13 de junio del año 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, como lo es la vía contenciosa administrativa por ante este Tribunal Superior Administrativo, conforme los motivos indicados. SEGUNDO: DECLARA libre de costas el presente proceso.

La sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo fue notificada al abogado de la parte recurrente el treinta (30) de mayo de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dos mil dieciséis (2016), mediante certificación librada por la Secretaría General del Tribunal Superior Administrativo.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional en materia de amparo

Los recurrentes, Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, interpusieron el siete (7) de junio de dos mil dieciséis (2016) el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo contra la Sentencia núm. 00123-2016. Dicho recurso fue notificado al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), mediante el Acto núm. 460/2016, instrumentado por el ministerial Allinton R. Suero Turbí, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el dos (2) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

El recurso que nos ocupa fue notificado al procurador general administrativo, mediante el Acto núm. 551/2016, instrumentado por el ministerial José Alcántara, alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el trece (13) de junio de dos mil dieciséis (2016).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión constitucional en materia de amparo

La Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo acogió la acción de amparo, esencialmente por los motivos siguientes:

a. Que los accionantes persiguen mediante la presente acción constitucional de amparo, que se ordene la entrega inmediata del apartamento de su propiedad ubicado en la Manzana No. 4698, edificio apartamento No. 1-D, sector de Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, según



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Certificado de Título No. 86-4224, de fecha 31-07-1986; así como también que se mantenga el contrato de permuta, por tanto el derecho de propiedad del sobre apartamento ubicado en la manzana No. 46-97, edificio No. 9, piso 1, apartamento No. 1-C, sector de Invienda, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, hasta tanto le sea entregado el apartamento antes indicado, de lo que observamos que se trata de un asunto de legalidad, al requerir los accionantes que la accionada cumpla lo pactado y que le sea entregado el inmueble del cual supuestamente sustentan la titularidad, asunto que consideramos debe ser conocido por otra vía presumiblemente más idónea y efectiva como lo es el recurso contencioso administrativo por ante el Tribunal Superior Administrativo.

b. Que (...) mientras existan otras vías judiciales idóneas para tutelar los derechos constitucionales invocados, no procede la acción de amparo, salvo cuando se demuestre que la vía no es efectiva, que representa trastornos procesales que impedirían la tutela eficaz de los derechos fundamentales, lo que no ocurre en la especie.

c. (...) cuando se comprueba la existencia de otras vías judiciales que permiten de manera efectiva la protección del derecho invocado por la accionante, el amparo puede ser declarado inadmisibile; en la especie la accionante tiene abierta la vía contenciosa administrativa por ante este Tribunal Superior Administrativo para la protección de los derechos alegados, por tratarse de un asunto de legalidad ordinaria, tal y como lo establece el artículo 70 numeral 1 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, en consecuencia este Tribunal declara inadmisibile la presente acción de Amparo, interpuesta en fecha 01 de marzo del año 2016, por los señores RAFAEL ALFREDO POLANCO PERALTA y AÍDA MERCEDES FERNÁNDEZ DE POLANCO, contra el INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVI).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La parte recurrente, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, procura que se anule la decisión objeto del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo, bajo los argumentos siguientes:

Constituye una verdadera garantía para todo justiciable, la rápida y efectiva protección del derecho fundamental y el respeto al Debido Proceso de ley, el que las decisiones estén debidamente motivadas y fundamentadas en derecho, pero siempre que sea tendente a buscar una rápida solución eficaz al conflicto planteado al tribunal en procura de que sea garantizado y protegido el derecho fundamental que se le está siendo vulnerado a los accionantes, pues, de ahí depende que los tribunales de jerarquía superior puedan ejercer control respecto a sus inferiores, y, de igual manera, que las decisiones sean tan fundadas en las normas que rigen la materia, que ningún recurso pueda hacer variar el contenido de forma y de fondo de la decisión recurrida.

5. Hechos y argumentos jurídicos del recurrido en revisión constitucional en materia de amparo

La parte recurrida, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), procura que se rechace el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo, argumentando lo siguiente:

a. Los recurridos exponen una serie de medios vagos e imprecisos, en los que no hablan del supuesto derecho conculcado ni presentan pruebas contundentes, más que las mismas, comentando sobre el artículo 70, numeral 1 de la Ley núm. 137-11,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y como veremos en el dispositivo de conclusiones presente, a diferencia del anterior Tribunal de Primer Grado omiten el pedimento de aprobación de la permuta (...).

b. (...) si se examinan los documentos depositados por el INVI y por la hoy parte recurrente, se observa que los recurrentes habitan el inmueble ubicado en la manzana 4697, edificio No.9, apartamento no. 1, de Invivienda Santo Domingo, el cual fue recibido por éste en PERMUTA, contrato que se anexó con la firma del señor Rafael Alfredo Polanco Peralta y este obtuvo el certificado de título no.86-4224 del 31 de julio del año 1986, referente a la manzana 4698, apartamento 1-D, edificio 18 del mismo sector de Invivienda Santo Domingo.

c. ATENDIDO: A que si se observa con detenimiento, el INVI siempre mantuvo que la vía es el TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL el competente, es decir la vía que debe seguir la hoy parte recurrente por medio de la Ley 108-05, y si se buscan todos los artículos referentes en esa ley, los artículos 23, 28 y 29 son bastantes claros, al comparar los pedimentos de la contrapartes en relación a que se le reconozcan sus derechos de ese TITULO y de la entrega formal del apartamento objeto de litigio (numeral segundo del dispositivo de conclusiones), pero se contradicen en el numeral tercero del dispositivo de conclusiones al pedir mantener el contrato de permuta, entonces quieren los dos apartamentos, pero violando el mismo contrato de permuta que permite que ellos estén habitando un inmueble sin derecho conculcado alguno, situación que se evidenció en la audiencia de fondo del 14 de abril del año 2016.

d. ATENDIDO: A que en la página nueve (09) de la sentencia objeto de recurso por los recurrentes el TRIBUNAL SUPERIOR ADMINISTRATIVO, en el numeral nueve (09) en su parte in fine, citamos: “Es por esto que el interesado no puede recurrir en amparo para esquivar el procedimiento que de modo específico ha regulado la ley para tales fines. (El subrayado es nuestro.)” Como hemos indicado



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anteriormente no hablan del CERTIFICADO DE TÍTULO en los antecedentes de su instancia, esquivando hablar de ese TÍTULO y de sus pedimentos.

e. (...) en la referida sentencia, en la página seis (06) cita la sentencia TC/0182/13 de fecha 10 de octubre del año 2013 que indica claramente la existencia de otra vía, que como en el caso de la especie existe y que sin duda fue invocada por la hoy parte recurrida INVI y la PROCURADURÍA ADMINISTRATIVA y aprobada por el Tribunal de primera instancia.

f. (...) a partir de la página nueve (09) de la Instancia de REVISIÓN CONSTITUCIONAL expone una serie de medios vagos e imprecisos, en los que no hablan del supuesto derecho conculcado ni presentan pruebas contundentes, más que las mismas, comentando sobre el artículo 70, numeral 1 de la Ley 137-11, y como veremos en el dispositivo de conclusiones presente, a diferencia del anterior Tribunal de primer grado omiten el pedimento de aprobación de la permuta (Página 13) y catorce (14) de la instancia objeto de la presente contestación o no sabemos con qué intención lo hacen.

6. Opinión de la procuraduría general administrativa

La Procuraduría General Administrativa solicita que se declare la inadmisibilidad y en caso de que no se acoja dicho pedimento, que se rechace el presente recurso, argumentando lo siguiente:

a. (...) que luego el análisis de los hechos, documentos y argumentos depositados, entendemos que el presente caso no se encuentra revestido de la especial trascendencia o relevancia constitucional en razón de que no se evidencia un conflicto que involucre derechos fundamentales, razón por la cual los accionantes no puede pretender obtener la protección de sus derechos a través de la celeridad que le ofrece la vía del amparo, en razón del carácter subsidiario que caracteriza



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta vía, sino a través del recurso Contencioso Administrativo por tratarse de un asunto de legalidad ordinaria.

b. (...) la Ley 137-11 establece que mientras existan otras vías judiciales idóneas para tutelar los derechos constitucionales invocados, no procede la acción de amparo, salvo cuando se demuestre que la vía más efectiva es esta, y que cualquier otra vía representa trastornos procesales que impedirán la tutela eficaz de los derechos fundamentales, lo que no ocurre en la especie.

c. (...) que la Segunda Sala pudo comprobar, que los accionantes RAFAEL ALFREDO POLANCO PERATA Y AÍDA MERCEDES FERNÁNDEZ DE POLANCO tienen otras vías judiciales que le permiten de manera efectiva la protección de los derechos invocados. Por tratarse de un asunto de legalidad ordinaria, tal y como lo establece el numeral 1) del artículo 70 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales.

d. (...) la sentencia recurrida fue dictada con estricto apego a la Constitución de la República y a las leyes, y contiene motivos de hecho y de derecho más que suficientes para estar debidamente fundamentada, razón por la cual deberá ser confirmada en todas sus partes.

7. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados por las partes en el trámite del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo, figuran los siguientes:

1. Sentencia núm. 00123-2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo el veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Certificación expedida por la Secretaría General del Tribunal Superior Administrativo el veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016).
3. Certificación librada por la Secretaría General del Tribunal Superior Administrativo el treinta (30) de mayo de dos mil dieciséis (2016).
4. Acto núm. 460/2016, instrumentado por el ministerial Allinton R. Suero Turbí, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el dos (2) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).
5. Acto núm. 551/2016, instrumentado por el ministerial José Alcántara, alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el trece (13) de junio de dos mil dieciséis (2016).
6. Copia del Certificado de Título núm.86-4224, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el treinta y uno (31) de julio del mil novecientos ochenta y seis (1986).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos invocados por las partes, la cuestión se contrae a que los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco fueron beneficiados en el año mil novecientos ochenta y tres (1983), de una unidad funcional o apartamento en el residencial Invivienda Santo Domingo, correspondiéndole a dicha unidad funcional o apartamento el núm. 1-D, de la manzana núm. 4698, del edificio 18, del referido



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

residencial, ubicado en la entonces zona oriental, hoy municipio Santo Domingo Este, cuya construcción estaba a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

Tras diecisiete (17) años de espera para recibir dicha unidad funcional o apartamento, en el año dos mil (2000), finalizó el proceso de construcción del referido residencial y, naturalmente, de la unidad funcional en cuestión; no obstante, a la parte recurrente, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, no le fue entregada su propiedad, pese haber recibido el correspondiente certificado de título, desde el año mil novecientos ochenta y seis (1986), razón por la cual procedieron a reclamar ante la indicada entidad, que se les pusiera en posesión del indicado inmueble, logrando finalmente la autorización para ocupar la unidad funcional o apartamento descrita como núm. 1-C de la manzana 4697, del edificio número 9, del mismo sector Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

La parte recurrente, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, acuden al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en procura de que, ante la no entrega del inmueble titulado a su favor, entonces se le transfiriera legalmente el inmueble que ocupaba, informándole el organismo oficial que hay una persona que posee el título de propiedad de la unidad funcional o apartamento donde aún reside a título precario dicha parte recurrente junto su familia.

Ante la situación expuesta, los recurrentes decidieron interponer una acción de amparo en procura de que le sea entregada la unidad funcional o apartamento núm. 1-D, de la manzana núm. 4698, edificio 18, del sector de Invivienda, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, de la cual son legítimos titulares, de conformidad con el Certificado de Título núm. 86-4224, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional el treinta y uno (31) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida acción de amparo fue declarada inadmisibles por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, por considerar la existencia de otra vía efectiva, en virtud del artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11. No conforme con dicha decisión, la parte recurrente apoderó a este tribunal constitucional, solicitando que la sentencia objeto de revisión sea revocada.

9. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo, en virtud de lo que dispone el artículo 185.4 de la Constitución de la República, y el artículo 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

10. Admisibilidad del presente recurso constitucional en materia de amparo

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo es admisible por las siguientes consideraciones:

- a. De acuerdo con las disposiciones del artículo 94 de la Ley núm. 137-11, todas las sentencias emitidas por el juez de amparo solo son susceptibles de ser recurridas en revisión y en tercera instancia.
- b. El artículo 95 de la Ley núm. 137-11, señala: “El recurso de revisión se interpondrá mediante escrito motivado a ser depositado en la secretaría del juez o tribunal que rindió la sentencia, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su notificación”. Asimismo, el Tribunal Constitucional señaló en su Sentencia TC/0080/12, del quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012), al referirse al cómputo del plazo instituido en el referido artículo 95, lo siguiente: “El



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

plazo establecido en el párrafo anterior es franco, es decir, no se le computarán los días no laborales, ni el primero ni el último día de la notificación de la sentencia”.

c. En la especie se verifica que desde el día de la notificación de la sentencia recurrida, treinta (30) de mayo de dos mil dieciséis (2016), hasta la interposición del recurso, el siete (7) de junio de dos mil dieciséis (2016), transcurrieron solo cuatro (4) días hábiles, lo que permite concluir que el presente recurso fue interpuesto dentro del plazo previsto en la ley que rige la materia.

d. El artículo 100 de la Ley núm. 137-11 establece los criterios para la admisibilidad del recurso de revisión constitucional en materia de amparo, sujetándola a que la cuestión de que se trate entrañe una especial trascendencia o relevancia constitucional. En efecto, dicho artículo faculta al Tribunal Constitucional para apreciar dicha trascendencia o relevancia constitucional, atendiendo a la importancia del caso para la interpretación, aplicación y general eficacia del texto constitucional, o para determinar el contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.

e. Para la aplicación del referido artículo 100, este tribunal fijó su posición en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), estableciendo que la mencionada condición de inadmisibilidad:

...sólo se encuentra configurada, entre otros supuestos, 1) que 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

f. En la especie, el Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo tiene relevancia y trascendencia constitucional ya que el conocimiento del fondo del mismo le permitirá afianzar su criterio sobre la aplicación y los alcances del derecho de propiedad inmobiliaria registrada, en especial a lo que concierne al derecho de familia y su protección.

11. Sobre el fondo del presente recurso de revisión constitucional en materia de amparo

En cuanto al fondo del recurso, el Tribunal Constitucional expone los siguientes razonamientos:

a. El presente caso se contrae a un recurso de revisión constitucional en materia de amparo interpuesto contra la Sentencia núm. 00123-2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo el veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016), la cual declaró inadmisibile la acción interpuesta por los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, por la existencia de otra vía efectiva, bajo el entendido de que

(...) en la especie la accionante tiene abierta la vía contenciosa administrativa por ante este Tribunal Superior Administrativo para la protección de los derechos alegados, por tratarse de un asunto de legalidad ordinaria, tal y como lo establece el artículo 70 numeral 1 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. Los recurrentes pretenden que dicha sentencia sea revocada alegando para ello que la misma hizo una errónea aplicación del numeral 1 del artículo 70 de la Ley núm. 137-11, al declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo por la existencia de otra vía efectiva.

c. La parte recurrida, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), alega que:

(...) los recurridos exponen una serie de medios vagos e imprecisos, y no hablan del supuesto derecho conculcado ni presentan pruebas contundentes, más que las mismas, comentando sobre el artículo 70, numeral 1 de la Ley núm. 137-11, y como veremos en el dispositivo de conclusiones presente, a diferencia del anterior Tribunal de Primer Grado, omiten el pedimento de aprobación de la permuta (...).

d. La Procuraduría General Administrativa, al referirse al caso indica que,

(...) la sentencia recurrida fue dictada con estricto apego a la Constitución de la República y a las leyes, y contiene motivos de hecho y de derecho más que suficientes para estar debidamente fundamentada, razón por la cual deberá ser confirmada en todas sus partes.

e. En la especie, se trata de una actuación en la que está involucrada la propiedad de legítimos titulares registrados, cuyos derechos están amparados y protegidos por el Estado dominicano, con arreglo a lo dispuesto en la Constitución de la República y la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario.

f. En efecto, la unidad funcional o apartamento núm. 1-D de la manzana núm. 4698, del edificio núm. 18, del residencial Invivienda-Santo Domingo, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, tiene como titulares a la parte recurrente, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, de acuerdo con el Certificado de Título núm. 86-4224. emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional el treinta uno (31) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- g. Como se advierte, la parte recurrente adquirió su derecho como titular registrado en mil novecientos ochenta y seis (1986), es decir hace treinta y dos (32) años, sin que, a la fecha, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) haya hecho ninguna diligencia orientada a viabilizar la concreción del acceso a la propiedad inmobiliaria registrada a favor de los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, y sin que tampoco se haya evidenciado ningún interés por parte de dicho organismo, orientado a regularizar la posesión precaria que todavía tienen, con relación a la unidad funcional o apartamento que han venido ocupando a título precario.
- h. La Constitución de la República establece en la parte capital del artículo 51, lo siguiente: “El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes”.
- i. Así mismo, conviene subrayar que, como cuestión de principio, el numeral 1 del referido artículo 51, consigna: “Ninguna persona puede ser privada de su propiedad (...)”.
- j. Por su parte el texto supremo acredita en el numeral 2 del citado precepto: “El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada”.
- k. La parte capital del artículo 91 establece que “El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo”.
- l. En la especie, la unidad funcional o apartamento núm. 1-D, de la manzana núm. 4698, del edificio núm. 18, del residencial Invivienda-Santo Domingo, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, está constitucionalmente protegido con la garantía reservada al bien de familia, toda vez que el artículo 54.2, precisa: “El Estado garantizará la protección de la familia. El bien de familia es inalienable e inembargable, de conformidad con la ley”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

m. El artículo 1^o de la Ley núm. 339, de Bien de Familia, expresa:

Los edificios destinados a viviendas, ya sean de tipo unifamiliar o multifamiliar, que el Estado transfiera en propiedad a los particulares, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, mediante los planes de mejoramiento social puestos en práctica por los organismos autónomos del Estado, o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declarados de pleno derecho Bien de Familia.

n. En su artículo 90 la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, señala que

El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude.

o. En el caso, se evidencia que la decisión objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, de la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, mediante la cual esta declaró la inadmisibilidad de la acción por existir otra vía, de conformidad con el artículo 70.1 de la referida ley núm. 137-11, resulta errónea y contradictoria, toda vez que, al tiempo que asegura en su sentencia que se trata de una cuestión de mera legalidad, afirma en la misma que “(...) mientras existan otras vías judiciales idóneas para tutelar los derechos constitucionales invocados, no procede la acción de amparo, (...)”.

p. El juez *a quo* hizo una mala apreciación de los hechos y una incorrecta aplicación del derecho, pues constan en el expediente documentos que prueban que la parte accionante, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, son los legítimos titulares del indicado inmueble registrado, el cual no ha podido ocupar, pese a que han transcurrido treinta y dos (32) años de haber sido provista de su certificado de título.

q. En ese orden, este tribunal verifica que el certificado de título no ha sido objeto de impugnación ni de cuestionamiento de ningún género, de ahí que la conducta que



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ha asumido el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) con respecto al inmueble de referencia y sus titulares riñe con el Estado social y democrático de derecho instituido por la Constitución de la República, el cual está fundado en el respeto a la dignidad humana, apartándose también de la función esencial del Estado orientada a proteger de manera efectiva los derechos de la persona.

r. Este tribunal constata que en el presente caso no se trata de una cuestión de mera legalidad, como erróneamente consideró la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo, pues en el mismo están involucrados derechos y garantías fundamentales, en particular el derecho sobre la propiedad registrada de los recurrentes.

s. En la especie, corresponde a este tribunal constitucional examinar y decidir el presente caso, toda vez que en el expediente están involucrados derechos y garantías fundamentales que han sido objeto de vulneración y que deben ser restablecidos con la aplicación del mejor derecho, haciendo valer una buena y sana administración de la justicia constitucional.

t. En razón de lo anterior, este tribunal debe proceder a la admisión, en cuanto a la forma, del recurso de revisión constitucional en materia de amparo que nos ocupa, en cuanto al fondo, revocar la sentencia recurrida y en consecuencia, acoger la acción de amparo de que se trata, valorando de manera adecuada las normas jurídicas aplicables. Por tanto, proceder a garantizar el derecho fundamental de propiedad de la parte recurrente, ordenando al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) la entrega inmediata de la propiedad inmobiliaria cuya descripción técnica es: unidad funcional o apartamento núm. 1-D, de la manzana núm. 4698, del edificio 18, residencial Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, a sus legítimos titulares, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

u. En otro orden, procede indicar que este tribunal se pronunció respecto a astreinte mediante la Sentencia TC/0048/12, del ocho (8) de octubre de dos mil doce (2012), indicando que

(...) la naturaleza de la astreinte es la de una sanción pecuniaria, y no la de una indemnización por daños y perjuicios, por lo que su eventual liquidación no debería favorecer al agraviado, sino en favor de una institución estatal dedicada a la solución de problemas sociales relacionadas con el objeto de la sentencia que sería pronunciada.

v. No obstante, este colegiado varió su orientación jurisprudencial mediante la Sentencia TC/0438/17, del quince (15) de agosto de dos mil diecisiete (2017), señalando que la eventual liquidación de la sentencia ha de favorecer a la parte agraviada, precisando además que

(...) cuando el juez disponga que la astreinte beneficie al agraviado, no lo hará con el ánimo de otorgarle una compensación en daños y perjuicios o para generarle un enriquecimiento, sino con el propósito específico de constreñir al agravante al cumplimiento de la decisión dictada. Este criterio obedece a que, de otro modo, el accionante que ha sido beneficiado por un amparo resultaría directamente perjudicado por el incumplimiento de la decisión emitida en contra del agravante; inferencia que se aviene con el principio de relatividad de las sentencias.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Ana Isabel Bonilla Hernández, Jottin Cury David y Katia Miguelina Jiménez Martínez, 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,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, contra la Sentencia núm. 00123-2016, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo el veinticinco (25) de mayo dos mil dieciséis (2016).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso interpuesto por los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, contra la Sentencia núm. 00123-2016, emitida por la Segunda Sala del Tribunal Superior Administrativo el veinticinco (25) de mayo dos mil dieciséis (2016); en consecuencia, **REVOCAR** dicha sentencia.

TERCERO: ACOGER la acción de amparo interpuesta por los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, y en consecuencia, **ORDENAR** al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), la entrega a sus legítimos titulares, de la propiedad inmobiliaria descrita como unidad funcional o apartamento núm. 1-D, de la manzana núm. 4698, del edificio 18, residencial Invivienda, ubicado en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, según Certificado de Títulos núm. 86-4224, emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional el treinta y uno (31) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986).

CUARTO: OTORGAR un plazo noventa (90) días hábiles, a contar de la fecha de la notificación de esta decisión, para que el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), ponga en posesión de los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco, el inmueble anteriormente descrito.

QUINTO: IMPONER una astreinte de cinco mil pesos dominicanos con 00/100 (\$5,000.00) por cada día de retardo en la ejecución de la presente decisión contra el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), suma que deberá ser liquidada a favor de los señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aída Mercedes Fernández de Polanco.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEXTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, *in fine* de la Constitución de la República y de los artículos 7.6 y 66 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

SEPTIMO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, vía Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores Rafael Alfredo Polanco Peralta y Aida Mercedes Fernández de Polanco, a la recurrida, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), y a la Procuraduría General Administrativa.

OCTAVO: ORDENAR que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta; Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo Sustituto; Hermógenes Acosta de los Santos; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, 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