



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0419/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-07-2024-0069, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Euris Antonio Ortiz Adames respecto de la Sentencia núm. 654 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de abril del dos mil dieciocho (2018).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fideas Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 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), dicta la siguiente sentencia:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**I. ANTECEDENTES**

**1. Descripción de la sentencia cuya suspensión de ejecutoriedad se solicita**

La decisión objeto de la presente solicitud de suspensión de ejecución es la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de abril del dos mil dieciocho (2018), cuyo dispositivo reza de la siguiente manera:

***Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Euris Antonio Ortiz Adames, contra la sentencia núm. 911-2012, de fecha 31 de octubre de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en la parte anterior del presente fallo;*  
***Segundo:** Compensa las cosas.*

En el expediente reposa el Acto núm. 64/2018, del nueve (9) de agosto de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Joell Enmanuel Ruíz, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que notifica la indicada sentencia a Euris Antonio Ortiz Adames y sus abogados constituidos, Arturo Brito Méndez y Félix Valoy Carvajal Herasme.

**2. Presentación de la solicitud de suspensión de ejecutoriedad de sentencia**

La demanda en suspensión contra la indicada Sentencia núm. 654, fue radicada por Euris Antonio Ortiz Adames el veintidós (22) de agosto de dos mil



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

dieciocho (2018), y recibida por este tribunal el veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Esta demanda le fue notificada al Licdo. Gregorio García Villavizar, en calidad de abogado de la parte recurrida y a la señora Elisa Mercedes Núñez Martines mediante los Actos núm. 473/2019 y 474/2019, ambos del quince (15) de julio de dos mil diecinueve (2019), instrumentados por el ministerial Ramón Villar R., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.

### **3. Fundamentos de la sentencia objeto de la solicitud de suspensión de ejecución**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la decisión que nos ocupa en los motivos siguientes:

*Considerando que la parte recurrente propone en su memorial, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de sustentación y base legal;*

*Considerando, que procede examinar en primer orden el pedimento realizado por la parte recurrida en la audiencia celebrada el 23 de septiembre de 2015, en la cual solicita la fusión del presente caso con el expediente núm. 2013-4911;*

*Considerando, que la fusión de recurso es una medida de buena administración de justicia que los jueces pueden soberanamente acoger a petición de parte o aún de oficio para evitar la contradicción de fallos; que en el caso procede rechazar la fusión solicitada para advertir que el objeto y causa de las pretensiones de las partes son autónomos permitiendo que los recursos sean contestados o satisfechos*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*cada uno en función de su objeto e interés por decisiones separadas sin incurrir en fallos inconciliables;*

*Considerando, que para una mejor comprensión del asunto, resulta útil señalar, que de la sentencia impugnada y de la relación de los hechos que en ella se verifica lo siguiente: 1) que en fecha 9 de junio de 2009, Elisa Mercedes Núñez Martínez vende a Euris Antonio Ortiz Adames, el apartamento marcado con el número 304, correspondiente al edificio núm. 6, M-12, dentro del proyecto habitacional José Contreras, Etapa II, por la suma de RDS3,000,000.00, pagaderos de la forma siguiente: la suma de RD\$1,300,000.00 a la firma del contrato, un segundo pago de RD\$200,000.00, el día 24 de julio de 2009 y un tercer pago de RD\$1,500,000.00 por medio de un financiamiento hipotecario a través de una institución bancaria, una vez realizada la entrega del título del inmueble; 2) que en fecha 10 de marzo de 2011, mediante acto núm. 719-11, del ministerial Carlos Alberto Reyes Portorreal, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Elisa Mercedes Núñez Martínez, demandó a Euris Antonio Ortiz Adames, en nulidad de contrato, resolución de contrato, entrega de inmueble y reparación de daños y perjuicios; 3) que apoderada de la demanda la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, dictó la sentencia civil núm. 1191, de fecha 12 de octubre de 2011, mediante la cual rechazó la demanda; 3) que Elisa Mercedes Núñez Martínez, no conforme con dicha decisión, recurrió en apelación el fallo antes indicado, ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, la cual acogió el recurso, revocó la sentencia de primer grado y acogió en parte la demanda original, ordenando la resolución del contrato*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*suscrito entre las partes, mediante la sentencia objeto del presente recurso de casación;*

*Considerando, que en el desarrollo de sus dos medios de casación, que se reúnen por convenir a la solución del caso, la parte recurrente, alega, en síntesis, que si bien en el dispositivo de la sentencia impugnada se ordena el desalojo del inmueble objeto de la litis, así como el rechazo de la retención de los valores a favor de la parte recurrida pagados por la parte recurrente por concepto de la compra, no obstante la primera obligación se puede ejecutar mediante el auxilio de la fuerza pública y no así la segunda, perjudicando a la parte recurrente, por lo que la alzada debió ordenar una ejecución simultánea de ambas obligaciones;*

*Considerando, que en cuanto al punto criticado la corte a qua para dictar su decisión, expresó que: en cuanto a la suma avanzada como producto del referido contrato, es preciso retener que partiendo de que la resolución implica colocar a las partes-en el estado en que se encontraban, por lo que procede su rechazo;*

*Considerando, que en relación a los medios examinados, el artículo 1183, del Código Civil, indica que la condición resolutoria produce la revocación de la obligación y vuelve a poner las cosas en el mismo estado que tendrían si no hubiese existido la obligación, en caso de que el acontecimiento previsto en la condición llegue a verificarse; que al decidir la alzada en los motivos en que fundamenta su decisión que la resolución implica colocar a las partes en el estado en que se encontraban y luego establecer en el ordinal cuarto del dispositivo de la sentencia impugnada que se rechaza la solicitud de retención de la suma avanzada por el comprador en provecho de la vendedora, es*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*evidente que decidió conforme a la disposición legal antes indicada; que la vendedora, ahora parte recurrida, al no poder retener el dinero que le fue pagado por concepto de la venta, debe devolverlo al mismo tiempo en que le devuelvan el inmueble objeto de la venta, sin que fuere indispensable que estableciera que dichas obligaciones establecidas ambas en el dispositivo de la sentencia impugnada deban ejecutarse simultáneamente puesto que esto es lo que se infiere de los motivos contenidos en la decisión impugnada; que por los motivos antes indicados procede el rechazo de los medios examinados y con ello el recurso de que se trata;*

*Considerando, que procede compensar las cosas por haber sucumbido ambas partes en diferentes puntos de derecho, conforme lo dispone el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, aplicable en casación en virtud del numeral primero del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.*

#### **4. Hechos y argumentos de la parte demandante en suspensión de ejecución de sentencia**

La parte demandante, Euris Antonio Ortiz Adames, fundamenta su solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, entre otros, en los motivos que se exponen a continuación:

**RESULTA:** *A que el artículo 54, numeral 8 de la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, establece que: **PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN:** El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 8) El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo, que a petición debidamente*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*motivada de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

*POR CUANTO: Que los artículos 9 y 10 de la indicada ley, explican la forma y procedimiento a utilizar cuando expresan que: 9) La decisión del Tribunal Constitucional que acogiere el recurso, anulará la sentencia objeto del mismo y devolverá el expediente a la secretaría del tribunal que la dictó. 10) El tribunal de envío conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental violado o a la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa.*

*POR CUANTO: Que de no suspenderse la Sentencia No. 654, dictada en fecha veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018), se estaría ejecutando la Sentencia No. 1191, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil doce (2012), la que ordenó el desalojo de la cosa vendida la cual consiste en: un apartamento marcado con el No. 304, correspondiente al edificio No. 6, M-12, construido de bloks (sic) y concreto, ubicado en el proyecto habitacional José Contreras, etapa II, de esta ciudad, tanto del comprado como de cualquier persona que la ocupe al momento de la ejecución de la presente sentencia.*

*POR CUANTO: Que de ordenarse el referido desalojo de la vivienda familiar que ocupa el señor Euris Antonio Ortíz Adames, se estaría produciendo un daño irreparable a la familia que ocupa el apartamento de la presente Litis, que de una u otra forma pudieran descomponer el núcleo fundamental que tiene la sociedad, el cual es la*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*familia, y más aún, pudiera producir traumas emocionales a sus integrantes.*

*POR CUANTO: Que en el presente caso, el desalojo de la vivienda familiar, acarrearía graves daños, los cuales pueden tornarse irreparables.*

*POR CUANTO: El Tribunal Constitucional, estableció en la Sentencia TC/0250/23, que: El efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de una vivienda familiar, que pudiera causar daños y perjuicios a los señores Félix Octavio Payano Beras y Meng-Kind Rosario Joa Leo y a sus familias, al verse desalojados de la que ha sido su vivienda familiar por más de diez (10) años -en virtud del contrato de compra-venta de inmueble-, pudiendo los mismos tornarse en irreparables, lo que haría que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, que ha sido incoado por estas partes, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que estas familias pudieran volver a ocupar el referido inmueble.*

*De igual forma, el Tribunal Constitucional, en la Sentencia TC/0710/17, dictada el ocho (8) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), precisó que: (...) en la especie existe la posibilidad de que, al momento de ejecutarse el desalojo sobre la vivienda de los demandantes, el daño pueda tornarse irreparable, por lo que procede la suspensión de la referida sentencia núm. 552, hasta tanto este tribunal conozca del recurso de revisión constitucional y decida sobre el mismo.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en suspensión de ejecución de sentencia**

No consta en el expediente escrito de defensa de la parte recurrida en suspensión, Elisa Mercedes Núñez Martines, a pesar de haber sido notificada mediante Acto núm. 474/2019, del quince (15) de julio de dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Ramón Villar R., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia.

**6. Documentos depositados**

Los documentos que reposan en el trámite de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia son los siguientes:

1. Solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 654, del veintisiete (27) de abril del dos mil dieciocho (2018), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Acto núm. 473/2019, del quince (15) de julio del dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Ramón Villar R., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, que notifica la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 654, al Licdo. Gregorio García Villavizar.
3. Acto núm. 474/2019, del quince (15) de julio del dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Ramón Villar R., alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, que notifica la demanda en solicitud de



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 654, a la señora Elisa Mercedes Núñez Martines.

4. Acto núm. 64/2018, del nueve (9) de agosto del dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Joell Enmanuel Ruíz, alguacil ordinario de la Octava Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que notifica la indicada sentencia a Euris Antonio Ortiz Adames y sus abogados constituidos, doctor Arturo Brito Méndez y Lic., Félix Valoy Carvajal Herasme.

5. Sentencia núm. 654, del veintisiete (27) de abril del dos mil dieciocho (2018), dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

Con motivo de una demanda en nulidad de cláusula contractual incoada por Elisa Mercedes Núñez Martínez contra Euris Antonio Ortiz Adames, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la Sentencia núm. 1191, el doce (12) de octubre de dos mil once (2011), que ratifica el defecto pronunciado en audiencia del veintitrés (23) de agosto del dos mil once (2011), en contra de la parte demandada, Euris Antonio Ortiz Adames, por falta de concluir, no obstante emplazamiento legal, y rechaza la indicada demanda.

No conforme con dicha decisión, Elisa Mercedes Núñez Martínez interpuso un recurso de apelación que mediante la Sentencia núm. 911-2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Distrito Nacional el treinta y uno (31) de octubre del dos mil doce (2012), fue acogido y, en consecuencia: 1) anuló la decisión antes descrita, 2) acogió, en parte, la demanda original en lo relativo a la resolución del Contrato de Promesa de Venta suscrito entre las partes en litis, el nueve (9) de junio del dos mil nueve (2009), 3) rechazó la solicitud de retención de la suma avanzada por el comprador en provecho de la vendedora, 4) ordenó el desalojo de la cosa vendida, la cual consiste en: un apartamento marcado con el no. 304, correspondiente al edificio no. 6, M-12, construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto habitacional José Contreras, etapa II, de esta ciudad, tanto del comprador como de cualquier persona que la ocupe, y 5) rechazó la demanda en reparación de daños y perjuicios.

Inconforme, el señor Euris Antonio Ortiz Adames interpuso un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018), hoy demandada en suspensión.

## **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecutoriedad de sentencia, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 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 demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia**

Este tribunal constitucional estima que la presente demanda en suspensión de ejecutoriedad debe ser acogida, en atención a los razonamientos siguientes:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

a. Esta sede constitucional ha sido apoderada de una demanda en suspensión de ejecutoriedad contra la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de abril del dos mil dieciocho (2018). Este fallo rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Euris Antonio Ortiz Adames.

b. Es facultad del Tribunal Constitucional, a pedimento de parte interesada, ordenar la suspensión de la ejecución de las decisiones jurisdiccionales, conforme lo previsto en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, cuyo texto establece lo siguiente: *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

c. La suspensión de ejecución de las decisiones jurisdiccionales recurridas, como todas las demás medidas cautelares, procura la protección provisional de un derecho o interés y que, si finalmente la sentencia de fondo lo llega a reconocer, su reivindicación no resulte imposible o de muy difícil ejecución.

d. Este tribunal ha establecido que la suspensión de ejecución de sentencia es una medida de naturaleza excepcional, en razón de que su otorgamiento 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 (Sentencia TC/0046/13).

e. Siguiendo con esta línea jurisprudencial, posteriormente, por medio de la Sentencia TC/0199/15, del cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015), estimamos que [...] *el mecanismo de la suspensión de las decisiones recurridas en revisión ante el Tribunal Constitucional no puede convertirse en una herramienta para impedir que los procesos judiciales lleguen a su conclusión*[...]; y que, por ende, para decretar la suspensión de ejecutoriedad



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

de decisiones con el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada [...] *resulta absolutamente necesario que el demandante en suspensión demuestre la posibilidad razonable de que pueda realmente experimentar un daño irreparable como consecuencia de la ejecutoriedad de la sentencia.*

f. De manera específica y a los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se deben tomar como fundamento los criterios utilizados para el otorgamiento de una medida cautelar, a saber: 1) que el daño no tenga la característica de reparable económicamente; 2) que las fundamentaciones de quien pretende que se le otorgue la medida cautelar tenga apariencia de buen derecho, para comprobar que no se trate de simples tácticas dilatorias en la ejecución de la decisión; y 3) que el otorgamiento de la medida cautelar no afecte intereses de terceros al proceso ni al orden público.

g. Es conveniente resaltar que, en este caso, la sentencia objeto de la presente solicitud de suspensión de ejecución confirma el fallo de la corte de apelación que, a su vez, revoca la sentencia dictada en primer grado, acoge en parte la demanda original en lo relativo a la resolución del Contrato de Promesa de Venta, del nueve (9) de junio del dos mil nueve (2009), suscrito entre las partes en litis, rechaza la solicitud de retención de la suma avanzada por el comprador en provecho de la vendedora y, por vía de consecuencia, ordena el desalojo de la cosa vendida, la cual consiste en: un apartamento marcado con el no. 304, correspondiente al edificio no. 6, M-12, construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto habitacional José Contreras, etapa II, de esta ciudad, tanto del comprador como de cualquier persona que la ocupe.

h. En la especie, la demandante fundamenta su petición en el hecho de que la ejecución de la sentencia impugnada *acarrearía graves daños, los cuales pueden tornarse irreparables*, tomando en consideración que el inmueble en



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

cuestión es una vivienda familiar. En efecto, argumenta en su escrito lo siguiente:

*Que de ordenarse el referido desalojo de la vivienda familiar que ocupa el señor Euris Antonio Ortíz Adames, se estaría produciendo un daño irreparable a la familia que ocupa el apartamento de la presente Litis, que de una u otra forma pudieran descomponer el núcleo fundamental que tiene la sociedad, el cual es la familia, y más aún, pudiera producir traumas emocionales a sus integrantes.*

i. De esto se infiere que, en aplicación del criterio establecido por este tribunal en la Sentencia TC/0097/12, esta alta corte debe prevenir los daños irreparables que le podría causar a la parte demandante la ejecución de la referida sentencia, puesto que se trata, esencialmente, de un proceso de desalojo de una vivienda familiar y no de un daño puro y simplemente económico que sí podría repararse, en teoría, de una manera más efectiva.

j. Este colegiado estima que, en la especie, las motivaciones de la parte demandante, aunque sucintas, son suficientes para sustentar la necesidad de suspender la ejecución de la Sentencia núm. 654, dictada en su contra, a los fines de proteger derechos a la dignidad humana, de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 55 y 59 de la Constitución.

k. En este mismo sentido, en cuanto a la suspensión de ejecución de sentencias cuando se trata de desalojos de viviendas familiares, este tribunal constitucional se ha referido en la Sentencia TC/0250/13, de la manera siguiente:

*9.1.10. Este tribunal entiende que estamos frente a un caso en el cual la ejecución de la sentencia pudiera causar un daño más grave, y*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*posiblemente irreparable, que el que pudiera causársele a la hoy demandada, Parkview Dominicana, S. A., con la suspensión de la sentencia en cuestión.*

*9.1.11. En efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de una vivienda familiar, que pudiera causar daños y perjuicios a los señores Félix Octavio Payano Beras y Meng-Kind Rosario Joa Leo y a sus familias, al verse desalojados de la que ha sido su vivienda familiar por más de diez (10) años –en virtud del contrato de compra-venta de inmueble–, pudiendo los mismos tornarse en irreparables, lo que haría que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, que ha sido incoado por estas partes, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que estas familias pudieran volver a ocupar el referido inmueble. (Criterio reiterado en las sentencias TC/0125/14, TC/0097/12, TC/0063/13 y TC/0098/13).*

1. En ese sentido, la ejecución de la referida sentencia, podría constituir una turbación para la demandante y su familia, cuyo daño no podría ser resarcido si la sentencia impugnada resultare anulada. Tal cuestión implica que el caso que nos ocupa se hace calificar entre las excepciones que se reservan para suspender la ejecutoriedad de una decisión jurisdiccional, toda vez que se trata del eventual desalojo de una vivienda familiar.

Por tanto, a la luz de las consideraciones previamente expuestas, el Tribunal Constitucional considera que procede acoger la presente demanda en suspensión, hasta tanto este tribunal decida el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el demandante.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados José Alejandro Ayuso, Alba



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Luisa Beard Marcos, Army Ferreira y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figuran incorporados los votos salvados de los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto; y Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: ACOGER** la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Euris Antonio Ortiz Adames, respecto de la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018) y, en consecuencia, **SUSPENDER** su ejecutoriedad.

**SEGUNDO: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 72, *in fine*, de la Constitución; 7.6 y 66 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** la comunicación de esta sentencia, por secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, señor Euris Antonio Ortiz Adames, y a la parte demandada, señora Elisa Mercedes Núñez Martínez.

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



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Firmada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

**VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO**  
**MIGUEL VALERA MONTERO**

1. Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario desarrollado en la presente decisión y conforme a la posición sostenida en la deliberación del caso, hacemos constar nuestro voto salvado. Pese a estar de acuerdo con la parte decisoria o resolutive, no compartimos los motivos desarrollados para fundamentar la misma. Este voto salvado lo ejercemos en virtud de las previsiones de los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, de fecha 13 de junio de 2011. En el primero de los textos se establece lo siguiente: “(...) *Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada*”; y en el segundo que: “*Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido*”.

2. En general, estamos de acuerdo con la solución acogida por la mayoría en el dispositivo de la presente sentencia; sin embargo, respetuosamente diferimos de la mayoría en cuanto a ciertos aspectos de fundamentación de la decisión. Específicamente, opinamos que la mayoría debió valorar algunos elementos esenciales presentados en el caso decidido, a los fines de evitar que el *simple alegato* del carácter de “vivienda familiar” de un inmueble se convierta en razón suficiente o requisito esencial – por no decir único – para que en este



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Tribunal procedamos a suspender la ejecución de una decisión jurisdiccional con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. En el presente caso, aclaramos, nos inclinamos por un voto salvado pues, a pesar de lo que expresaremos en lo adelante, la propiedad cuyo desalojo se ordena es un apartamento que forma parte de un proyecto habitacional.

3. El primer elemento concierne a la valoración de aspectos relacionados exclusivamente con la prueba de un hecho<sup>1</sup>, a saber, la ocupación del inmueble en condición de *vivienda familiar*; más aún cuando del expediente se desprende que el demandante en suspensión se encuentra ocupando un inmueble propiedad de una sucesión – abierta con el fallecimiento de su abuelo y de la cual forma parte – pero sin, aparentemente, tener el consentimiento de todos los herederos para dicho alquiler – el carácter de alquiler para fines exclusivos de vivienda familiar se presume de los alegatos, no de prueba alguna aportada.

4. En ese sentido, el demandante en suspensión no produce ni incorpora prueba alguna de la cual, al menos, pueda derivarse una ocupación continua del inmueble *como vivienda familiar*, solo a modo de ejemplo, documentos tales como facturas de servicios – de energía eléctrica, ayuntamiento, telecomunicaciones, entre otros – o una declaración jurada ante notario o una comprobación notarial al efecto.

5. Luego, el simple alegato del argumento de que se trata de una *vivienda familiar* no es el factor determinante en el otorgamiento de la suspensión, pues este Tribunal, de conformidad a sus propios precedentes, debe verificar, tanto de la solicitud como de la decisión recurrida, lo siguiente:

<sup>1</sup>Si bien este Colegiado ha sido constante – y de manera correcta – al establecer que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional no constituye una cuarta instancia en la cual puedan revisarse los hechos, esta sugerencia no está encaminada a la valoración de hechos relacionados al fondo de lo decidido por la sentencia recurrida, sino al alegato que sirve de fundamento al petitorio de suspensión, que es la condición de vivienda familiar del inmueble en cuestión, que el mismo se encuentra efectivamente ocupado por la parte recurrente y su familia, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos en la sentencia TC/0250/13.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*(i) que el daño no sea reparable económicamente; (ii) que exista apariencia de buen derecho en las pretensiones de quien busca que se otorgue la medida cautelar, en otras palabras, que no se trate simplemente de una táctica dilatoria en la ejecución de la decisión o actuación; y (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte intereses de terceros al proceso.<sup>2</sup>*

6. Valoraciones como estas, así como del factor determinante, lo realizó este colegiado constitucional en su decisión TC/0125/14, en la cual expresó que “*en el caso se plantea una situación que la hace calificar entre las excepciones que se reservan para suspender la ejecutoriedad, toda vez que se trata de un derecho cuya titularidad es objeto de controversia y se advierte la existencia de un estrecho margen de legitimidad entre las partes.*” Igualmente, en esta misma decisión, se advierte que, “*...si bien es cierto que en el caso de la especie, hay envuelta sumas de dinero, también es cierto que con la ejecución de la referida sentencia se causarían daños al entorno familiar del recurrente... pudiera causar daños y perjuicios, [tanto al recurrente]... como a los demás miembros de su familia”.* [Resaltados nuestros]. Contrario al caso que ahora nos ocupa, la decisión jurisdiccional cuya suspensión se demandó, dando origen a nuestra sentencia TC/0125/14, ordenaba la resolución de un contrato de venta condicional de inmueble, que ya se encontraba ocupado, a la vez que ordenaba el desalojo.

7. Si bien esta decisión refiere a que la suspensión se fundamenta en “*las dificultades que le acarrearía el volver a ocupar la residencia familiar en la eventualidad de que la sentencia recurrida fuere anulada o que el inmueble objeto del conflicto fuere traspasado a un tercero de buena fe*”, sino también “*los derechos a la dignidad humana, a la intimidad y el honor personal, los derechos de familia y a la vivienda*”, el mismo no realiza los exámenes

<sup>2</sup>Sentencia TC/0250/13.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

referidos en la Sentencia TC/0255/13<sup>3</sup> [reiterados en la Sentencia TC/0234/20, literal l)], a saber:

*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.*

*m) En este sentido, el Tribunal Constitucional español ha dicho que cuando se examinan los intereses en conflicto se revela la existencia de un interés general, en el entendido de que la efectividad de la tutela judicial sólo se alcanza con la ejecutoriedad de toda sentencia que sea firme y definitiva. Por esto, sólo en casos donde el solicitante ha demostrado cuáles son sus pretensiones jurídicas –es decir, qué pretende lograr con la suspensión y revocación de la sentencia recurrida– y que éstas, aún analizadas sumariamente, parecen razonables, dicho tribunal ha ordenado la suspensión como medida precautoria.*

<sup>3</sup>Esta decisión es citada por el magistrado emérito Justo Pedro Castellanos Khoury en su voto disidente de la Sentencia TC/0710/17, posición que compartimos.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

8. Adicionalmente, en nuestra sentencia TC/0149/18 reiteramos una consideración esencial, originalmente planteada en la sentencia TC/0034/13, en cuanto a que

*“[...] la suspensión de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional no puede verse sino como una medida muy excepcional, que no puede adoptarse por el solo hecho de haberse interpuesto el recurso de revisión de sentencia, y que esta (sic) debe apoyarse en razones valederas y bien fundadas [...]”; criterio en el que se apoya para indicar que la mera interposición de la demanda no implica de facto la suspensión de la decisión impugnada, sino que se requiere de sólidos argumentos que procuren colocar a este órgano en la posición de determinar si el daño derivado de la ejecución de la sentencia es o no de imposible reparación, o si el derecho presuntamente vulnerado es de difícil restitución, cuestión que no se verifica en la especie.”*  
(Citas omitidas, resaltado nuestro).

9. En conclusión, en el desarrollo de sus motivaciones, este Tribunal debe cuidarse de no convertir una excepción en una regla aplicable con el solo alegato de ocupación de un inmueble en condición de vivienda familiar sin exigir al demandante en suspensión prueba alguna de la ocupación y el carácter de *vivienda familiar*, siguiendo los lineamientos trazados por su propia jurisprudencia y recordando que esta suspensión afecta una sentencia firme que, en principio, ha debido recorrer todas las instancias judiciales hasta llegar a una jurisdicción que no constituye una cuarta instancia. Procedemos, finalmente, en los aspectos que aplican, a reiterar el voto salvado expresado en las Sentencias TC/0513/19, TC/0359/20, TC/0092/22, TC/0172/24 y TC/0197/24.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Firmado: Miguel Valera Montero, primer sustituto

**VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA**  
**EUNISIS VÁSQUEZ ACOSTA**

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

**I. Breve preámbulo del caso**

1.1. Con motivo a una demanda en nulidad de cláusula contractual incoada por Elisa Mercedes Núñez Martínez contra Euris Antonio Ortiz Adames, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 1191 el 12 de octubre que ratifica el defecto pronunciado en audiencia de fecha 23 de agosto de 2011, en contra de la parte demandada Euris Antonio Ortiz Adames, por falta de concluir, no obstante emplazamiento legal y rechaza la indicada demanda.

1.2. No conforme con dicha decisión, Elisa Mercedes Núñez Martínez interpuso un recurso de apelación que mediante sentencia núm. 911-2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional en fecha 31 de octubre de 2012, fue acogido y, en consecuencia: 1) anuló la decisión antes descrita, 2) acogió en parte la demanda original en lo relativo a la resolución del Contrato de Promesa de Venta suscrito entre las partes en litis en fecha 9 de junio de 2009, 3) rechazó la solicitud de retención de la suma avanzada por el comprador en provecho de la vendedora, 4) ordenó el desalojo de la cosa vendida la cual consiste en: un apartamento marcado con el no. 304, correspondiente al edificio no. 6, M-12,



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

construido de blocks y concreto, ubicado en el proyecto habitacional José Contreras, etapa II, de esta ciudad, tanto del comprador como de cualquier persona que la ocupe, y 5) rechazó la demanda en reparación de daños y perjuicios.

1.3. Inconforme, el señor Euris Antonio Ortiz Adames interpuso un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018), hoy demandada en suspensión.

1.4. A continuación, señalaremos los motivos que nos llevan a emitir nuestro criterio salvado en torno a la decisión emitida por la mayoría.

## **II. Precisión sobre el alcance del presente voto**

2.1. Como cuestión previa a exponer los motivos que nos llevan a elevar el presente voto salvado, conviene precisar que la jueza que suscribe comparte el criterio de la mayoría, en el sentido de que en cuanto a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por el señor Euris Antonio Ortiz Adames respecto de la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018), procede acogerla en razón de que constituye una de las situaciones excepcionales que justifican la suspensión de ejecución de la sentencia solicitada, por constituir el inmueble en cuestión una vivienda familiar, y en el caso de un eventual desalojo, el daño causado sería de imposible restitución.

2.2. Estamos frente a un caso en el cual la ejecución de la sentencia pudiera causar un daño más grave, y posiblemente irreparable, que el que pudiera causársele a los hoy demandados con la suspensión de la sentencia en cuestión, pues no se trata de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

una vivienda familiar, que pudiera causar daños y perjuicios al señor Euris Antonio Ortiz Adames, al verse desalojado de la que está siendo su vivienda familiar, en virtud del contrato de promesa de venta de inmueble, pudiendo estos tornarse en irreparables, lo que haría que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que ha sido incoado por el señor Euris Antonio Ortiz Adames, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que este y su familia pudiera volver a ocupar el referido inmueble.

2.3. Sin embargo, si bien es cierto, compartimos el criterio de que procede acoger la solicitud de suspensión de ejecución de la referida Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, consideramos que, en cuanto a la carga argumentativa de la sentencia, esta debió ser reforzada, y no solo limitarse a establecer que la razón por la que procede arribar a esa solución es por constituir el desalojo de una vivienda familiar, sin señalar en virtud de cuáles valoraciones el consenso llegó a la conclusión de que en el caso el inmueble litigioso constituye una vivienda familiar, lo que se traduce como hemos señalado, en una motivación insuficiente.

2.4. Bástenos con señalar el contenido de las argumentaciones vertidas por el consenso para acoger la solicitud de suspensión de sentencia, a saber:

*j. Este colegiado estima que, en la especie, las motivaciones de la parte demandante, aunque suscintas, son suficientes para sustentar la necesidad de suspender la ejecución de la sentencia núm. 654, dictada en su contra, a los fines de proteger derechos a la dignidad humana, de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 55 y 59 de la Constitución.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*l. En ese sentido, la ejecución de la referida sentencia podría constituir una turbación para la demandante y su familia, cuyo daño no podría ser resarcido si la sentencia impugnada resultare anulada. Tal cuestión implica que el caso que nos ocupa se hace calificar entre las excepciones que se reservan para suspender la ejecutoriedad de una decisión jurisdiccional, toda vez que se trata del eventual desalojo de una vivienda familiar.*

2.5. Somos de opinión de que el tribunal debió considerar en virtud de cuáles piezas documentales llegó a la conclusión de disponer en su fallo acoger la solicitud de suspensión, sobre la base de que el inmueble objeto de la litis se trata de una “vivienda familiar”. En ese sentido, la juez que suscribe el presente voto da cuenta de que se trata de una vivienda familiar, lo que debió de ser plasmado en la sentencia emitida por el consenso. Las piezas procesales y argumentación que debió hacerse constar en el proyecto son las siguientes, a saber:

1. Contrato de promesa de compraventa del apartamento marcado con el núm. 304, correspondiente al edificio 6, manzana núm. 12, ubicado en el Proyecto Habitacional José Contreras, Segunda Etapa, suscrito entre el señor Euris Antonio Ortiz Adames y la señora Elisa Mercedes Núñez Martínez en fecha nueve (9) de junio de dos mil nueve (2009).
2. Acto introductorio de la demanda, que da constancia de que el domicilio del señor Euris Antonio Ortiz Adames está ubicado en el inmueble objeto de la litis.
3. Sentencia núm. 263-2012, dictada por la Sala Civil y Comercial de la corte de Apelación del Distrito Nacional, el veintiséis (26) de marzo de dos mil doce (2012), la cual acogió en parte la demanda original en lo relativo a la resolución del Contrato de promesa de compraventa inmobiliaria suscrito entre las partes, ordenado el desalojo de la cosa vendida “apartamento marcado con el núm. 304,



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

correspondiente al edificio 6, manzana núm. 12, ubicado en el Proyecto Habitacional José Contreras, Segunda Etapa”.

4. Acto de alguacil núm. 64/2018, de fecha nueve (9) de agosto de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Joel Enmanuel Ruíz, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a través del cual le fue notificado al señor Euris Antonio Ortiz Adames en su domicilio, es decir, apartamento marcado con el núm. 304, correspondiente al edificio 6, manzana núm. 12, ubicado en el Proyecto Habitacional José Contreras, Segunda Etapa, la Sentencia núm. 911/2012, dictada por la Segunda Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, Sentencia núm. 654, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en fecha veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018); así como la intimación a desocupar y entregar el inmueble de referencia.

2.6. De la documentación precedentemente descritas, se evidencia, sin lugar a dudas que el inmueble objeto de la litis, constituye la residencia familia del demandante, y si eventualmente la sentencia recurrida fuere anulada, le acarrearía dificultades para volver a ocuparla. De ahí que, consideramos sus pretensiones justifican que el tribunal adopte una medida cautelar de manera provisional, como lo hizo en su parte dispositiva, disponiendo la suspensión de ejecución de la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018).

2.7. Sobre el particular, esta sede constitucional ha referido en la sentencia TC/0034/13<sup>4</sup>, en cuanto a que: “[...] *la suspensión de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional no puede verse sino como una medida muy excepcional, que no puede adoptarse por el solo hecho de haberse interpuesto*

<sup>4</sup>Criterio reiterado en la Sentencia TC/0149/18.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*el recurso de revisión de sentencia, y que esta (sic) debe apoyarse en razones valederas y bien fundadas [...]”;*

2.8. En ese sentido, era de rigor, además de acoger la solicitud de suspensión de sentencia por tratarse del eventual desalojo de una vivienda familiar, como se ha visto, reforzar los motivos vertidos para dejar claramente establecido, el porqué de la decisión mediante argumentos más amplios que den lugar a tal decisión, lo cual debe incluir la valoración de aspectos relacionados con las pruebas aportadas, de las cuales podría derivarse la consecuencia de ocupación continua del inmueble utilizado como vivienda familiar, tales como documentos que incluyan contrato de venta o alquiler del inmueble, actos de alguacil, a través de los cuales se pueda constatar si el domicilio del demandante en suspensión lo constituye la dirección donde se encuentra ubicado el inmueble litigioso, de manera que la argumentación que dispone de la suspensión no parezca arbitraria, por falta de motivación.

2.9. En ese sentido, era de rigor, además de acoger la solicitud de suspensión de sentencia por tratarse del eventual desalojo de una vivienda familiar, robustecer los motivos vertidos para dejar claramente establecido, el porqué de la decisión mediante argumentos más amplios que den lugar a tal decisión, en los cuales se estableciera cuales elementos fueron considerados para establecer de que el inmueble litigioso, se trata ciertamente de una vivienda familiar, para con ello no incurrir en deficiencia motivacional.

2.10. En efecto, la motivación de una sentencia debe procurar, por un lado, que las partes envueltas en el proceso, así como los terceros, conozcan el fundamento de la decisión adoptada, y que el mismo sea fruto de la correlación entre la aplicación razonada del derecho al caso concreto y el fallo de la resolución exteriorizada en la argumentación que se plasma; y, por otro lado, que permita un control mediante el ejercicio de los recursos dispuestos por ley.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**Conclusión:**

Si bien es cierto, la suscrita concurre con la decisión adoptada por el consenso de este Tribunal, en el sentido de que procede acoger la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por el señor Euris Antonio Ortiz Adames contra la Sentencia núm. 654, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018), considera que, en cuanto a la carga argumentativa de la sentencia, esta debió ser reforzada, en cuanto dejar claramente establecido que de la prueba documental aportada al proceso, tales como, contrato de promesa de compraventa del apartamento, acto introductorio de la demanda, entre otros, dan constancia de que el inmueble objeto de la litis, constituye la residencia familiar del señor Euris Antonio Ortiz Adames, con lo cual se reforzarían los argumentos vertidos en la sentencia objeto del presente voto, respecto de la característica de la ocupación del inmueble por parte del demandante en suspensión, y la excepcionalidad en cuanto al acogimiento de la solicitud o demanda en suspensión de una sentencia que conlleva el desalojo de una vivienda familiar.

Firmado: Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cinco (5) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

**Grace A. Ventura Rondón**  
**Secretaria**