



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0681/23

Referencia: Expediente núm. TC-07-2023-0024, relativo a la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por la sociedad Sogedo, S.R.L. contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Rafael Díaz Filpo, primer sustituto, en funciones de presidente; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, Alba Luisa Beard Marcos, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, María del Carmen Santana de Cabrera, Miguel Valera Montero y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 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), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

Expediente núm. TC-07-2023-0024, relativo a la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por la sociedad Sogedo, S.R.L. contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción de la sentencia objeto de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia

La decisión objeto de la presente demanda en suspensión es la Sentencia núm. 033-2020-SSSEN-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), cuyo dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Sogedo, SRL., contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00244, de fecha 26 de septiembre de 2018, dictada por la Primera Sala de (sic) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Esta sentencia fue notificada a Sogedo, S.R.L. mediante el Acto núm. 110/2022, de nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Lester Ruíz González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, a requerimiento del Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center.

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

La demanda en suspensión contra la Sentencia núm. 033-2020-SSSEN-00590 fue interpuesta por la sociedad Sogedo, S.R.L., el uno (1) de marzo del año dos mil veintidós (2022), a través de la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, recibida en este tribunal el once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023). Mediante la referida solicitud, la parte demandante pretende que este tribunal suspenda la indicada sentencia que, por demás, fue recurrida en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revisión ante esta sede constitucional. Más adelante nos referiremos a los argumentos que apoyan su solicitud.

La presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia fue notificada a la parte demandada, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center, junto con el recurso de revisión de decisión jurisdiccional, mediante el Acto núm. 197/2022, instrumentado por el ministerial Daniel Alejandro Morrobel, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el tres (3) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

3. Fundamentos de la sentencia objeto de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, rechazó el recurso de casación interpuesto la sociedad comercial Sogedo, S.R.L., fundamentándose principalmente en los argumentos que se transcriben a continuación:

13. Para apuntalar sus medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación y por ser útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en violación de los artículos 3, 100 y 102 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y 108 y 23 del Reglamento General de Registros de Títulos, al declarar su incompetencia para conocer de la demanda en nulidad de asamblea, cuando el artículo 17 de la Ley de Condominios establece que ante conflicto entre condóminos respecto a la administración, goce de las partes comunes del inmueble y en cuanto a la interpretación o ejecución del reglamento que rige el condominio, la competencia es del tribunal de tierras; que incurrió en desnaturalización de los documentos y del objeto de la demanda, al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpretar que la demanda principal en nulidad de asamblea era un incidente del embargo inmobiliario iniciado por la parte recurrida; además aduce, que el tribunal a quo incurrió en el vicio de falta de base legal ya que sus motivaciones son incompletas, imprecisas, contradictorias e inoperantes, por cuanto revocó la sentencia impugnada sin establecer los motivos que lo llevaron a esa conclusión.

16. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo al examinar la excepción de incompetencia planteada por la parte recurrente, constató que el objeto de la demanda original era que fuera declarada la nulidad del acta de asamblea que dio lugar a las certificaciones de registro de acreedor expedidas a favor del acreedor privilegiado Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center, que figuran como título ejecutorio en un proceso de embargo inmobiliario que cursa por ante la jurisdicción civil; que conforme al régimen de competencia de atribución establecido en el artículo 3 de la Ley de Registro Inmobiliario, que indica que ante la existencia de un embargo, independientemente de que la litis recaiga sobre un derecho inmobiliario, la competencia es de los tribunales ordinarios.

17. En cuanto a la alegada violación de las disposiciones relativas a la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, es preciso resaltar que conforme con el párrafo I del artículo 3 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, como es sabido, los embargos inmobiliarios y los mandamientos de pago tendentes a esos fines son de la competencia exclusiva de los tribunales ordinarios y no de la Jurisdicción Inmobiliaria, aún cuando la demanda se relacione con la propiedad del inmueble cuya expropiación se persiga, o con cualquier derecho pasible de ser registrado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18. En ese sentido, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente: El solo hecho de que un inmueble o algún derecho real inmobiliario se encuentre registrado no significa que cualquier asunto litigioso relativo al inmueble deba ser juzgado necesariamente por la Jurisdicción Inmobiliaria (...) (SCJ. Tercera Sala, sent. Núm. 9, 3 de abril 2013, B.J. 1229).

19. Por analogía, tratándose de una demanda en nulidad de acta de asamblea tendente a que fueran canceladas las certificaciones de registro de acreedor que servían de título ejecutorio en el proceso de embargo inmobiliario, incoada luego de iniciarse el proceso que cursa por ante la jurisdicción civil, correspondía configurarla como un incidente y no como una demanda principal, como válidamente determinó el tribunal a quo.

20. (...) el Tribunal a quo cuando constató que no se trataba de una demanda en nulidad de la asamblea pura y simple, de la competencia de los tribunales inmobiliarios, sino que con ella se perseguía la cancelación de los títulos ejecutorios que servían de base al embargo inmobiliario, concluyó que era un asunto de la competencia del tribunal del embargo, en virtud de que todo cuanto afecte el desarrollo del embargo inmobiliario, constituye un verdadero un (sic) incidente de ese proceso y como tal, escapa de su competencia, tal como retuvo el tribunal a quo, sin que ello en modo alguno implicara la vulneración a los referidos preceptos legales; por lo que carecen de fundamento los medios examinados y deben ser desestimados.

21. Finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar que la ley y el derecho han sido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

correctamente aplicados en el presente caso, por lo que y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte demandante en suspensión

La parte demandante, la sociedad comercial Sogedo, S.R.L., pretende que este tribunal suspenda la ejecución de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00590, hasta tanto se conozca y decida la revisión constitucional de decisión jurisdiccional de la cual se encuentra apoderado este tribunal. Fundamenta su solicitud en los argumentos que se transcriben a continuación:

La ejecución de la Decisión recurrida debe ser suspendida en virtud a que de llevarse a efecto la ejecución de la misma, se estaría consagrando una violación a derechos fundamentales expuestos en la demanda en revisión pues se pretenden ejecutar por la vía civil varios inmuebles en pública subasta, por cuotas de mantenimiento totalmente improcedentes, según los principios de la ley 5038, utilizando como título ejecutorio una asamblea totalmente nula.

De no ser ordenada la suspensión de la decisión recurrida los daños y perjuicios que se le ocasionarían a la sociedad recurrente, serían de gran magnitud por lo cual en estos momentos existe peligro y urgencia.

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte demandada en suspensión

La parte demandada, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center, no depositó escrito de defensa respecto de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa. Sin embargo, se comprueba que esta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

le fue notificada junto con el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, mediante el Acto núm. 197/2022, ya descrito.

6. Pruebas documentales

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

1. Copia fotostática de la Sentencia número 033-2020-SSEN-00590, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veinte (2020).
2. Copia fotostática del Acto núm. 110/2022, del nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Lester Ruíz González, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo.
3. Copia fotostática del Acto núm. 197/2022, instrumentado por el ministerial Daniel Alejandro Morrobel, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el tres (3) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

En la especie, conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos y argumentos invocados, el presente conflicto tiene su origen con la interposición de una demanda en nulidad de asamblea del Condominio Spring



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Center, la cual, según se extrae de los documentos depositados por la parte demandante, dispuso la inscripción de privilegios y su ejecución, en virtud de una deuda por mantenimiento en contra de Sogedo, S.R.L., propietaria de los apartamentos 801 y 901 (pent-house) en el referido condominio. En virtud de dicha asamblea, fueron inscritos sendos privilegios de condóminos sobre los apartamentos de la hoy demandante, con los cuales se inició un proceso de embargo inmobiliario ordinario.

Cuando la jurisdicción ordinaria ya había sido apoderada del embargo inmobiliario, la entidad Sogedo, S.R.L. interpuso la demanda en nulidad de asamblea antes referida, de la cual resultó apoderada la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Dicho tribunal emitió la Sentencia núm. 1270-2017-S00153, el veinticinco (25) de julio de dos mil diecisiete (2017), que acogió su demanda en nulidad de la asamblea del condominio y ordenó la radiación de los privilegios inscritos.

Posteriormente, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center interpuso un recurso de apelación, del cual resultó apoderada la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. El veintiséis (26) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), tal y como consta en la copia de la decisión objeto de la presente demanda, emitió la Sentencia núm. 1397-2018-S-00244, que acogió el recurso de apelación y declaró nula la sentencia de primer grado.

Finalmente, la entidad Sogedo, S.R.L., no conforme con la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, incoó el recurso de casación a partir del cual la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el dieciséis (16) de septiembre del año dos mil veinte (2020), emitió la sentencia objeto de la presente demanda en suspensión y cuyo dispositivo aparece copiado en una sección anterior de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta misma sentencia. En síntesis, ratificó el fallo del Tribunal Superior de Tierras.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 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 presente demanda en suspensión

Este colegiado considera que la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada, en virtud de los razonamientos que se exponen en los párrafos siguientes.

9.1. Al Tribunal Constitucional le ha sido reconocida la facultad de ordenar la suspensión de la ejecución de las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, siempre que alguna de las partes del proceso lo solicite y esta proceda de manera objetiva. La práctica ha sido usual en aquellos casos que ameritan urgencia, en virtud de lo que establece el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, que indica que el recurso de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales no tiene efecto suspensivo, salvo que este tribunal constitucional disponga lo contrario.

9.2. Es oportuno reiterar que la suspensión de las decisiones jurisdiccionales es un tipo de medida cautelar que procura la protección provisional a un derecho o interés que resulte imposible de reivindicar o de muy difícil ejecución (TC/0234/20). En ese orden, este colegiado también ha establecido que el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

otorgamiento de estas medidas de suspensión (...) *afecta la tutela judicial efectiva de la parte contra la cual se dicta, privándola de la efectividad inmediata de la sentencia dictada en su favor* (...) (TC/0097/12; TC/0046/13; TC/0255/13; TC/00493/20), por lo que tienen un carácter excepcional.

9.3. En términos generales, la demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de una sentencia impugnada en revisión, para evitar la eventualidad de que se produzcan graves perjuicios contra la parte recurrente, en caso de que dicha decisión resultare definitivamente anulada.

9.4. En el caso en concreto, la sociedad Sogedo, S.R.L., como parte demandante, pretende que este tribunal ordene la suspensión de la Sentencia núm. 033-2020-SS-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020). Esta decisión rechazó un recurso de casación interpuesto por Sogedo, S.R.L.

9.5. La demandante alega que, de no suspenderse la decisión recurrida en revisión constitucional, se estarían vulnerando sus derechos fundamentales en razón de que se pretenden ejecutar por la vía civil sus inmuebles por cuotas de mantenimientos que considera improcedentes, según los principios de la Ley núm. 5038 y en virtud de un título ejecutorio que califica como nulo. También considera la existencia de peligro y urgencia en este caso, debido a que se le ocasionarían daños y perjuicios si este tribunal no ordena la suspensión de la decisión de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.6. Dada la naturaleza excepcional de las demandas en suspensión de ejecución de sentencias como la que nos ocupa, procede que este tribunal Constitucional verifique detenidamente si la misma cumple con los méritos que justifiquen la suspensión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. Este tribunal afirmó lo que se transcribe a continuación, extraído de la Sentencia TC/0255/13:

l) Así, pues, es necesario determinar, con un examen preliminar, si el solicitante plantea argumentos que cuestionen, válidamente, los fundamentos de la sentencia recurrida y si sus pretensiones justifican que el tribunal adopte una medida cautelar que afectará, de manera provisional, la seguridad jurídica que conlleva una decisión jurisdiccional definitiva. Esta determinación es necesaria para evitar que, en lugar de proteger un derecho, se afecte el derecho de una parte a quien ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa con una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, o bien de un tercero que no fue parte del proceso. Para esto es preciso evaluar las pretensiones del solicitante en cada caso.

9.8. Para determinar si una demanda en suspensión procede y debe ser acogida, esta sede ha determinado con frecuencia que deben concurrir tres criterios: (i) que el daño alegado no sea reparable económicamente; (ii) que exista apariencia de buen derecho; y (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión de la ejecución de la decisión impugnada, no afecte los intereses de terceros en el proceso (TC/0250/13; TC/0125/14; TC/0149/18; TC/0223/19; TC/0179/21).

9.9. En cuanto al primer criterio, sobre la posible reparación económica de un eventual daño, el presente caso expone la pretensión del cobro de una deuda relacionada con un condominio, a través de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario, utilizando como título ejecutorio los privilegios inscritos en los inmuebles de la demandante en virtud de la Ley núm. 5038, sobre condominios.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.10. Por lo general, todo embargo inmobiliario lo que persigue es la satisfacción de una deuda, es decir, que tiene un carácter esencialmente económico. La decisión que se refiera a cualquier proceso de embargo inmobiliario y adjudique un bien inmueble, puede ser impugnada y/o cuestionada por la vía legal correspondiente. En el caso concreto, es evidente que las consecuencias que pudieran derivarse de la ejecución de la sentencia impugnada son meramente económicas y cualquier eventual daño ocasionado en virtud de la ejecución de los referidos inmuebles, puede ser reparado en la misma naturaleza a favor de la demandante. En consecuencia, para el presente caso, este colegiado debe reiterar lo considerado en diversas ocasiones, atendiendo a que la suspensión de la ejecución de una decisión solo procede cuando el daño que pudiera ser ocasionado no pueda ser reparado con compensaciones económicas (TC/125/14; TC0149/18; TC/0223/19). Por esta razón, no se cumple con el primer criterio.

9.11. El segundo requisito se refiere a la existencia en el caso concreto de apariencia de buen derecho. Este tribunal se ha referido a este criterio en los términos que se transcriben a continuación (TC/0134/14):

Para determinar ese resultado no se plantea la necesidad de un examen exhaustivo o de fondo, sino más bien de un simple fumus bonis iuris; es decir, de una apariencia de violación de derecho fundamental, basada en un previo juicio de probabilidades y de verosimilitud, pues la cuestión de declarar la certeza de la violación al derecho corresponde a la decisión que intervenga sobre el fondo del recurso de revisión. En otras palabras, se requiere que las circunstancias del caso concreto permitan prever que la decisión respecto del fondo del recurso declarará el derecho en sentido favorable al recurrente, o sea, “que los argumentos y pruebas aportadas por la peticionante tengan una consistencia que permitan al juez valorar [...] la existencia de un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

razonable orden de probabilidades de que le asista razón en el derecho solicitado.

9.12. Cabe resaltar que, para la determinación de la apariencia de buen derecho, este tribunal no se refiere a la certeza de la vulneración del derecho invocado por el demandante, sino que formula una hipótesis susceptible de ser confirmada con la decisión sobre el fondo (TC/0179/21). Esta apariencia de buen derecho implica la existencia de una probabilidad razonable de que las exigencias del proceso principal puedan ser declaradas fundadas; no a través de certezas irrefutables, pero que exista un razonable orden de probabilidades de que le asista razón al recurrente en el derecho solicitado (TC/0134/14).

9.13. En este caso, la parte demandante pretende la suspensión de la decisión recurrida con base en dos argumentos principales. El primero indica que:

se estaría consagrando una violación a derechos fundamentales expuestos en la demanda en revisión pues se pretenden ejecutar por la vía civil varios inmuebles en pública subasta, por cuotas de mantenimiento totalmente improcedentes, según los principios de la ley número 5038, utilizando como título una asamblea totalmente nula.

9.14. Su segundo argumento señala que *de no ser ordenada la suspensión de la decisión recurrida los daños y perjuicios que se le ocasionarían a la sociedad recurrente, serían de gran magnitud por lo cual en estos momentos existe peligro y urgencia.* La demandante en suspensión, Sogedo, S.R.L., presenta estos argumentos alegando la violación a su derecho de defensa y al debido proceso, fundamentada en una supuesta nulidad de la inscripción de los privilegios que resultaron de las asambleas impugnadas originalmente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.15. Al respecto, este tribunal reitera que, en materia de suspensión de ejecución de sentencias, (...) *sobre la demandante pesa la obligación procesal de probar ante este colegiado en qué consiste el daño que le causaría la ejecución de la resolución que ha sido dictada en su contra por el órgano judicial, así como demostrar las circunstancias excepcionales que ameriten la adopción de una medida de tal naturaleza (TC/0493/20).*

9.16. Como la interposición de las demandas como la que nos ocupa no implica de manera inmediata la suspensión de la decisión impugnada, es necesario que las partes demandantes aporten argumentos sólidos que puedan ilustrar a este órgano para determinar si el daño derivado de la sentencia es o no de imposible reparación, o si los derechos supuestamente vulnerados son de difícil restitución (TC/0149/18; TC/0711/18; TC/0223/19; TC/0179/21). En este caso, no se ha verificado esta situación, ni ha sido posible derivar de los argumentos de la demandante cuál es el supuesto daño irreparable que le ocasiona la sentencia impugnada, sobre todo en razón de que las violaciones alegadas solo podrán ser ponderadas y decididas por este tribunal al momento de referirse sobre el fondo del recurso de revisión constitucional que fue interpuesto.

9.17. Además, en el desarrollo de la demanda en suspensión impera la escasa argumentación de la demandante en cuanto a cuáles podrían ser los daños y perjuicios graves que le generan peligro y urgencia. En consecuencia, al no encontrarse este tribunal en las condiciones para evaluarlos ni determinarlos y proceder, en consecuencia, a considerar la suspensión de la sentencia recurrida en revisión, corresponde –también por este motivo– rechazar la presente demanda.

9.18. Consecuentemente, este plenario no ha podido constatar que de los argumentos referidos anteriormente por la parte demandante se pueda deducir una violación probable, evidente o verosímil de los derechos fundamentales de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la demandante en suspensión. Para constatar si este es el caso, será necesario referirse al fondo del recurso de revisión constitucional y en esas atribuciones determinar si los derechos invocados han sido vulnerados o no, atendiendo a los elementos de prueba y argumentos de las partes. Esto debido a que, según los propios alegatos de la parte demandante, las supuestas vulneraciones a derechos fundamentales se derivan de la aplicación supuestamente incorrecta de las Leyes núms. 5038 y 108-05 al caso concreto, cuestiones que deberán ser abordadas y analizadas en el marco del recurso de revisión constitucional (TC/0329/14; TC/0493/20). En consecuencia, el presente caso tampoco cumple con el segundo criterio, relativo a la apariencia de buen derecho.

9.19. El tercer criterio se refiere a la no afectación de los intereses de terceros al proceso. Este plenario es de la opinión de que deben concurrir los tres requisitos antes descritos para que sean acogidas las demandas en suspensión, por lo que, al comprobarse la ausencia de uno, no procede el análisis de los demás (TC/0179/21). De todas formas, en este caso ninguna de las partes se ha referido ni se evidencia la afectación a la concurrencia de los intereses de ningún tercero ajeno al proceso.

9.20. En consecuencia, al no reunirse todos los criterios para el otorgamiento de la medida cautelar pretendida por la demandante, procede rechazar la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia.

9.21. Por otro lado, en el análisis de los argumentos de la demandante, así como de los documentos que ha depositado, este tribunal constitucional tampoco ha podido comprobar que en el presente caso se pueda aplicar el criterio excepcional para las demandas en suspensión relacionadas con deudas económicas que pretenden el desalojo de una vivienda familiar, frente a la gran dificultad que se generaría para que las familias puedan volver a ocupar los inmuebles cuya ejecución se pretende (TC/0250/13). En el caso concreto, la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandante solo indicó que es la propietaria de los inmuebles en los cuales se inscribieron los privilegios, sin demostrar ni referirse a la finalidad para la cual están siendo utilizados. En tal sentido, el referido criterio excepcional no es aplicable al presente caso.

9.22. Este tribunal constitucional considera que como no concurren todos los criterios para la procedencia de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa, relativos a que el daño no sea reparable económicamente, que exista apariencia de buen derecho en las pretensiones de la demandante y que el otorgamiento de la medida no afecte a terceros en el proceso (TC/0250/13; TC/0478/20), procede rechazarla tal y como se hará constar en el dispositivo.

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; Manuel Ulises Bonnelly Vega y Eunisis Vásquez Acosta, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por la entidad Sogedo, S.R.L., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSen-00590, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: DECLARAR el presente procedimiento libre de costas, de conformidad con las disposiciones del 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).

TERCERO: ORDENAR que la presente sentencia sea comunicada por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, la entidad Sogedo, S.R.L., así como a la parte demandada, el Consorcio de Propietarios del Condominio Spring Center.

CUARTO: DISPONER que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Rafael Díaz Filpo, juez primer sustituto, en funciones de presidente; Lino Vásquez Samuel, juez segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, juez; Domingo Gil, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; Miguel Valera Montero, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

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

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria