



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0823/25**

**Referencia:** Expediente TC-07-2025-0061, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans respecto a la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1962, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; 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 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 decisión objeto de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La decisión objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión es la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022). A continuación, transcribimos lo que establece su parte dispositiva:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Nelson Andrés Ascanio Estepans, contra la sentencia civil núm. 1500-2021-SSEN-00041, dictada en fecha 11 de febrero de 2021, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.*

*SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.*

Consta en el expediente que la sentencia objeto de la presente demanda fue notificada al señor Nelson Andrés Ascanio Estepans, en su domicilio personal, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, a través del Acto núm. 1921/2022, del dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Oscar Manuel Pérez Rivas, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

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

Expediente TC-07-2025-0061, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans respecto a la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1962, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

La demanda en solicitud de suspensión en relación con la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692 fue incoada por el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans mediante instancia depositada en modalidad virtual en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022); fue recibida en este tribunal constitucional el diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025).

La presente demanda en solicitud de suspensión fue notificada al señor Ángel Pérez Martínez, en su domicilio personal, a través del Oficio núm. SGRT-4059, remitido por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). También consta la notificación de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, conjuntamente con el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, al señor Ángel Pérez Martínez en el domicilio de los abogados que le representaron con ocasión del recurso de casación, a requerimiento del señor Nelson Andrés Ascanio Estepans, a través del Acto núm. 473/2022, del veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Ovalles, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de Santo Domingo Este.

### **3. Fundamento de la decisión objeto de la demanda en solicitud de suspensión**

A través de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación originalmente interpuesto por el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans, fundamentándose principalmente en los argumentos siguientes:



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

*4) En el desarrollo del primer aspecto del único medio de casación, el recurrente alega, en síntesis, que la corte a qua incorrectamente indicó que el recurso de apelación fue general cuando lo hizo de manera parcial al estar de acuerdo en que no se fijara condena por concepto de daños y perjuicios, y de astreinte; y que erróneamente estableció que al recurrente no hizo contradictorio algunos puntos, cuando en el mismo fallo constan sus afirmaciones de que fue autorizado verbalmente por el propietario para la realización de las modificaciones de que fue autorizado verbalmente por el propietario para la realización de las modificaciones en el local alquilado. Además, endilga al tribunal de alzada mala aplicación de la ley por haber valorado un contrato registrado en el Banco Agrícola luego de haberse vencido, y violación a los procedimientos de la Ley núm. 4314, sobre Depósito de Valores de Alquileres, en sus artículos 1 y 2. Igualmente, señala que el recurrido no podía actuar en justicia con un contrato vencido y que había sido varias veces modificado, incluyendo la autorización verbal de modificar el inmueble, por lo cual, alega que la corte de apelación vulneró las disposiciones establecidas en el artículo 1736 del Código Civil, al pretender que se le aporten pruebas cuando la relación jurídica era verbal. (...)*

*9) De la lectura del fallo impugnado, esta sala verifica que, ciertamente, tal como ha señalado la recurrente, la corte a qua indicó que el recurso de apelación era de carácter general y que no tenía limitación alguna, cuando dicho recurso fue parcial al no presentarse objeciones relativas al rechazo de la solicitud de reparación de daños y perjuicios y de condenación de astreinte en la decisión del primer juez. Sin embargo, se constata que la alzada no hizo referencia alguna sobre tales aspectos, ni varió lo decidido en primera instancia, en consecuencia, procede el rechazo del vicio ahora examinado.*



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

*10) En lo concerniente a las alegaciones de que al alzada estableció erróneamente que la recurrente no hizo contradictorio algunos puntos, cuando en el mismo fallo consta su afirmación de que fue autorizado verbalmente por el propietario para la realización de las modificaciones en el local alquilado, esta Primera Sala, al examinar la sentencia criticada, advierte que lo manifestado por la alzada es que las modificaciones realizadas en el local comercial no son un hecho controvertido entre las partes, tal inferencia en modo alguno quiere decir que el recurrente no haya presentado argumentos para justificar si tenía autorización para hacerlo, por el contrario, lo que refleja es que la alteración de la distribución del local comercial al ser un hecho afirmado por ambas partes no estaba sujeto a discusión, por lo que, comprobado eso lo que correspondía era verificar si el recurrente tenía o no la autorización del recurrido para realizar tales modificaciones.  
(...)*

*12) En efecto, se verifica que la alzada examinó y valoró las pruebas en el marco de los puntos que fueron controvertidos entre las partes y de los que no, concluyendo que el actual recurrente no aportó elementos probatorios para justificar que tuviera autorización del recurrido para modificar el inmueble, por lo cual, no procede retener el vicio alegado ahora examinado.*

*13) Respecto a la alegada violación a la ley porque la corte a qua valoró un contrato que había vencido y que fue registrado en el Banco Agrícola con posterioridad a su terminación, se verifica del fallo impugnado que la alzada determinó que las partes litigantes suscribieron un contrato de alquiler en fecha 6 de julio del 2009, el cual tenía una duración de 1 año y al llegar la fecha de término del referido contrato -en el 2010-,*



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

*las partes continuaron con el mismo, pero de manera verbal, operando lo que en derecho es llamado renovación tácita de las previsiones en las que fue creado, tal y como lo dispone el artículo 1738 del Código Civil (...)*

*14) Por consiguiente, al comprobar la alzada la continuidad de la relación contractual, así fuera verbal, de manera acertada explicó que el hecho de que dicho contrato haya sido registrado en el Banco Agrícola de la República Dominicana luego de haber transcurrido 7 años, desde su firma, no afectó la validez de este entre las partes contratantes, puesto que las disposiciones de la Ley núm. 4314, sobre Depósitos de Valores de Alquileres y sus modificaciones, son para dar fecha cierta y oponibilidad frente a terceros y en caso de incumplimiento del depósito en el Banco Agrícola del contrato de alquiler y de las sumas que se perciben de los inquilinos por concepto de depósito, lo que ha dispuesto es un sistema de sanción pecuniaria moratoria (...). Por tanto, no procede retener violación a la referida ley y sus modificaciones, ni a los procedimientos que estas estipulan, en cambio, procede el rechazo de los argumentos ahora examinados.*

*15) Cabe destacar que los argumentos de la parte recurrente relacionados a que tenía autorización verbal del recurrido para realizar modificaciones en el local corresponden a una situación de hecho que debió ser demostrada ante los jueces de fondo conforme lo dispuesto por el artículo 1315 del Código Civil (...)*

*18) En adición, conviene destacar que a pesar de que la recurrente en el título del medio de casación indica violación a la Constitución de la República (...) y del artículo 1738 del Código Civil, esta sala al analizar los planteamientos en el memorial de casación verifica que esta no hace*



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

*mayores anunciamentos que permita a esta Corte de Casación retener algún vicio, es decir, no desarrolla en qué sentido la sentencia impugnada transgrede el derecho ni cómo inobservó los principios indicados. Que, al efecto, ha sido juzgado que la enunciación de los medios y el desarrollo de los mismos en el memorial de casación son formalidades sustanciales y necesarias, salvo que se trate de medios que interesen al orden público en que se pudiera suplir de oficio tal requisito, que no es el caso. (...)*

*20) Por todo lo antes expuesto, esta Primera Sala colige que la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados por la parte recurrente, en consecuencia, procede rechazar los medios de casación propuestos y, con ello, el recurso de casación.*

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

La parte demandante, señor Nelson Andrés Ascanio Estepans, pretende que este tribunal suspenda los efectos de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692, hasta tanto se conozca el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional del cual se encuentra apoderado este tribunal constitucional. Fundamenta su solicitud, esencialmente, en los argumentos que se transcriben a continuación:

*ATENDIDO: A que la sentencia objeto del presente recurso contiene una serie de irregularidades tanto de forma y de fondo y ciertas violaciones a principios generales del derecho y a la constitución de la República Dominicana que serán expuestos en el presente Recurso, a través de los siguientes medios:*

**II. MEDIOS DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL: CONCULCACIÓN DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA INTEGRIDAD PERSONAL**



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

*DE LAS RECURRENTES, CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 42 DE LA CONSTITUCIÓN VIGENTE DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, POR ERRÓNEA VALORACIÓN DE LA PRUEBA.*

*(...) A que en la página 4, apartado a) de la decisión hoy recurrida establece lo siguiente; en ocasión de una demanda en rescisión de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios incoada para la actual parte recurrida contra el hoy recurrente, se ordenó el desalojo de un local comercial ue este dedica a actividad comercial de un Gimnasio por supuesta remodelación del Local, que fue autorizada verbalmente por el Abogado primario encargado de la Administración del local, cuyas condiciones fueron exigidas en ese momento para celebrar el Contrato, y hoy aumentado en plusvalía.*

*(...) A que en esencia en esa relación comercial de inquilinato no hay ninguna deuda pendiente y la sentencia recurrida en casación y confirmada inconstitucionalmente por la Suprema Corte de Justicia, por lo que rechazó los daños y perjuicios por lo que no hay ninguna condenación pecuniaria, quedando así, solo el desalojo arbitrario, que pondría en riesgo la integridad personal del recurrente, el cual se vería disminuido si se ejecutara, su salud física y psíquica, asunto que el Estado debe proteger y evitar conforme como lo establece el artículo 42 de la Constitución de la República.*

**SESUNDO MOTIVO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL:  
VIOLACIÓN A LA LEY Y LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA  
DOMINICANA, Y VIOLACIÓN A LOS ARTÍCULOS 1736 Y 1738 DEL  
CÓDIGO CIVIL.**



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

*(...) A que la sentencia recurrida en revisión yerra contra la ley y la Constitución de la República al valorar el medio planteado en la página 5, párrafo 3, ya que desconoce incorrectamente, que la sentencia a qua desnaturalizó los hechos de la causa y violentó los indicados artículos del Código Civil Dominicano. (...)*

*(...) A que, siendo así la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mal podría ratificar una sentencia que violó de manera absoluta, los indicados textos de la ley y por transitiva, toda violación a la ley supone una grave violación a la Constitución de la República.*

*(...) A que igualmente se vulneraron los artículos 1736 y 1738 del Código Civil Dominicano, cuando la corte de origen, validó el argumento de exigencia de pruebas escritas, habiéndosele demostrado que el Contrato Antiguo del Alquiler estaba vencido y que el precio del mismo incluso había variado en más de una ocasión, por lo que la relación de inquilinato ya era de manera verbal, dado que el contrato por escrito era caduco.*

*(...) A que siendo así, se vulneró el derecho de defensa del hoy recurrente en revisión, el derecho probatorio, el debido proceso consagrado en el artículo 69 de nuestro texto constitucional, por lo que el presente recurso de revisión se vuelve procedente y bien fundamentado.*

*(...) A que la sentencia atacada carece de base legal, toda vez que contiene motivos concedidos de manera general y abstracta, ponderando mal los hechos y las circunstancias de las causas, así como las violaciones constitucionales antes descritas.*



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

En ese sentido, el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans concluye solicitando a este tribunal constitucional:

*PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, la DEMANDA EN SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN de decisión judicial interpuesta por el señor NELSON ANDRÉS ASCANIO ESTEPANS contra la Sentencia SCJ-PS-22-1692, DE FECHA 31 DE MAYO DEL 2022, DICTADA POR AL PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.*

*SEGUNDO: ORDENAR Y DISPONER DE MANERA INMEDIATA LA SUSPENSIÓN, de la ejecución de la Sentencia que se trata. Dictada Por La Primera Sala De La Suprema Corte De Justicia, por violentar a los fundamentales consagrado en nuestra Constitución, como son el derecho a la integridad física, derecho de defensa y el derecho a la igualdad, hasta tanto este Honorable Tribunal dicte sentencia definitiva sobre el recurso de revisión de la decisión jurisdiccional del cual está apoderado.*

*TERCERO: Tengáis a bien COMPENSAR las costas del presente proceso, en razón de la materia de que se trata.*

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

La parte demandada, señor Ángel Pérez Martínez, no depositó su escrito de defensa en relación con la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, no obstante haberle sido notificado en su domicilio personal, a través del Oficio núm. SGRT-4059, remitido por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia, recibido el veinte (20) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### 6. Pruebas documentales

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

1. Copia del Acto núm. 1921/2022, del dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Oscar Manuel Pérez Rivas, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Copia del Acto núm. 716/2022, del once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Tarquino Rosario Espino, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
3. Copia del Oficio núm. SGRT-4058, remitido por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia al señor Ángel Pérez Martínez, recibido el veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).
4. Copia del Oficio núm. SGRT-4059, remitido por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia al señor Ángel Pérez Martínez, recibido el veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).
5. Copia del Acto núm. 473/2022, del veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Ovalles, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de Santo Domingo Este.
6. Copia del Acto núm. 479/2022, del veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ramón Ovalles, alguacil ordinario del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción de Santo Domingo Este.



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

7. Copia del Acto núm. 1811-2022, del veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Ángel Rafael Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia.
  
8. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).

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

**7. Síntesis del conflicto**

El presente caso tiene su origen con la demanda en rescisión de contrato de alquiler, desalojo y reparación de daños y perjuicios incoada por el señor Ángel Pérez Martínez en contra del señor Nelson Andrés Ascanio Estepans. El inmueble objeto de alquiler, de conformidad con lo expuesto por la parte demandante, era utilizado como local comercial.

Para el conocimiento de la demanda fue apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Departamento Judicial de Santo Domingo, la cual, mediante la Sentencia núm. 549-2019-SENT-00581, acogió parcialmente la referida demanda, ordenó que el contrato de alquiler fuera resuelto y el desalojo inmediato del inmueble en cuestión.

Inconforme, el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans interpuso un recurso de apelación. Fue apoderada la Segunda Sala de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la cual, mediante Sentencia núm.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

1500-2021-SSSEN-00041, confirmó en todas sus partes la sentencia de primera instancia.

Posteriormente, el actual demandante en suspensión interpuso un recurso de casación en contra de la indicada sentencia de apelación, del cual fue apoderada la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Mediante la decisión objeto de la presente solicitud, el recurso de casación fue rechazado, utilizando como fundamento, esencialmente, los motivos transcritos en una parte anterior de la presente decisión.

#### **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 y 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. En cuanto al fondo de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia**

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



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

9.2. Resulta oportuno reiterar que la suspensión de las decisiones jurisdiccionales es un tipo de medida cautelar que procura la protección provisional a un derecho o interés que resulte imposible de reivindicar o de muy difícil ejecución una vez sea dictada la sentencia en cuanto al fondo del caso del que se trate (TC/0234/20). En ese orden, este colegiado también ha referido que el otorgamiento de las medidas de suspensión «(...) afecta la tutela judicial efectiva de la parte contra la cual se dicta, privándola de la efectividad inmediata de la sentencia dictada en su favor (...)» (TC/0097/12; TC/0046/13; TC/0255/13; TC/00493/20), por lo que tienen un carácter excepcional.

9.3. Esto quiere decir que, en términos generales, la demanda en solicitud de suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de una sentencia recurrida en revisión constitucional, para evitar la eventualidad de que se produzcan graves perjuicios contra la parte recurrente, en caso de que dicha decisión sea anulada.

9.4. En el presente caso, el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans pretende que este colegiado ordene la suspensión de los efectos de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022). Esta decisión rechazó su recurso de casación y es a partir de la cual alega que las partes demandadas pretenden ejecutar una condena civil en su contra.

9.5. En efecto, además de la referida condena civil en su contra, consistente en el desalojo del inmueble objeto de arrendamiento, la parte demandante argumenta que la ejecución de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692 le produciría un daño a su salud física y psíquica, en razón de que la misma contiene violaciones al derecho a la prueba, debido proceso y a los textos contenidos en los artículos 1736 y 1738 del Código Civil. En ese mismo orden, este tribunal constitucional ha indicado (TC/0234/20):



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

*(...) es preciso reiterar que la figura de la suspensión de las decisiones recurridas no puede convertirse en una herramienta para impedir que los procesos judiciales lleguen a su conclusión, por lo que es necesario que se demuestre fehacientemente la posibilidad de que ocurra un daño realmente irreparable, lo cual no sucede en la especie; pues la parte recurrente se limita a señalar que la eventual ejecución de la decisión le ocasionaría daños irreparables a sus derechos fundamentales, mas no a probar la dimensión insalvable de esos supuestos daños que se derivan de la eventual ejecución de la susodicha decisión jurisdiccional.*

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

9.7. En cuanto al primer criterio, sobre la posible reparación económica de un eventual daño, el presente caso expone la ejecución del desalojo de un local comercial dada la resolución judicial del contrato de alquiler entre las partes. Todo contrato de alquiler de local comercial, así como lo relacionado con su ejecución, resolución y desalojo del mismo, tiene una utilidad evidentemente económica, razón por la cual este colegiado es del criterio de que no se cumple con este primer requisito para la adopción de la suspensión solicitada. El interés económico y su posible reparación en el presente caso también se hace evidente cuando el propio demandante en suspensión señala en su instancia que entre las



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

partes no existe ninguna deuda pendiente y que el inmueble en cuestión ha aumentado su plusvalía.

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

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

9.9. En el presente caso, el demandado denuncia vicios en contra de la sentencia dictada tanto por la corte de apelación como por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que solo pueden ser evaluados a través del examen del fondo del recurso de revisión, remitiéndose la demandante a enunciar disposiciones legales y constitucionales sin exponer los argumentos necesarios que permitan verificar la existencia de los alegados daños a su salud física y psíquica, ni a sus derechos fundamentales a la prueba y al debido proceso. En efecto, para que este tribunal pueda evaluar si procede referirse en cuanto a la existencia de una deuda entre las partes, sobre si las violaciones denunciadas al



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

debido proceso y en cuanto a si la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó alguna otra disposición constitucional al fallar en la forma en que lo hizo, debe encontrarse apoderado y bajo el análisis del fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, atribución que no es bajo la cual actualmente este tribunal constitucional se encuentra apoderado. Consecuentemente, tampoco se cumple con el segundo requisito relacionado con la apariencia de buen derecho.

9.10. Si bien el último requisito que ha sido determinado para evaluar la procedencia de las solicitudes de suspensión de ejecución de sentencia es la no afectación de intereses de terceros y este no es ostensiblemente afectado a partir de una relación contractual de arrendamiento, que rige solo entre las partes contratantes, al no cumplir con los demás requisitos para su adopción, procede que este colegiado rechace las pretensiones del demandante en suspensión.

9.11. Asimismo, este tribunal constitucional ha establecido el criterio de que procede el rechazo de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia cuando lo que se persigue suspender se refiere a una condena de carácter puramente económico, que solo genera la obligación de pagar una suma de dinero, ya que en el caso de que sea revocada la sentencia, la cantidad económica pagada y sus intereses podrán ser subsanados (TC/0040/12; TC/0009/24). Este criterio también resulta aplicable al presente caso, ya que lo que se persigue es evitar el desalojo de un local comercial por falta de pago, sin que se hayan presentado razones actuales o de probabilidad razonable de que las violaciones al debido proceso denunciadas produzcan daños irreparables en contra del demandante.

9.12. Por consiguiente, procede rechazar la presente demanda interpuesta por el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans, ya que no se ha demostrado ningún daño irreparable e irreversible en su contra.



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

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Nelson Andrés Ascanio Estepans, respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-1692, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

**SEGUNDO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de la sentencia indicada en el ordinal anterior.

**TERCERO: DECLARAR** el presente proceso libre de costas, conforme a lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

**CUARTO: ORDENAR** la comunicación, por Secretaría, de la presente sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Nelson Andrés Ascanio Estepans, y a la parte demandada, Ángel Pérez Martínez.

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



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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas 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**