



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0500/25

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0055, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

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, Sonia Díaz Inoa, 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 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

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

La decisión objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión es la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre del dos mil veintitrés (2023); su dispositivo reza de la siguiente manera:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., contra la sentencia civil núm. 180-2022-ECIV-00855 de fecha 28 de abril de 2023, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas procesales a favor de los abogados de la parte recurrida, Lcdos. Bolívar Polanco Taveras y Johanna Margarita Peguero Hubiera, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

En el expediente reposa el Acto núm. 287/2024, del veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Wander M. Sosa Morla, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, que notifica la indicada sentencia a la empresa Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación de la demanda en solicitud de suspensión de ejecutoriedad

La demanda en solicitud de suspensión respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835 fue incoada por la razón social Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., el once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024), recibida por este tribunal el primero (1^{er}) de abril de dos mil veinticinco (2025).

También fue notificada a la parte recurrida, entidad comercial Los Turritos, S.R.L., mediante Acto núm. 438/2024, instrumentado por el ministerial Benjamín Ortega de la Rosa, alguacil de estrados del Juzgado Especial de Tránsito de Higüey, Distrito Judicial La Altagracia, el veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

En el presente caso se ha podido constatar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los recurrentes y actuales solicitantes de la suspensión, razón social Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., fue recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional, asignándole el Expediente núm. TC-04-2025-0297.

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó el rechazo del recurso de casación en las razones siguientes:

Valoración de los medios de casación por infracciones procesales

11) La parte recurrente propone como medios de casación, los siguientes, primero: violación de los arts. 68 y 69 de nuestra carta



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

magna vigente en lo referente a que el juez inobservó su competencia y menos las pruebas; Y omisión de estatuir, motivos vagos e imprecisos; segundo: falta de base de legal; tercero: violación al derecho de defensa; cuarto: desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; quinto: violación a la ley; sexto: violación a la Constitución y leyes adjetivas.

12) En sustento de su primer, segundo aspecto del segundo medio, tercero, quinto y sexto medio de casación reunidos para su examen por su estrecha vinculación; que la parte recurrente argumenta, lo siguiente: el juez de primer grado como tribunal de alzada no respondió los incidentes planteados; no emitió motivos serios, legítimos y suficientes para justificar su decisión, pues no valoró todas las pruebas aportadas con lo cual incurrió en la violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil; a su vez, vulneró su derecho de defensa, el principio de igualdad, el debido proceso y la tutela judicial efectiva consagrada en los arts. 68 y 69 de la Constitución. De igual forma, la corte hizo una exposición incompleta de los hechos y no establece la norma jurídica aplicada.

13) El recurrido alega en defensa de la sentencia, que la misma contiene las conclusiones de las partes, el recurrente participó en todas las audiencias incluso solicitó comunicación de documentos, por lo que no se han vulnerado sus derechos y no planteó incidentes que tengan que ser respondidos por el tribunal.

14) Esta Corte de Casación ha comprobado que la parte hoy recurrente, demandada original, concluyó en la última audiencia celebrada por la alzada de la siguiente manera (...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

15) Con respecto a la falta de estatuir con relación a las conclusiones, es preciso indicar, que es jurisprudencia constante que el vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes. En ese tener, el Tribunal Constitucional en su sentencia núm. TC/0187/20, de fecha 14 de agosto del 2020 que: “la omisión o falta de estatuir surge cuando un tribunal no responde a las conclusiones formuladas por las partes, lo cual implica una violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, previsto en el artículo 69 de la Constitución”.

16) Esta Primera Sala ha verificado, que la parte recurrente no planteó incidentes ante la alzada, sino que concluyó directamente al fondo de la contestación al solicitar en primer término la nulidad de la sentencia impugnada por vicios procesales en que discurrió el tribunal de primer grado y, en segundo lugar, revocar el fallo y rechazar la demanda inicial, son aspectos que constituyen planteamientos incidentales. Por el contrario, esta Corte de Casación ha verificado del examen de la sentencia, que el juez de primer grado, actuando como tribunal de alzada, examinó las conclusiones, pretensiones y pruebas aportadas de la cual determinó la legalidad del fallo apelado y la regularidad constitucional del procedimiento ante esta instancia, por tanto, no incurrió en el vicio alegado.

18) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que por motivación se entiende aquella en la cual el tribunal expresa de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia, o no, en otros términos, en la que el juez o los jueces



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

explican las razones jurídicamente válidas o idóneas para justificar una decisión.¹

21) Esta Primera Sala de la Suprema estima, que el juez de primer grado actuando como tribunal de alzada examinó las conclusiones, pretensiones y pruebas aportadas de las cuales comprobó: a) la existencia de los contratos de alquiler entre las partes y b) el hoy recurrente no alegó como tampoco demostró haber cumplido con su obligación de pago ante dicha jurisdicción.

22) En otro orden, esta Corte de Casación ha acreditado que se ha salvaguardado el derecho de defensa del actual recurrente, que no es más que asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso e impedir que se impongan limitaciones a una de las partes que puedan desembocar en una situación de indefensión que contravenga las normas constitucionales. En ese tenor, se produce un estado de indefensión cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, que origina un perjuicio, al colocar en una situación de desventaja a una de las partes², cuestión que no se ha suscitado en la especie.

Valoración del interés casacional en los medios de casación

27) En sustento del primer aspecto de segundo medio y el cuarto medio de casación analizados en su conjunto por la solución que se adoptará, la parte recurrente aduce, que la alzada no examinó la calidad para

¹ SCJ, 1.^a Sala, Sentencia núm. 68, del veintiséis (26) de septiembre de dos mil doce (2012), B.J. 1222.

² SCJ, 1.^a Sala, Sentencia núm. 251, del treinta y uno (31) de mayo de dos mil trece (2013), B.J. 1230.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

actuar en justicia. Desnaturalizó los hechos por falta de valoración de la prueba.

28) Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que dichos aspectos ' no presentan interés casacional presunto debido a lo siguiente: a) no constituyen infracciones procesales; b) la parte recurrente no ha invocado y demostrado -como tampoco esta Sala ha advertido- una de las causas establecidas en el art. 10 numeral 3 en sus literales a, b y c; c) la corte pondera y evalúa -conforme a su poder soberano-el conjunto de los elementos probatorios aportados salvo desnaturalización grosera y evidente que pueda retenerse a primera vista en esta fase de admisión, cuestión que no se evidencia en la especie; d) no se invoca, como tampoco se demuestra, una violación burda a la regla de la carga de la prueba y e) la sentencia impugnada no decidió inaplicar una norma inconstitucional en dichos aspectos.

29) Del contenido de los medios desarrollados no se retiene su notable trascendencia con los objetivos del recurso de casación referentes a cumplir con sus (sic) finalidad: nomofiláctica³ (art. 1 Ley 2-23), uniformizadora⁴ (art. 9 Ley 2-23) y dikelógica (art. 38 Ley 2-23), en especial, los dos primeros que son mecanismos de unificación de la jurisprudencia nacional a fin de mantener la seguridad jurídica.

30) En ese orden, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia estima, que los agravios invocados por el recurrente contenidos -a su decir- en la decisión impugnada no presentan interés casacional y trascendencia jurisprudencial de alcance en cuanto al interés general,

³ En cuanto a la correcta aplicación e interpretación unívoca del derecho.

⁴ Es decir, de unificación de los criterios jurisprudenciales.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ya que, no pueden ser utilizados como sustento para dar respuesta a un gran número de litigios que pudieren resultar similares;

como tampoco crean jurisprudencia o modifican el criterio inveterado de este tribunal, por tanto, dichos vicios resultan inadmisibles al no superar la fase de admisión.

31) En consecuencia, esta Primera Sala no procederá a conocerlos en cuanto al fondo por el efecto propio de las inadmisibilidades al tenor de lo dispuesto en el art. 44 de la Ley núm. 834-78; que esta solución vale decisión sin que sea necesario hacerlo constar en el dispositivo de más adelante.

32) Esta Corte de Casación estima, que el juzgado de primera instancia, actuando como tribunal de alzada, proporcionó en su decisión motivos precisos, suficientes y congruentes que justifican satisfactoriamente su fallo en aplicación de lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es decir, contiene los fundamentos de hecho y de derecho que le sirven de sustento lo que ha permitido a esta Primera Sala ejercer su poder de control, en consecuencia, procede rechazar el recurso de casación.

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

La parte demandante, Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., fundamenta su solicitud de suspensión, entre otros, en los motivos que se exponen a continuación:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN MERITO: A que, por otra parte, fue violado en contra de la recurrente, el DEBIDO PROCESO y el Debido proceso está conformado por las garantías mínimas, tales como: El acceso a una justicia sin obstáculos (accesible), oportuna y gratuita en la cual sean oídas dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; (...)

EN MERITO: A que la sentencia fue obtenida mediante un procedimiento plagado de irregularidades que atentan contra el derecho de defensa, de manera que el procedimiento mediante la cual se obtuvo fue llevado de manera subrepticia, siendo juzgada CONSTRUCTORA SANTO DOMINGO, COSAD, S.R.L. En un estado de indefensión.

EN MERITO: Que de una manera abusiva se establecieron montos de arrendamiento que atentan contra el principio de proporcionalidad, ya que se estableció ilusamente y de manera unilateral una abrumadora suma totalmente incongruente con la realidad del con la renta en ese lugar, lo que además entra en una rampante contravención con la Ley Sobre Protección al Consumidor No. 358-05; y más aún al analizar el Art. 2277.- (Modificado por la Ley 585 del 24 de octubre de 1941, G. O. 5661). Los réditos de rentas perpetuas y vitalicias, los de pensiones alimenticias, los alquileres de casas y el precio del arrendamiento de bienes rurales, los intereses de sumas prestadas, y generalmente, todo lo que se paga anualmente o en plazos periódicos más cortos, prescriben por tres años. Donde tanto los tribunales de primer, segundo y tercer grado no se refirieron a tal prescripción que es de orden publica que puede ser pronunciada de oficio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN MERITO: Que es claro y evidente, tanto en Doctrina como en Jurisprudencia actuando en consonancia con la Ley, que el que abusa de la vía del Derecho, y a raíz de esto ocasiona un daño, está en la obligación de repararle o resarcirle compensatoriamente el menoscabo que haya experimentado la víctima.

EN MERITO: Que en la especie se impone poner al desnudo los documentos que no fueron tomado en cuenta por ningunos de los diferente [Sic.] grados de los tribunales y más [Sic.] por el muy contrario caso solo se destapan a decir no se demostró [Sic.] el pago usando [Sic.] como acopio el artículo [Sic.] del código [Sic.] civil es decir el 1315, y solo echando [Sic.] de lado, los depósitos [Sic.] hecho por las empresa CONSTRUCTORA SANTO DOMINGO. (sic)

EN MERITO: Que el que el art. 69 de nuestra Constitución nos dice: que toda persona en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación (...)

EN MERITO: A que por su parte el Artículo 68, trata de las Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley (sic)



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EN MERITO: A que el artículo 69, trata de la Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: (9) que toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

EN MERITO: A qué asimismo, se impone acotar que ya el Tribunal Constitucional, a través de Sentencia exhortativa TC) ha establecido sobre el derecho a la vivienda y demás agravios denunciados en el recurso de casación, transcrito en esta revisión constitucional, donde la suprema corte de justicia comete los mismo grosero, pero más graves aun al garantizar derechos fundamentales, que nuestra constitución de manera sigilosa lo llama hacer celosa y más por el contrario solo se destapa justificando de manera vacía y peor abusiva, cometiendo errores groseros del tipo: Procesar, omitivo, constitucional y sustancia.

EN MERITO: Que el derecho a recurrir es un derecho y es a la vez una garantía fundamental, y en la especie, se impone acotar, que los derechos y garantías fundamentales cuando han sido vulnerados puede ser propuesta su inconformidad constitucional para casos específicos, a contrapelo de que hayan precedentes que en casos análogos y/o generales que hayan decretado una inconstitucionalidad diferida, pues los derechos y garantías fundamentales después que han sido revelados y juzgados, y también comprobados son impostergables, pues no es legal mantenerlo en vilo, ya que atenta contra el sentido deóntico que caracteriza e identifica la norma constitucional, y se cometería un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

terrorismo jurídico, mantener en una inminencia normativa la inconstitucionalidad de una norma en contraposición a las disposiciones de la Carta Sustantiva de la Nación, en tal sentido la demandante en suspensión tras haber RECURRIDO EN REVISION, antes que claudicar , también demanda en suspensión de Resolución, mediante esta instancia.

EN MERITO: A que la competencia del Tribunal Constitucional para conocer una DEMANDA EN SUSPENSION tras haberse interpuesto Recurso de Revisión de una Decisión Jurisdiccional a través del poder difuso le está atribuida por la propia Ley 137-11;

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

No consta en el expediente escrito de defensa de la parte recurrida, entidad comercial Turrítos, S.R.L., cuya notificación se realizó mediante Acto núm. 438/2024, del veintidós (22) de abril del dos mil veinticuatro (2024), conforme lo expuesto anteriormente.

6. Documentos depositados

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

1. Demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Acto núm. 438/2024, instrumentando por el ministerial Benjamín Ortega de la Rosa, alguacil de estrados del Juzgado de Tránsito de Higüey, Distrito Judicial La Altagracia, el veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos invocados, la sociedad comercial Los Turrítos, S.R.L., interpuso una demanda en resciliación de contratos de alquiler por falta de pago y desalojo contra la Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., la cual fue acogida mediante Sentencia núm. 188-2021-SCIV-00119, dictada por el Juzgado de Paz del Municipio Higüey el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021), que ordenó la resciliación de los contratos de alquiler, condenó al pago de ciento cuarenta y ocho mil ciento dieciocho dólares estadounidenses con 36/100 (USD 148,118.36) por alquileres vencidos y por vencerse, y ordenó el desalojo de los inmuebles.

La COSAD, S.R.L., interpuso contra dicho fallo un recurso de apelación ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia, que a través de la Sentencia Civil núm. 1860-2022-ECIV-00855, dictada el veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023), acogió en parte el recurso, excluyó el representante legal de la empresa, modificó el monto condenatorio al pago de ciento cuatro mil doscientos sesenta y un dólares estadounidenses con 77/100 (USD 104,261.77) y confirmó en sus demás aspectos la sentencia apelada.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Este fallo fue objeto de un recurso de casación por la Constructora Santo Domingo (COSAD), S.R.L., y mediante Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), lo rechazó. Esta decisión es la que se solicita suspender.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que disponen 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 del dos mil once (2011).

9. Rechazo de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

Este tribunal estima que esta demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia deber ser rechazada por las siguientes consideraciones:

9.1. Como se ha señalado en los antecedentes, la parte demandante apoderó a este colegiado de una solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), que rechazó el recurso de casación interpuesto por la Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., y, en consecuencia, confirmó la Sentencia núm. 1860-2022-ECIV-00855, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia el veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.2. Asimismo, se ha podido constatar que los recurrentes y actuales solicitantes, Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., interpusieron un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la indicada Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional, asignándole el número TC-04-2025-0297.

9.3. El Tribunal Constitucional tiene la facultad de ordenar, a pedimento de la parte interesada, la suspensión de la ejecución de las sentencias de los tribunales judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, conforme lo establecido en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, cuyo texto expresa que *[el] recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga lo contrario.*

9.4. 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.

9.5. En la Sentencia TC/0046/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013), este tribunal precisó que la suspensión 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.*

9.6. Por consiguiente, por medio de la Sentencia TC/0199/15, del cinco (5) de agosto, 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.

9.7. En ese sentido, ha determinado que dicha medida solo procede, excepcionalmente, cuando el daño no pueda ser reparado con compensaciones económicas; se refiera a una intención fundada en derecho, es decir, que no sea una simple táctica que retrase la ejecución de la sentencia; y además, que no afecte derechos de terceros. Este criterio ha sido reiterado, entre otras Decisiones, en las TC/0125/14, dictada el dieciséis (16) de junio de dos mil catorce (2014); TC/0489/19, del trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019). y TC/0758/23, del once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

9.8. De modo, que los argumentos y pretensiones planteadas por el demandante en suspensión deben ser sometidos a un análisis ponderado para determinar si resulta procedente la adopción de una medida cautelar que afecte de manera provisional la ejecución de una sentencia firme. Es así, tal como señala la Sentencia TC/0255/13, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), 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, o bien de un tercero que no fue parte del proceso, para lo cual es necesario evaluar las pretensiones del solicitante en suspensión en cada caso.

9.9. En el presente caso, la parte demandante arguye en su escrito que la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835

(...) fue obtenida mediante un procedimiento plagado de irregularidades que atentan contra el derecho de defensa, de manera que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el procedimiento mediante la cual se obtuvo fue llevado de manera subrepticia, siendo juzgada CONSTRUCTORA SANTO DOMINGO, COSAD, S.R.L., En un estado de indefensión. (sic)

9.10. De ahí que, para justificar su solicitud alega, entre otras cosas, que:

de una manera abusiva se establecieron montos de arrendamiento que atentan contra el principio de proporcionalidad, ya que se estableció ilusamente y de manera unilateral una abrumadora suma totalmente incongruente con la realidad del con la renta en ese lugar, lo que además entra en una rampante contravención con la Ley Sobre Protección al Consumidor No. 358-05; y más aún al analizar el Art. 2277 (...). Los réditos de rentas perpetuas y vitalicias, los (sic) pensiones alimenticias, los alquileres de casas y el precio del arrendamiento de bienes rurales, los intereses de sumas prestadas, y generalmente, todo lo que se paga anualmente o en plazos periódicos más cortos, prescriben por tres años. Donde tanto los tribunales de primer, segundo y tercer grado no se refirieron a tal prescripción que es de orden publica que puede ser pronunciada de oficio. (sic)

9.11. Además, sostiene que:

antes que claudicar frente al daño inminente y el perjuicio irreparable que ésta pueda experimentar en caso de llevarse a cabo cualquier ejecución de la sentencia de marras, ha optado por DEMANDAR LA SUSPENSIÓN CONFORME a lo establecido en la ley, y en Honor a la Justicia y al Derecho, cuyo fin específico es permitir la vida en sociedad, dando a cada cual lo que le corresponde (...).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.12. En el estudio de la instancia introductiva se advierte que la presente demanda en suspensión tiene por objeto evitar la ejecución de una condena económica sin establecer justificaciones sobre la inminencia del daño que acarrearía la ejecución de esta decisión, de modo que se impone dictar su rechazo en aplicación del criterio establecido al respecto por este colegiado desde sus inicios, al estimar que *solo [se] genera en el demandante la obligación de pagar una suma de dinero, y en el caso de que la sentencia sea revocada la cantidad económica y sus intereses podrán ser subsanados* (TC/0040/12, TC/0058/12, TC/0097/12, TC/0098/13, TC/0151/13, TC/0207/13, TC/0213/13, TC/0214/13, TC/0219/13, TC/0221/13, TC/0223/13, TC/0235/13, TC/0255/13, TC/0263/13, TC/0273/13, TC/0277/13, TC/0046/14, TC/0225/14, TC/0329/14, TC/0226/15, TC/0373/15, TC/0598/16, TC/0502/18, TC/0153/23, entre otras).

9.13. Cabe destacar que en supuestos similares basados en amenazas de desalojos a locales comerciales, esta sede constitucional se decantó por rechazar la solicitud de suspensión, considerando que a estos escenarios no les es oponible el precedente vinculante establecido para casos donde la pretensión de desalojo es respecto de viviendas familiares⁵ y el conflicto ligado al incumplimiento de la obligación de pago de los alquileres vencidos es una cuestión netamente económica donde un potencial daño podría repararse con la restitución de las cantidades ejecutadas [criterio reiterado, entre otras, en las Sentencias TC/0040/12, TC0359/18, TC/0059/19 y TC/0107/24].

9.14. Por igual, se advierte que la parte demandante, Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., para motivar sus pretensiones plantea cuestiones que deben ser analizadas y contestadas en el escenario del examen al fondo del recurso de revisión constitucional, pues de lo contrario, si este tribunal

⁵ Ver Sentencias TC/0197/18, TC/0004/21 y TC/0270/21



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

examinara esos argumentos estarían prejuzgando el fondo y, en consecuencia, vulneraría la garantía constitucional del debido proceso.⁶

9.15. En consecuencia, este tribunal constitucional considera que la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre del dos mil veintitrés (2023) debe ser rechazada, en razón de que se refiere a una condena de carácter puramente económico.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Constructora Santo Domingo, COSAD S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre del dos mil veintitrés (2023).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Constructora Santo Domingo, COSAD S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-23-2835, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de diciembre del dos mil veintitrés (2023).

⁶ En este sentido se ha pronunciado este colegiado en las sentencias TC/0673/17, del 7 de noviembre de 2017; TC/0489/19, del trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0404/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0179/21, del veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021), y TC/0357/21, del cuatro (4) de octubre de dos mil veintiuno (2021), entre otras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Constructora Santo Domingo, COSAD, S.R.L., a la parte demandada, Los Turrillos S.R.L.

CUARTO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, *in fine*, de la Constitución y los artículos 7.6 y 66 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

QUINTO: ORDENAR, 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; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiséis (26) del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria