



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0928/24

Referencia: Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre 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; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera 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 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 objeto de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La decisión objeto de la presente demanda en suspensión es la Sentencia núm. 0033-2020-SSSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierras, el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020), cuyo dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Garvey Pierre y la entidad comercial Hotel Sosúa Sunset, SRL,, contra la ordenanza núm. 201800177, de fecha 23 de octubre de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los abogados de la parte recurrida. Ledos. Juan Alexis Bravo Crisóstomo y Santo Ensebio Hernández Núñez, quienes afirman haberlas avanzando en su totalidad.

La sentencia previamente descrita fue notificada a la parte recurrente, Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., mediante Acto núm. 465/2021, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, el cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Y al señor Garvey Pierre, representante del Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., mediante Acto núm. 459/2021, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, el cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La demanda en suspensión contra la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760 fue interpuesta por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., el siete (7) de noviembre de dos mil veintidós (2022), ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial, recibida en este tribunal el catorce (14) de agosto de dos mil veinticuatro (2024). En este tribunal se encuentra depositado el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional sobre la sentencia demandada en suspensión.

La presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia fue notificada a la parte demandada, señora Arlyne Vincent, mediante el Acto núm. 570/2022, del siete (7) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por la ministerial Luceliz Castillo Rodríguez, alguacil ordinario del Juzgado de Paz del Municipio Puerto Plata.

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

Mediante la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, rechazó el recurso de casación interpuesto por Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., contra la Ordenanza núm. 201800177, del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; fundamentó su fallo esencialmente, en los argumentos siguientes:

- 1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de noviembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Luis Enrique Páez*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y el Dr. Carlos Manuel Ciriaco González, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms.224-0000019-0 y 037-0001838-9, con estudio profesional abierto en la calle Alejo Martínez núm. 1, plaza Comercial Bailee, local núm. 4, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata y ad hoc en la avenida Luperón núm. 36, Plaza Sefadex, suite 205, sector Los Restauradores, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos del señor Garvey Pierre, estadounidense, tenedor del pasaporte núm. 215263762, domiciliado y residente en el Hotel Sosúa Sunset, ubicado en la calle Presidente Allende núm. 36, Reparto Tavares, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, quien actúa por sí y en calidad de gerente de la sociedad comercial Hotel Sosúa Sunset, SRL., conformada de acuerdo a las leyes dominicanas, RNC núm. 130714673, con domicilio social en la calle Presidente Allende núm. 36, reparto Tavares, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Juan Alexis Bravo Crisóstomo y Santo Eusebio Hernández Núñez, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 097-0002503-5 y 038-0009878-6, con estudio profesional abierto en la carretera Luperón, km. 3, Plaza Turisol, módulo III, Local 57-A, municipio San Felipe de Puerto Plata, provincia Puerto Plata, donde se encuentra la oficina de abogados Brito-Hernández & Asociados y domicilio ad hoc en la calle Paraguay esquina avenida Máximo Gómez, local 56, edificio 9, plaza Mauricio Báez, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde se aloja la oficina del Lcdo. Elvis Díaz Martínez; actuando como abogados constituidos de la señora Arlyne Vincent, canadiense, portadora del pasaporte núm. HP809004, domiciliada y residente en Canadá, representada mediante poder de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fecha 4 de diciembre de 2017, por el señor Francis Dompierre, canadiense, portador del pasaporte núm. QH321575, domiciliado y residente en la avenida Primera 7085, Quebec, GIH 2X3, Canadá.

3. Mediante dictamen de fecha 14 de agosto de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 6 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. En ocasión de una demanda en referimiento en solicitud de designación de administrador y secuestrario judicial, incoada por la señora Arlyne Vincent contra Garvey Pierre y Hotel Sosúa Sunsent, SRL., con relación a las parcelas núms. 1-REF-81-C-36, 1-REF-81-C-40, 1-REF-81-C-41 y 1-REF-81-C-37, del Distrito Catastral núm. 2, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata dictó la ordenanza núm. 0269-18-00593, de fecha 3 de abril de 2018, la cual rechazó la demanda en referimiento.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por Arlyne Vincent, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800177, de fecha 23 de octubre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: En cuanto al fondo, SE ACOGE el presente recurso de apelación (referimiento) interpuesto por la señora ARLYNE VICENT, en contra de la Ordenanza de Referimiento marcada con el No. 0269-18-00593 de fecha 03 del mes de abril del año 2018, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcelas números 1-REF-81-C-36, 1-REF-81-C-40, 1-REF-81-C-41, 1-REF-81-C-37, del Distrito Catastral número 2 del municipio Sosúa, provincia Puerto Plata.; en consecuencia:

SEGUNDO: SE REVOCA la Ordenanza de Referimiento marcada con el No. 0269- 18-00593 de fecha 03 del mes de abril del año 2018, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata. Y por propia autoridad y contrario imperio, ORDENA:

TERCERO: SE DESIGNA un administrador judicial provisional de los bienes inmuebles siguiente: Parcela Número 1- Ref-81-C-40-A; Parcela Número 1-Ref-81-C-36; Parcela Número 1-Ref-81-C-41; Parcela Número 1- Ref-81-C,-37, todas del D. C. 2, del municipio de Puerto Plata y sus mejoras consistente en un edificio de apartamentos, destinado para la renta, oficinas de servicios, kioscos, hotel y demás anexidades, todas propiedad del finado MICHEL VINCENT; hasta tanto intervenga sentencia sobre lo principal (litis sobre derechos registrados en Reconocimiento de Mejoras) precedentemente citada, que cursa ante esta misma materia de tribunal y que está identificado con el expediente número 0269- 12-00559, lanzada por el señor GARVEY PIERRE y HOTEL SOSUA SUNSET, S.R.L.; a fin de que los administre, cuide y conserve como buen padre de familia, hasta que concluyan los procedimientos ya introducidos y redefinan los derechos de las partes. Este será el administrador de los inmuebles y deberá, por su propia cuenta, realizar las diligencias de lugar para mantener los negocios que dichas parcelas están funcionando, bajo la modalidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

actual. CUARTO: SE ORDENA que sea sometida al tribunal una terna de personas con sus correspondientes referencias y hojas de vida, pudiendo incluirse la persona sugerida en esta instancia, para elegir una de ellas, proceder por auto a su designación, y luego a su juramentación previa citación de partes. QUINTO: SE DECLARA la ejecución provisional y sin fianza, -de pleno derecho-, de la presente ordenanza, no obstante, cualquier recurso que contra la misma se interpusiere. SEXTO: SE CONDENA al señor GARVEY PIERRE, al pago de las costas judiciales del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los licenciados Juan Alexis Bravo Crisóstomo y Santos E. Hernández, abogados de la contraparte, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad (sic).

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "Único medio: Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil, 1315 y 1961 del Código Civil".

8. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos al no reconocer que la parte hoy recurrente no es un intruso, sino que fue autorizado por el propietario a administrar, renovar e invertir en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inmueble hasta que se produzca su venta, resultando el nombramiento de un administrador un desalojo disfrazado en su perjuicio, ya que nunca se ha probado que realice un mal manejo o han depositado documentos que demuestren ganancias del establecimiento ni la negativa de entregar los datos de la administración o de rendir cuentas, además que la parte hoy recurrida pretende usufructuar y apropiarse de las mejoras que mediante inversiones le fueron autorizadas a la parte hoy recurrente por el propietario original; que el tribunal a quo confundió el apostillado con las fotocopias, ya que la parte hoy recurrente solicitó la exclusión de los documentos emitidos en el extranjero que no fueron previamente apostillados, lo que no hizo el tribunal a quo, indicando que en materia de referimiento se admiten las pruebas en fotocopia, desconociendo que el apostillado es un requisito de ley que debe cumplirse sin importar la materia que se trate, para poder presentar documentos extranjeros en tribunales dominicanos; que el tribunal a quo sustenta la existencia de una litis principal con el depósito de la instancia en solicitud de determinación de herederos, homologación y expedición de certificados de títulos por pérdida, olvidando que ese es un acto puramente administrativo que no satisface el ordinal 2 del artículo 1961 del Código Civil dominicano; que el tribunal a quo no establece el nombre del administrador judicial en el dispositivo de la decisión, sino que ordena a la parte hoy recurrida a someter una terna para escoger de forma administrativa, en violación al principio de contradicción.

10. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que lo primero es analizar el pedimento de que se descarten los documentos extranjeros que no hayan sido apostillados y pasados por la Secretaría de Relaciones Exteriores, sobre esto tenemos que por la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

materia (referimiento) y la celeridad que envuelven los procesos, no solo se permiten las fotocopias de los documentos a hacerse valer, sino que no es menester que estén apostillados, a menos que las partes lo objeten en su contenido, es decir, que aleguen falsedad y se pruebe, lo que no es el caso. Que analizando los documentos más importantes en el caso tratado, tenemos, que uno de ellos es el poder de representación de la demandante y recurrente por la señora ARLYNE VICENT, al señor FRANCIS DOMPIERRE, este se encuentra apostillado, ya que fue realizado ante el Consulado dominicano en Montreal; asimismo los otros conciernen al fallecimiento del señor Michel Vincent, hecho jurídico que la parte demandada y en este grado recurrida, objeta el fallecimiento, sino todo lo contrario lo reconoce, puesto que incoó litis en contra de la sucesión de este último como de cujus, y en el contenido del escrito admite siempre que real y efectivamente falleció, al igual como reconoce en el mismo documento que los inmuebles o parcelas en cuestión eran propiedad indiscutible del mismo fallecido. Que lo anterior se le añade que otros documentos vitales en este referimiento son la prueba de la titularidad o propiedad de la parcelas números 1-REF-81-C-36, 1-REF-81-C-40-A, 1- REF-81-C-41, 1-REF-81-C-37, del Distrito Catastral número 2 del municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, así como las demandas existentes entre las partes, todos estos que han sido producidas, unas por órgano público dominicano, y las otras por las mismas partes, en este territorio, por lo no ameritaban apostillamiento. Que en la especie a pesar de la oposición de la contraparte al anexo de piezas en esta forma, es decir, algunas que requieren apostillamiento, no lo tienen, cuando este requisito si es necesario, pero para los documentos incorporarse en la litis principal, así que, al no argumentarse ni probarse la falsedad de ninguno de estos documentos, que no se pusieron en entredicho refutándolos o negándolos por falsedad de información o contenido, de manera precisa; sino que se limitaron de forma simple a solicitar que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

descartara su depósito, sin tener en cuenta que el referimiento es un procedimiento especial, rápido, expedito, donde subyace la urgencia, donde se dictan decisiones con carácter provisional, lo que lógicamente va a tener como consecuencia, que en este, el cumplimiento de ciertas reglas es menos riguroso y la observación de ciertos requisitos se encuentran atenuados, porque de no ser así se desnaturalizaría su fin. Que a tenor de lo antes esbozado, se rechaza el pedimento de la parte recurrida, de que se descarten los documentos del debate que no hayan sido apostillados, por ser improcedente y mal fundado, sin tener que hacerlo constar en el dispositivo de la presente ordenanza (...) Que de igual modo, es conveniente explicar que la solicitud de un secuestro o ya sea de un administrador judicial, es una medida conservatoria, cautelar, muy propia del referimiento, porque su objetivo es que de forma provisional, hasta que concluya litis principal, se protejan los intereses de esas partes en litigio, en un plano de igualdad, asegurando así sus derechos, como el resultado de la causa. Se disponen de estos instrumentos -como de otros más-, para asegurar una tutela judicial efectiva (Artículo 69 del Constitución dominicana), de modo que su finalidad es garantizar procesalmente derechos constitucionales en plano de equidad, en pro del derecho de defensa, por seguridad jurídica (uno de los fines más excelso de la justicia y razón de ser del derecho). Estas medidas cautelares existen también para garantía de la correcta administración de justicia, que la sentencia pueda ejecutarse ser realmente efectiva (...) Que para determinar si procede o no la adopción de una medida provisional y conservatoria como cualquier de las solicitadas, es preciso verificar en la especie tres condiciones: la interposición de una demanda principal previa, el peligro o riesgo en la demora y la verosimilitud del derecho a proteger (seriedad de la demanda principal instaurada) (...) En la especie, sobre la primera condición, tenemos, que verificando los documentos, para determinar la existencia de la litis principal, encontramos que la parte demandante



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la señora ARLYNE VICENT, debidamente representada mediante poder de fecha 4 de diciembre del 2017, por el señor FRANCIS DOMPIERRE, ha depositado una solicitud de determinación de herederos, homologación y expedición de certificados de títulos por motivos de pérdida, transferencia de derechos de propiedad a favor del único descendiente, el menor, David Alexander Jacques Vincent, con acuse de recibo por el tribunal a quo, de fecha 9 de diciembre de 2011. Que no es con la instancia administrativa señalada, - aún sea esta importante para probar y reclamar los derechos sobre las parcelas y sus mejoras-, con la que se prueba la litis principal que constituye el accesorio de este referimiento, sino que es con "litis sobre derechos registrados, en Reconocimiento y Registro de Mejoras", introducida por la misma parte demandada y en esta recurrida el señor Garvey Fierre, por sí y como gerente de Hotel SOSÚA SUNSET, S.R.L., en contra de la sucesión del Sr. Michel Vincent, debidamente representada por su liquidadora, la señora Arlyne Vincent. Que precisamente es de la misma contraparte de quien ha emanado la litis principal que pende contra la parte recurrente, y que tiene como objeto las mismas parcelas sobre las que están construidas mejoras que son negocios, y para las que se solicita la medida conservatoria; y se trata de una litis sobre derechos registrados, introducida por ante la misma jurisdicción por donde este referimiento inició como tribunal de primer grado, constando la misma con acuse de recibo de la secretaría, con fecha del 27 de septiembre de 2012, como de igual modo hay en el expediente certificación de secretaria de este tribunal, asegurando lo mismo. Con esa instancia de demuestra la existencia de la primera condición requerida para que pueda operar una medida precautelar en curso de instancia. Que la segunda condición, que es el peligro en la demora (...) En este caso en específico podría ser que una sola parte, sin dar cuenta, ni partir beneficios, se esté aprovechando de inmuebles, en detrimento de los verdaderos propietarios, lo cual no es justo, ni correcto; de ahí que es



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

un asunto de prudencia, de coartar injusticias, y perjuicios peores; determinándose que se caracteriza aquí este requisito, hay celeridad y urgencia para impedir desequilibrio o enriquecimientos en detrimento de derechos de índole fundamental Que por igual la tercera condición que es la verosimilitud del derecho (...) cuando el mismo demandado es quien incoa litis principal, admitiendo que hay conflicto de intereses entre las partes, pero a pesar de esto, no rinde cuentas ni da a la contraparte participación, comportándose como si fuera el dueño absoluto; y ese diferendo es que debe un tribunal resolver, que es serio, no es inventado, ni por molestar, las pruebas están el expediente, por lo que también se encuentra caracterizada esta acreditación exigida. Así que, este Tribunal entiende por lo antes examinado, que como medida cautelar en salvaguardar de los derechos de las partes, constituye una prevención, una prudencia, un acto de justicia, hasta que se determine con certeza si tiene o no derecho sobre las mejoras, la parte recurrida; que con las pruebas pertinentes y su resultado se decida sobre el conflicto, que atañe al derecho de propiedad de las mejoras, que hasta ahora, es un derecho eventual, sobre un derecho registrado, con titularidad real e inequívoca, con efecto erga omnes que de manera indudable tiene la otra parte; conforme a las certificaciones del Registro de Títulos de Puerto Plata (...) Que definitivamente, por los documentos aportados al expediente se comprueba que procede la medida de un administrador judicial provisional en el curso de una Litis principal, en litigante de contar con que se le garantice sus derechos fundamentales, y una tutela judicial efectiva (...) Que procede como consecuencia de todo lo analizado, rechazar las conclusiones de la parte recurrida, revocar la ordenanza de primer grado, y acoger las conclusiones de la recurrente, de designar administrador judicial provisional, pero como el individuo sugerido, no cuenta en sus datos personales, con información completa que le permitiera al tribunal hacer las indagatorias acerca de sus condiciones éticas y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

administrativas, la persona que se designará debe ser presentada en tema, incluyéndose el propuesto en esta instancia; cada uno (a) con su correspondiente referencia y hoja de vida o currículum vitae. Luego por auto se procederá a su institución y juramentación, previa citación de partes" (sic).

11. Respecto a la designación del administrador judicial ha sido establecido, que conforme a las disposiciones del artículo 1961 del Código Civil Dominicano en su numeral 2, podrá ser ordenado el secuestro de "un inmueble o una cosa mobiliar, cuya propiedad o posesión es litigiosa entre dos o más personas", disposición con relación a la cual esta Suprema Corte de Justicia ha mantenido el criterio de que los jueces deben ser cautos al ordenar dicha medida, pues debe concurrir además, en cada especie, sospechas de buen derecho y la certeza de que la medida es efectiva para resguardar los intereses de las partes. Así también, con relación al referimiento ha sido juzgado que el referimiento es una institución jurídica que tiene como fundamento y esencia la toma de decisiones provisionales que no tocan el fondo del asunto, en aquellos casos de urgencia y cuando existan riesgos manifiestamente graves que ameriten que se adopten las medidas provisionales correspondientes.

12. El análisis de la decisión impugnada pone de manifiesto, que el tribunal a quo fundamentó su decisión en que en la especie confluyen todas las condiciones para la designación de un administrador judicial, a saber, la existencia de una demanda principal previa, el peligro o riesgo en la demora para tomar la medida solicitada y la verosimilitud del derecho a proteger, determinando el tribunal a quo la necesidad de designación de una tercera persona que administre y conserve los bienes inmobiliarios en litis, a fin de que proteja los posibles derechos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de las partes en conflicto hasta tanto se determine con certeza la titularidad de los bienes en pugna.

13. En ese contexto, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, la designación de un administrador judicial no puede equipararse al desalojo, ni significa la preeminencia de una parte con respecto a otra, sino que su función conlleva la protección de los intereses comunes de las partes en conflicto, sobre la base de una buena gestión en la empresa. La designación de un administrador judicial responde a situaciones de hecho que ponen en evidencia un riesgo del bien en litis o que podrían generar perjuicios al derecho discutido, lo cual fue correctamente motivado por el tribunal a quo, razón por lo cual el aspecto del medio examinado debe ser desestimado.

14. En cuanto al aspecto del medio referente a que algunos de los documentos depositados por la parte hoy recurrida no fueron apostillados, el tribunal a quo expresó que el análisis de los principales documentos depositados, como de los hechos y circunstancias del proceso, comprueban los hechos ciertos, no controvertidos por las partes, los cuales sirven de fundamento para la admisión de la medida solicitada en referimiento. De igual manera, el tribunal a quo indicó que la parte hoy recurrente no cuestionó la autenticidad de las piezas esenciales depositadas en copias, razón por lo cual fueron incorporadas como medios de prueba. Que lejos de la alegada desnaturalización de los hechos, como aduce la parte hoy recurrente, se advierte que la referida jurisdicción ponderó los elementos probatorios sometidos a su escrutinio con el debido rigor procesal, otorgándole su verdadero sentido y alcance, con los motivos de hecho y de derecho que sustentan la sentencia impugnada, razón por la cual el aspecto del medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

15. *Respecto del aspecto del medio referente a que el tribunal a quo sustentó la existencia de una litis principal sobre la base de una instancia en solicitud de determinación de herederos, precisa establecer, que contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a quo estableció que la existencia de una demanda principal se comprobó mediante la instancia contentiva de litis sobre derechos registrados en reconocimiento y registro de mejoras, incoada por la parte hoy recurrente ante la misma jurisdicción que conoció el presente referimiento en primer grado, la cual tiene por objeto las mismas parcelas sobre las cuales se encuentran edificadas las mejoras que son negocios, para los que se solicita la medida conservatoria, razón por lo cual el aspecto del medio examinado debe ser desestimado.*

16. *Por último, en cuanto al aspecto del medio de que el tribunal a quo violó el principio de contradicción al no nombrar el administrador judicial, sino que ordenó a la parte hoy recurrida el depósito de una terna para su designación de forma administrativa, es preciso establecer, que dicha medida obedeció a que no fueron proporcionadas las informaciones que permitieran verificar las condiciones éticas y administrativas de la persona sugerida, por lo que el tribunal ordenó el depósito de una lista con los nombres, referencias y hoja de vida de las personas propuestas, de tal manera, que pudiera designarse a la persona más idónea, previa notificación a las partes, lo cual no contraviene el principio de contradicción, sino que es parte del poder soberano del tribunal de poder ordenar las medidas que considere pertinentes para la correcta ejecución de la decisión a intervenir, razón por lo cual el aspecto del medio examinado debe ser desestimado.*

17. *Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presentadas relativas al derecho reclamado, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

18. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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

La parte demandante en suspensión, Hotel Sosúa Sunset, S.R.L, pretende que este tribunal ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, hasta tanto este tribunal conozca el recurso de revisión constitucional incoado en contra de la señalada sentencia; argumenta, para obtener lo que pretende, lo siguiente:

ATENDIDO; a que en fecha primero (1°) de Junio, del año dos mil diez (2010), el Sr. GARVEY PIERRE, firmó un acuerdo con el Sr. MICHEL VINCENT en el cual, el primero se comprometió a operar, administrar, renovar e invertir en un local existente en el No.36 de la calle Presidente Salvador Allende, del sector Reparto Tavarez, municipio de Sosúa, Puerto Plata, propiedad del segundo (pieza #4 anexa, proveniente del inventario depositado por los Abogados de Arlyne Vincent en fecha 15/2/2018, por ante la Presidencia del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en conjunto con la demanda en Referimiento), dicho acto bajo firmas privadas jamás fue discutido ni atacado por la contraparte, todo lo contrario, lo utilizan como sustento de sus pretensiones.

ATENDIDO: a que apegado a lo acordado, el Sr. GARVEY PIERRE ha invertido en la propiedad mencionada y administrado la misma hasta transformarlo en lo que hoy se denomina HOTEL SOSUA SUNSET,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituyendo la sociedad comercial HOTEL SOSUA SUNSET, S.R.L. (hoy impetrante) para el desarrollo de las actividades comerciales.

ATENDIDO: a que no ha sido hasta el 4 de Junio del 2012, cuando mediante el acto 484-2012 del ministerial Félix Vargas Fernandez (anexo #6, pieza #13 del inventario depositado por los Abogados de Arlyne Vincent en fecha 15/2/2018, por ante la Presidencia del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en conjunto con la demanda en Referimiento) la Sra. ARLYNE VINCENT, en calidad de liquidadora de los bienes del difunto MICHEL VINCENT, intima al Sr. GARVEY PIERRE para desalojarlo de los inmuebles en los cuales había invertido de común acuerdo con el mencionado difunto; en ningún momento la Sra. ARLYNE VINCENT preguntó, demandó o se interesó en qué calidad el Sr. GARVEY PIERRE ocupaba dichos inmuebles, siendo su único propósito desalojar el mismo únicamente.

ATENDIDO: Ante tal situación, GARVEY PIERRE, por sí y como gerente de la sociedad comercial hoy impetrante, inició una demanda en aras de lograr el Registro de Mejoras que está siendo conocida por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, y una breve explicación de la misma se encuentra en la demanda en referimiento iniciada por los abogados de la Sra. ARLYNE VINCENT (pieza #18 del inventario depositado por los Abogados de Arlyne Vincent en fecha 15/2/2018, por ante la Presidencia del Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en conjunto con la demanda en Referimiento); sin embargo, la Sra. ARLYNE VINCENT no pretende más que desconocer las inversiones realizadas por el Sr. GARVEY PIERRE, las cuales, como fue acordado con el fenecido MICHEL VINCENT, quedarían bajo su administración y operación hasta la venta de los inmuebles en conjunto con el negocio en operación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: a que iniciada por la Sra. ARLYNE VINCENT una demanda en referimiento en aras de obtener un administrador judicial para los inmuebles, donde hoy opera la sociedad comercial HOTEL SOSUA SUNSET, S.R.L., y habiendo sido rechazada la misma, esta recurre al Tribunal Superior de Tierras, de lo cual surge la Sentencia No. 201800177 (pieza #3 anexa), dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 23 de Octubre del 2018, cuya parte dispositiva fue transcrita más arriba; y recurrida esta última decisión por ante la Suprema Corte de Justicia, resulta la Sentencia Núm. 033-2020-SSSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 16 de Diciembre del 2020 (pieza U1 anexa), hoy atacada.

SIN EMBARGO, en ningún expediente existente obra documento alguno en el que la Sra. ARLYNE VINCENT solicite de manera alguna la visualización o puesta en comunicación de los negocios que lleva a cabo la hoy impetrante en los terrenos del difunto MICHEL VINCENT, con las inversiones realizadas por el Sr. GARVEY PIERRE.

DE LA SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA

De acuerdo al numeral “8” del artículo 54 de la Ley 137-11, el recurso de revisión de decisión no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario. En el presente caso, y mediante el presente escrito, se está denunciando una violación grave a los derechos fundamentales y a la tutela judicial efectiva, consagrados en nuestra Carta Magna, pues la decisión atacada, así como la del Tribunal inferior, se fundamentan en hechos no probados por las partes, en presunciones que de oficio hacen los juzgadores, lo cual provocará un daño inminente e irreparable a la impetrante, pues es un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

comercio en pleno funcionamiento del cual dependen varias familias, y la designación de administrador judicial no es más que un desalojo disfrazado.

Como se explica en las motivaciones del primer medio de impugnación contra la Sentencia Núm. 033-2020-SSEN-00760, la misma anula básicamente lo pactado entre las partes en el ACUERDO GENERAL firmado entre MICHEL VINCENT y GARVEY PIERRE, en fecha primero de Junio del 2012, con firmas legalizadas por el Notario-Público PEDRO MESSON MENA, el cual deja la administración de los negocios en manos de GARVEY PIERRE!

De aceptar un administrador judicial se está anulando dicho acuerdo de manera directa, violando flagrantemente la libertad contractual, así como la libre iniciativa privada, sin que la contraparte haya puesto en duda ni atacado dicho acuerdo, la decisión hoy impugnada lo anula de manera directa, ni siquiera tácita, pues lo desconoce en su totalidad, como si fuese inexistente, causando que la impetrante pierda el control de sus inversiones y del negocio del cual dependen varias familias, poniéndolo en manos de una persona extraña al mismo.

Nótese, que lo que debe protegerse son los inmuebles propiedad del difunto MICHEL VINCENT, los cuales no podrán desaparecer! Y que las mejoras existentes fueron realizadas por GARVEY PIERRE! Qué posibilidad podría existir de que el mismo GARVEY PIERRE haga desaparecer los terrenos sobre los cuales descansa su inversión? Cómo podría una persona, ajena al negocio y a la inversión realizada, administrar mejor que el mismo inversionista?

¿Qué podría suceder a los inmuebles, que no les haya sucedido desde el año 2012, cuando inician los procesos judiciales, en los pocos meses



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que este Honorable Tribunal tome decisión al respecto de la presente revisión?

TODO INDICA que la ejecución de la Sentencia No. 201800177, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 23 de Octubre del 2018, al hacerse ejecutoria por el rechazo del recurso de casación, causaría más daño al hoy impetrante, de lo que podría causar la suspensión de ejecución hasta obtener decisión del presente recurso, pues los daños ocasionados por la ejecución de la sentencia serían irreparables, SIN EMBARGO, los inmuebles no se desaparecerían en el tiempo!

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

En el expediente que sostiene el caso, no consta el escrito de defensa de la parte demandada, señora Arlyne Vincent, sobre la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, a pesar de que le fue notificada mediante el Acto núm. 570/2022, ya descrito.

6. Documentos depositados

Entre los documentos depositados en el trámite de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia se encuentran los siguientes:

1. Instancia de demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00760.
2. Copia de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierras, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Acto núm. 465/2021, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, del cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021).
4. Acto núm. 459/2021, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, del cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021).
5. Acto 570/2022, instrumentado por la ministerial Luceliz Castillo Rodríguez, alguacil ordinario del Juzgado de Paz del Municipio Puerto Plata, del siete (7) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos y argumentos invocados, el presente conflicto se origina a raíz de la demanda en referimiento en materia de tierras, presentada por la señora Arlyne Vincent contra el señor Garvey Pierre y la sociedad comercial Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., la cual fue rechazada por la Ordenanza núm. 0269-18-000593, emitida por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata el tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2018).

La referida decisión fue recurrida en apelación por la señora Arlyne Vincent, conocida por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte y resuelta por la Sentencia núm. 201800177, del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), que acogió el recurso de apelación en referimiento interpuesto por la señora Arlyne Vincent.

Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

No conforme, el señor Garvey Pierre presentó un recurso de casación que fue rechazado por la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierras, el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020), misma que está siendo solicitada en revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante esta sede constitucional y la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia de la que estamos apoderados.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda en solicitud de 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

En el marco de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, el Tribunal Constitucional expone las siguientes consideraciones:

9.1 Como se ha indicado en los antecedentes, el presente caso se contrae a una demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L, en el marco de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto contra la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierras, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

9.2 La Ley núm. 137-11 establece en su artículo 54.8:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario. Este artículo otorga la facultad a este colegiado constitucional para conceder a pedimento de parte interesada, la suspensión de la ejecución de las sentencias de los tribunales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

9.3 La protección provisional a un derecho es lo que le proporciona a este tribunal la potestad de suspender en casos muy excepcionales la suspensión de ejecución de sentencias de decisiones jurisdiccionales recurridas; en otras palabras, el criterio fundamental para la concesión de esta medida cautelar se refiere a que sea posible reivindicar el daño ocasionado en caso de que, cuando se conozca el recurso, la parte obtenga ganancia de causa.

9.4 A propósito de lo expresado en el párrafo anterior, el Tribunal Constitucional, en cuanto a la figura de la solicitud de suspensión de ejecución de sentencias, expresó en la Sentencia. TC/0063/13, del diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013):

La figura de la suspensión, como otras medidas cautelares, existe para permitir a los tribunales otorgar una protección provisional a un derecho o interés, de forma que el solicitante no sufra un daño que resulte imposible o de difícil reparación en el caso de que una posterior sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés.

9.5 Preciso es señalar el principio es la ejecución de las decisiones jurisdiccionales que han adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. En este sentido, la suspensión debe ser concebida como una medida de naturaleza excepcional, lo cual se debe a la necesidad de proteger la seguridad jurídica de la parte que ya tiene una sentencia ejecutoria a su favor. Esto sucede,

Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SS-SEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por ejemplo, en el caso en concreto, donde todas las decisiones le han otorgado ganancia de causa a la parte demandada.

9.6 Entre otros argumentos, el demandante alega en su instancia:

De acuerdo al numeral “8” del artículo 54 de la Ley 137-11, el recurso de revisión de decisión no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario. En el presente caso, y mediante el presente escrito, se está denunciando una violación grave a los derechos fundamentales y a la tutela judicial efectiva, consagrados en nuestra Carta Magna, pues la decisión atacada, así como la del Tribunal inferior, se fundamentan en hechos no probados por las partes, en presunciones que de oficio hacen los juzgadores, lo cual provocará un daño inminente e irreparable a la impetrante, pues es un comercio en pleno funcionamiento del cual dependen varias familias, y la designación de administrador judicial no es más que un desalojo disfrazado.

Como se explica en las motivaciones del primer medio de impugnación contra la Sentencia Núm. 033-2020-SSen-00760, la misma anula básicamente lo pactado entre las partes en el ACUERDO GENERAL firmado entre MICHEL VINCENT y GARVEY PIERRE, en fecha primero de Junio del 2012, con firmas legalizadas por el Notario-Público PEDRO MESSON MENA, el cual deja la administración de los negocios en manos de GARVEY PIERRE!

De aceptar un administrador judicial se está anulando dicho acuerdo de manera directa, violando flagrantemente la libertad contractual, así como la libre iniciativa privada, sin que la contraparte haya puesto en duda ni atacado dicho acuerdo, la decisión hoy impugnada lo anula de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

manera directa, ni siquiera tácita, pues lo desconoce en su totalidad, como si fuese inexistente, causando que la impetrante pierda el control de sus inversiones y del negocio del cual dependen varias familias, poniéndolo en manos de una persona extraña al mismo.

9.7 El caso en concreto trata sobre la ejecución de una ordenanza dictada en materia de referimientos, ante la jurisdicción inmobiliaria, que designa un administrador judicial en un local comercial, de lo que se infiere que el inmueble en cuestión no es una vivienda familiar. La cuestión litigiosa se centra en la administración, inversión y operación de un negocio, específicamente el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., así como también se refiere a los derechos sobre el negocio, las mejoras realizadas y la relación contractual entre las partes involucradas, sin hacer referencia a que el inmueble sea destinado para fines residenciales o que albergue a una familia como su hogar, por lo que no ha sido invocado ni demostrado que el inmueble es una vivienda familiar.

9.8 En este contexto, este tribunal constitucional considera que aún la decisión de designar un administrador judicial en un negocio, que pudiera traer como consecuencia un desalojo, no necesariamente debe concederse la suspensión de ejecución de la sentencia, ya que no estamos en presencia del desalojo de la vivienda familiar de la parte demandante, es decir, donde este reside con su familia, lo que acarrearía consecuencias importantes para la parte y sus familiares, sino que en caso de la ejecución de la decisión, el perjuicio pudiera ser reparado económicamente, pues estamos hablando de un negocio.

9.9 En casos en los que el inmueble a desalojar es una vivienda familiar, esta sede constitucional ha concedido la suspensión de la ejecución de la sentencia, tal y como lo determinó en la Sentencia TC/0250/13, del diez (10) de diciembre del dos mil trece (2013), cuando afirmó:

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-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

En tal virtud, al haberse demostrado en la especie que sobre todo existe la posibilidad de que un daño pudiera tornarse irreparable al ejecutarse la referida sentencia de desalojo y al comprobarse la apariencia mínima de derecho a la reclamación, este tribunal entiende que se encuentran reunidas las condiciones para que pueda otorgarse la suspensión de ejecución de la Sentencia civil núm. 36.

9.10 Sin embargo, en el caso que nos ocupa, el inmueble en el que se está disponiendo la administración judicial —cuya aprehensión alberga el demandante pudiera conllevar el desalojo— de un local comercial, en el cual no existe la condición de vivienda familiar. En un caso similar, este tribunal dictó la Sentencia TC/0256/15, del dieciséis (16) de septiembre, página 15, literal h), a través de la cual estableció:

Sin embargo, del análisis de los documentos depositados en el expediente, así como de los argumentos presentados por el solicitante, este tribunal considera que en la especie no se aplica el referido precedente, puesto que no se pretende el desalojo de una vivienda familiar, sino que se verifica que el inmueble en cuestión es un local comercial donde funciona un taller de impresión.

9.11 En sentencias posteriores, este tribunal decidió rechazar la solicitud de ejecución de sentencia cuando se trataba de desalojos de lugares que no son la vivienda familiar del demandante en suspensión. En este sentido podemos citar

Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los precedentes de las sentencias TC/0197/18, del diecinueve (19) de julio de dos mil dieciocho (2018), y la TC/0004/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

9.12 Asimismo, este Tribunal Constitucional, considera que como el inmueble en cuestión no es una vivienda familiar, sino un negocio comercial operado por la sociedad Hotel Sosua Sunset, S.R.L., la naturaleza del bien como activo comercial implica que los daños que pudieran derivarse de la ejecución de la sentencia son esencialmente de carácter económico y, por tanto, reparables. Además, según se observa litis principal versa sobre el reconocimiento de mejoras realizadas en el inmueble, lo que significa que la disputa se centra en la valorización y reconocimiento de las inversiones efectuadas por el demandante, por lo que el inmueble en sí no corre el riesgo de desaparecer o perderse; por el contrario, permanecerá intacto y disponible independientemente del resultado final del fondo del litigio.

9.13 En este punto, cuando el caso es de consecuencias económicas, este tribunal considera que los daños que la ejecución de la sentencia le pudiera causar a la parte demandante pueden ser reparados o repuestos en caso de que la sentencia que recaiga sobre el recurso de revisión sea a su favor.

9.14 En tal virtud, es criterio constante de este tribunal que, si los daños alegados por los solicitantes en suspensión poseen connotaciones de naturaleza económica, los cuales pueden ser restaurados, la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe ser rechazada.

9.15 La jurisprudencia de este tribunal, en casos como el que nos ocupa, ha sido rechazar las demandas en suspensión de ejecución de sentencia, por referirse las mismas a cuestiones económicas.¹

¹Este criterio se ha seguido en las Sentencias TC/0040/12, del 13 de septiembre de 2012; TC/0114/14, del 13 de junio de 2014; TC/0262/14, del 6 de noviembre de 2014; TC/0081/15, del 1ro. de mayo de 2015; TC/0111/15, del 29 de mayo de 2015; TC/0149/15, del 2 de julio de 2015; TC/0201/15, del 5 de septiembre de 2015; TC/0256/15, del 16 de septiembre de 2015; TC/0529/17, del 18 de octubre de 2017; TC/0640/17, del 3 de noviembre de 2017; TC/0634/17, del 3 de noviembre Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.16 En conclusión, este tribunal considera que la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia por ser una medida cautelar excepcional y lo que procura es proteger provisionalmente un derecho, no puede permitirse que las partes en un proceso conviertan esta herramienta en un elemento que puedan utilizar para interrumpir o dilatar los procesos judiciales e impedir que estos lleguen a ejecutarse.

9.17 En esa virtud, la pérdida temporal del control sobre la administración del inmueble o del negocio no constituye un daño irreparable en la medida en que, si en el futuro se revocara la decisión o se otorgara la ganancia de causa al demandante, los ingresos y beneficios perdidos podrían ser compensados a través de una indemnización adecuada; razón por la cual procede que la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia sea rechazada.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la magistrada Sonia Díaz Inoa, en razón de que no participo en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierras, el dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: RECHAZAR, la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de

de 2017; TC/0345/18, del 5 de septiembre de 2018; TC/0359/18, del 10 de octubre de 2018; y TC/0059/19, del 9 de mayo de 2019.

Expediente núm. TC-07-2024-0151, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. 0033-2020-SSEN-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierra, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Sentencia núm. 0033-2020-SS-00760, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en materia de tierras, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinte (2020).

TERCERO: DECLARAR los procedimientos del presente proceso libres 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.

CUARTO: ORDENAR, que la presente sentencia sea comunicada por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Hotel Sosúa Sunset, S.R.L., así como a la parte demandada, señora Arlyne Vincent.

QUINTO: DISPONER, que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiocho (28) de octubre 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