



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1544/25

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0179, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor José E. de Pool Dominici respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0632, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de diciembre 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, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil y Amaury A. Reyes Torres, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción de la decisión objeto de la demanda en suspensión

La demanda en suspensión que nos ocupa ha sido presentada contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0632, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025); su dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José E. de Pool Dominici contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00337 de fecha 4 de agosto de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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 en favor del Dr. Furcy E. González Cuevas y el Lcdo. Enmanuel Ramírez García, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

La Sentencia núm. SCJ-TS-0632 le fue notificada al señor José E. de Pool Dominici mediante el Acto núm. 825/2025, instrumentado por el ministerial Roberto Félix Lugo Valdez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025).

2. Presentación de la demanda en suspensión

El señor José E. de Pool Dominici tramitó la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia vía la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025). El expediente fue recibido por la Secretaría de este Tribunal Constitucional el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La demanda en cuestión fue notificada a los representantes legales de la sociedad comercial Empresas Bello Veloz S. A. mediante el Acto núm. 916/2025, instrumentado por el ministerial Agustín Vilaseca Castillo, alguacil de estrados de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo, el nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

3. Fundamentos de la decisión objeto de la demanda en suspensión

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia sustentó su sentencia núm. SCJ-TS-25-0632, en los argumentos siguientes:

21. Para apuntalar su único medio casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos de la causa, pues da constancia del depósito de la copia del certificado de título y de la certificación del estado jurídico del inmueble en litis, así como del contrato de opción a compra suscrito en fecha 1 de abril de 1992 entre la entidad Empresas Bello Veloz, SA. y Octavio Vargas Maldonado y Francisco Pimentel Hernández, así como del contrato de venta de fecha 1 de abril de 1999, mediante el cual José de Pool Dominici adquirió el inmueble de la empresa Planificación, Ingeniería y Construcciones, sin valorar que Miguel Octavio Vargas utilizó la constructora, que es propiedad de su grupo, como vehículo societario para formalizar la operación a favor del recurrente. Que el tribunal a quo dictó su sentencia sin hacer un análisis minucioso del contrato de opción a compra que se pretende ejecutar parcialmente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

22. *La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella indicados: a) que el inmueble identificado como parcela núm. 149-REF-J-2, DC. 4, Santo Domingo, Distrito Nacional se encontraba registrado a favor de la sociedad comercial Empresas Bello Veloz, C. por A.; b) que conforme contrato de fecha 1 de abril de 1992 la sociedad comercial Empresas Bello Veloz, C. por A., vendió a favor de Francisco Pimentel y Octavio Vargas Maldonado, varios inmuebles entre los cuales se encuentra la parcela en litis; c) que mediante contrato de fecha 1 de abril de 1999 la sociedad comercial Planificación, Ingeniería y Construcciones, C. por A., vendió a favor de la parte recurrente José de Pool Dominici, la casa núm. 2 con 450 metros cuadrados, ubicada en la parcela en litis; d) que la ahora parte recurrente incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia de la que fue apoderada la Octava Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que declaró inadmisibile la demanda por falta de calidad e interés mediante la sentencia núm. 1636 de fecha 8 de mayo de 2008; e) que la citada decisión fue objeto de recurso de apelación que resultó rechazado mediante sentencia núm. 1399-2017-S-00145 de fecha 29 de junio de 2017; posteriormente recurrida en casación; se casó con envío respecto del recurso de José de Pool Dominici y fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central que rechazó el recurso mediante la decisión ahora impugnada.*

24. *En el medio que se examina, la parte recurrente alega desnaturalización de los hechos, al considerar que el tribunal a quo no valoró correctamente los contratos de venta aportados, sobre lo cual es necesario indicar que los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que se les aporten, pudiendo formar su*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

criterio de la ponderación de las mismas y determinar cuándo las partes han establecido los hechos en que se fundamentan sus pretensiones, lo cual escapa al control de la casación, salvo cuando incurren en alguna desnaturalización. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza.

25. El tribunal a quo, en atribuciones de tribunal de envió, se refirió a la solicitud de inadmisibilidad por falta de calidad e interés, estableciendo que tal como fue valorado por el tribunal de primer grado, el inmueble objeto de apoderamiento no se encuentra registrado a nombre del vendedor de la parte recurrente; que para retener la calidad debió demostrar los derechos de Planificación, Ingeniería y Construcciones, C. por A. sobre la parcela vendida.

26. En virtud del medio examinado, procede valorar los documentos aportados en ocasión del presente recurso, tales como el contrato de fecha 1 de abril de 1999 mediante el cual la sociedad comercial Planificación, Ingeniería y Construcciones, C. por A. representada por Miguel (O. Vargas Maldonado vendió a favor de José de Pool Dominici, el inmueble identificado como casa núm. 2, ubicada en el proyecto Mirador Arroyo Hondo, construida en la parcela núm. 149-Ref-J-2, DC. 2, Santo Domingo, Distrito Nacional, en el citado documento no se establece ni describe el origen y sustento de los derechos vendidos. La parte recurrente aportó también copia del contrato de venta de fecha 1 de abril de 1992 suscrito entre la sociedad comercial Empresa Bello Veloz, C. por A. y Francisco Pimentel y Octavio Vargas Maldonado, en cuyas estipulaciones se hace constar la venta del inmueble en litis, así como también fue aportada constancia del derecho registrado a favor de la sociedad comercial Empresa Bello Veloz, C. por A., sin que de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

lectura de ese último contrato se establezca referencia de transferencia de derechos a favor de la sociedad comercial Planificación, Ingeniería y Construcciones, C. por A.

27. Tal como hace constar la decisión impugnada, la parte recurrente no aportó ningún documento que demostrara la existencia de vínculo de derecho registrado a favor de su causante, ni documento con vocación de registro como se pretende que sea deducido del contrato de fecha 1 de abril de 1992, que para tener vocación de registro debe entenderse que el beneficiario de un acto de venta sobre derechos inmobiliarios la adquirido el derecho de un causante que tiene derechos registrados, lo que no ocurre en la especie, como correctamente fue valorado por el tribunal a quo sin incurrir en desnaturalización como se alega, por lo que se desestima el medio examinado.

28. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en el vicio denunciado en el medio examinado, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos del demandante en suspensión

El demandante, señor José E. de Pool Dominici, procura la suspensión de los efectos ejecutivos de la citada decisión, en apretada síntesis, por los siguientes motivos:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

E) Los motivos en los cuales se basa el presente pedimento están en la circunstancia en que el exponente ha dado cumplimiento cabal a todos los requerimientos de los cuales ha sido objeto y en ningún momento ha creado trabas a la administración de justicia, solamente propugnan porque los hechos que generan el expediente sean debidamente aclarados. Y de ejecutarse la sentencia sometida a revisión ocasionaría perjuicios irreparables, ya que el recurrente tiene desde el año 1999, residiendo en dicha vivienda junto a su familia, a título de propietario y un desalojo le ocasionaría graves perjuicios, que solo puede evitarlo, en lo que se conoce del recurso de revisión civil, este Honorable Tribunal Constitucional; además, la persona que allí reside hoy tienen el peso de los años, ya que son personas envejecientes y se habían acostumbrado a vivir en su vivienda que hoy es objeto de un posible desalojo; por lo que, amerita que el Tribunal Constitucional suspenda la sentencia atacada en revisión.

F) Que tratándose de inmueble no hay ninguna razón para que la decisión atacada en revisión constitucional sea ejecutada provisionalmente; lo justo es que dicho bien se mantenga en dicho lugar jurídico y que no puedan ser ejecutada la decisión impugnada, con lo que se salvaguardarían los derechos de propiedad del recurrente.

G) En resumen, no hay prisa ni razón para ejecutar una decisión que a la luz del buen derecho es inconstitucional, y todo acto contrario a la Constitución es nulo de pleno derecho.

POR TALES MOTIVOS y los que vos con su elevado espíritu de justicia tenga a bien suplir, el señor **JOSE E. DE POOL DOMINICI**, de calidad conocida os suplica de la manera más respetuosa:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

UNICO: *Que ordenéis la suspensión de la ejecución de la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, Núm. SCJ-TS-25-0632 dictada el 28 de marzo de 2025, hasta tanto sea resuelto la Revisión Constitucional de Decisión Jurisdiccional interpuesto por el señor JOSE E. DE POOL DOMINICI, en contra de dicha decisión, y sea resuelto por este tribunal.*

5. Hechos y argumentos jurídicos del demandado en suspensión

La sociedad comercial Empresas Bello Veloz S. A. no depositó escrito de defensa a pesar de haber sido notificada de la presente demanda en suspensión, mediante el Acto núm. 916/2025, instrumentado por el ministerial Agustín Vilaseca Castillo, alguacil de estrados de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo, el nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales que obran en el expediente —y con relevancia para la decisión adoptada en ocasión de la presente demanda en suspensión— son las siguientes:

1. Copia simple de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0179, dictada el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Acto núm. 825/2025, instrumentado por el ministerial Roberto Félix Lugo Valdez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Escrito introductorio de recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José E. de Pool Dominici contra la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0179.

4. Acto núm. 916/2025, instrumentado por el ministerial Agustín Vilaseca Castillo, alguacil de estrados de la Unidad de Citaciones, Notificaciones y Comunicaciones de la Jurisdicción Penal de Santo Domingo, el nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente, el presente caso tiene origen en una litis sobre derechos registrados incoada por el señor José E. de Pool Dominici en contra de la sociedad comercial Empresas Bello Veloz, S. A, con relación a la parcela núm. 149-Ref-J-2, DC.4, ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional. En ese sentido, resultó apoderada la octava jueza liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, quien dictó la Sentencia núm. 1636, el ocho (8) de mayo de dos mil ocho (2008), que declaró inadmisibile la demanda por falta de interés y calidad.

Dicha sentencia fue recurrida en apelación por el señor José E. de Pool Dominici, recurso que resultó fusionado con uno de apelación interpuesto por Empresas Bello Veloz, S. A. La Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central fue apoderada y mediante la Sentencia núm. 1399-2017-S-00145, dictada el veintinueve (29) de junio de dos mil diecisiete (2017), rechazó ambos recursos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Inconforme con esa decisión, el señor José E. de Pool Dominici presentó un recurso de casación respecto del cual la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia emitió la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00013, dictada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), que casó la sentencia impugnada y dispuso el envío del caso a la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

Tras resultar apoderada la sala antes referida, a través de su Sentencia núm. 0031-TST-2003-S-00337, dictada el cuatro (4) de agosto de dos mil veintitrés (2023), rechazó el recurso de apelación incoado por el señor José E. de Pool Dominici y, en consecuencia, confirmó la sentencia que fue dictada en primer grado.

Encontrándose en desacuerdo con esa decisión, el señor José E. de Pool Dominici presentó un segundo recurso de casación del que resultó apoderada la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual, mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0632, dictada el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025), dispuso el rechazo del recurso.

Así las cosas, contra esa última decisión, el señor José E. de Pool interpuso la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia que nos ocupa.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer de la presente demanda en suspensión de decisión jurisdiccional, en virtud de lo establecido en el artículo 185, numeral 4), de la Constitución y el artículo 54, numeral 8), de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Sobre la admisibilidad de la demanda en suspensión

Este Tribunal Constitucional estima que la presente demanda en suspensión resulta admisible por los motivos siguientes:

9.1. La demanda en suspensión de decisiones jurisdiccionales —para los fines, similar a la llevada a cabo en el ámbito de las sentencias de amparo— se halla supeditada al curso de una instancia principal. Ese proceso principal implica un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional con la condición de que: i) sea interpuesto contra la misma sentencia cuya suspensión se está procurando; ii) que ese recurso, a la fecha en que se conozca de la suspensión, no haya sido resuelto por este colegiado constitucional.

9.2. Considerando que(i) el señor José E. de Pool Dominici está procurando la suspensión de los efectos ejecutivos de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0632, (ii) que esta jurisdicción se encuentra apoderada de un recurso de revisión constitucional interpuesto por el demandante el nueve (9) de mayo de dos mil veinticinco (2025) y (iii) que este consta en el expediente núm. TC-04-2025-0715 y que, a la fecha, no ha sido resuelto, este colegiado estima que la presente demanda cumple con el presupuesto de admisibilidad prescrito en el párrafo anterior.

9.3. Con base en lo anterior, ha lugar a declarar la presente demanda admisible, tal y como consta en el dispositivo de esta sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Sobre las pretensiones de fondo de la presente demanda en suspensión

El Tribunal Constitucional rechaza la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia con fundamento en las siguientes consideraciones:

10.1. De acuerdo con los documentos que reposan en el expediente, el presente caso tiene origen en una litis sobre derechos registrados incoada por el señor José E. de Pool Dominici en contra de la sociedad comercial Empresas Bello Veloz, S. A., con relación a la parcela núm. 149-Ref-J-2, DC.4, ubicada en Santo Domingo, Distrito Nacional. En ese sentido, tras ser apoderada, la octava jueza liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional declaró la inadmisibilidad de su demanda por falta de calidad e interés. Esta decisión fue confirmada en los demás grados jurisdiccionales en que fue recurrida.

10.2. El ahora demandante, señor José E. de Pool Dominici, solicita la suspensión de los efectos ejecutivos de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0179, dictada el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. En su escrito introductorio, argumenta que la decisión jurisdiccional antedicha debe suspenderse porque vulnera su derecho de propiedad. Además, agrega que, de ejecutarse tal decisión, se produciría el desalojo de una vivienda que ocupa desde mil novecientos noventa y nueve (1999) junto a su familia.

10.3. Este tribunal verifica que no existe constancia en el expediente de que la parte demandada, Empresas Bello Veloz S. A., haya aportado escrito de defensa con relación a los argumentos esbozados por el demandante.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.4. La suspensión de los efectos ejecutivos de las decisiones jurisdiccionales, como todas las medidas cautelares, procura la protección provisional de algún derecho, bien jurídico o interés cuya reivindicación resulte imposible o de muy difícil ejecución, en caso de materializarse el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la decisión jurisdiccional impugnada.

10.5. En ocasión anterior establecimos que la suspensión es una medida de naturaleza excepcional, en razón de que su concesión 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,*¹ además de que, con una medida de esta naturaleza se afecta la seguridad jurídica desprendida del carácter de la cosa irrevocablemente juzgada que, en principio, detentan las decisiones jurisdiccionales sometidas al presente escrutinio.

10.6. Por otra parte, la jurisprudencia de este colegiado constitucional ha sostenido que esta medida cautelar *tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada*² *en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada.*³ En tal virtud, la acreditación de los graves perjuicios, o daño irreparable, como se hizo constar en la Sentencia TC/0250/13,⁴ se encuentra supeditada a que la decisión demandada en suspensión revista una fuerza ejecutoria —es decir, que contenga una orden susceptible de ser ejecutada—.

¹ Sentencia TC/0046/13, dictada el tres (3) de abril de dos mil trece (2013).

² Subrayado nuestro.

³ Sentencia TC/0098/13, dictada el trece (13) de febrero de dos mil once (2011).

⁴ En esta decisión se dispuso que: *De manera específica y a los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se deben tomar como fundamento los criterios utilizados para el otorgamiento de una medida cautelar. Esos criterios han sido utilizados por la jurisprudencia y ampliados, en su estudio, por la doctrina, a saber: (i) que el daño no sea reparable económicamente; (ii) que exista apariencia de buen derecho en las pretensiones de quien busca que se otorgue la medida cautelar, en otras palabras, que no se trate simplemente de una táctica dilatoria en la ejecución de la decisión o actuación; y (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte intereses de terceros al proceso.* Sentencia TC/0250/13, dictada el diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. Por lo tanto, previo al análisis de los criterios que debe ponderar este tribunal a los fines de determinar si resultaría procedente o no la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia —a saber: (i) la existencia de un daño irreparable, (ii) la apariencia de buen derecho y (iii) que no afecte los intereses de terceros (TC/0250/13)—, resulta necesario examinar si la sentencia impugnada reviste tal fuerza ejecutoria.

10.8. Es necesario precisar que los argumentos esbozados por el señor José E. de Pool Dominici para solicitar la adopción de esta medida cautelar están orientados a denunciar la conculcación de su derecho de propiedad y el daño irreparable que se produciría en lo relativo al posible desalojo de una vivienda que ocupa junto a su familia.

10.9. Lo anterior levanta la presunción de que la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0179 impone una orden desalojo en detrimento del demandante, y en beneficio de la parte demandada, Empresas Bello Veloz, S. A. No obstante, conforme se ha establecido precedentemente, es de rigor que este colegiado verifique si, realmente, la sentencia impugnada hace referencia a tal mandato.

10.10. Así las cosas, tras un examen detallado de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0179, esta jurisdicción constitucional constata que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se limitó, únicamente, a rechazar el recurso de casación interpuesto por el señor José E. de Pool Dominici, sobre la base de que la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central había hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en el vicio de desnaturalización denunciado por el hoy demandante. En sus palabras textuales, la sentencia referida precisó lo siguiente al respecto:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

28. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y suficientes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para determinar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en el vicio denunciado en el medio examinado, motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

10.11. En consecuencia, ante la ausencia de la fuerza ejecutoria de la decisión impugnada, este tribunal se encuentra imposibilitado de evaluar la certeza de los daños alegados por el señor José E. de Pool Dominici, toda vez que la sentencia referida no impone algún mandato susceptible de ser ejecutado.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Army Ferreira, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado del magistrado Miguel Valera Montero, primer sustituto.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor José E. de Pool Dominici respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-0632, dictada el veintiocho (28) de marzo de dos mil veinticinco (2025) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por los motivos expuestos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia anterior, por los motivos expuestos.

TERCERO: DECLARAR la presente demanda en suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7, numeral 6), de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, al demandante, señor José E. de Pool Dominici; igualmente, a la parte demandada, sociedad comercial Empresas Bello Veloz S. A.

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; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez.

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
MIGUEL VALERA MONTERO

1. Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario desarrollado en la presente decisión y conforme a la posición sostenida en la deliberación del caso, hacemos constar nuestro voto salvado. Pese a estar de acuerdo con la parte decisoria o resolutive, no compartimos los motivos desarrollados para fundamentar la misma. Este voto salvado lo ejercemos en virtud de las previsiones de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, de fecha 13 de junio de 2011. En el primero de los textos se establece lo siguiente:

“(...) Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada”; y en el segundo que: “Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido”.

2. En general, estamos de acuerdo con la solución acogida por la mayoría en el dispositivo de la presente sentencia al rechazar la demanda en suspensión; sin embargo, respetuosamente diferimos de la mayoría en cuanto a ciertos aspectos de fundamentación de la decisión. Específicamente, opinamos que:

a. La instancia contentiva de la demanda en suspensión se limita a discutir aspectos de fondo en relación a su demanda en ejecución de contrato y registro de compraventa [implicando la inexistencia de un certificado de título de propiedad expedido a nombre del demandante en suspensión] y a alegar que la ejecución de la decisión le causaría un perjuicio porque implicaría su desalojo de la casa que, según alega, ha sido su vivienda familiar desde el año 1999.

b. En relación a la valoración de aspectos relacionados exclusivamente con la prueba de un hecho⁵, a saber, la ocupación del inmueble en condición de *vivienda familiar*, de los alegatos de la escueta instancia de demanda en

⁵ Si bien este Colegiado ha sido constante – y de manera correcta – al establecer que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional no constituye una cuarta instancia en la cual puedan revisarse los hechos, esta sugerencia no está encaminada a la valoración de hechos relacionados al fondo de lo decidido por la sentencia recurrida, sino al alegato que sirve de fundamento al petitorio de suspensión, que es la condición de vivienda familiar del inmueble en cuestión, que el mismo se encuentra efectivamente ocupado por la parte recurrente y su familia, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos en la sentencia TC/0250/13.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suspensión, resulta difícil presumir el carácter de vivienda familiar del inmueble en cuestión y su correspondiente ocupación por el demandante en tal calidad, pues de dicha instancia solo puede rescatarse un párrafo en el cual se indica que se trata de una vivienda familiar, pero no existe prueba alguna aportada que permita otorgar, así fuese mínima, apariencia de buen derecho al argumento del demandante.

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

d. En todo caso, se limita a alegar ciertas situaciones de hecho o de derecho en relación con la supuesta vivienda familiar, sin fundamentar ni probar dichos alegatos a los fines de que sus pretensiones de suspensión sean acogidas [Cfr. TC/922/23].

e. Por lo anterior, entendemos que esta argumentación debió fundamentar el rechazo de la demanda en suspensión, por lo cual procedemos a reiterar, en los aspectos que aplican, el voto expresado en las sentencias TC/0513/19, TC/0359/20, TC/0092/22, TC/0172/24, TC/0197/24, TC/0419/24 y TC/0720/24.

3. Finalmente, en cuanto a nuestra discrepancia respecto de la motivación acogida por la mayoría, entendemos que, si bien la decisión cuya suspensión se demanda, al rechazar un recurso de casación sobre una decisión del Tribunal Superior de Tierras Departamento Central que, a su vez rechazó un recurso de apelación confirmando la decisión de la octava jueza liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, no contiene *per se* “*algún mandato susceptible de ser ejecutado*” [párr. 10.12 de la presente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decisión], su efecto jurídico es otorgar firmeza a la decisión de Jurisdicción Original que podría ser ejecutada contra el demandante, por lo que somos de opinión que la suspensión de ejecución no solo se extiende a la posibilidad de que la decisión cuya suspensión se demanda sea ejecutada directamente, sino que implica una suspensión absoluta de sus efectos jurídicos y, por tanto, la resultante suspensión de ejecución de la decisión (o decisiones) en el proceso judicial que culmina con esta y que contengan algún mandato susceptible de ser ejecutado.

4. Por las razones anteriormente explicadas, coincidimos con el rechazo de la demanda, pero salvamos nuestro voto en cuanto a los motivos dados para rechazar la misma.

Miguel Valera Montero, juez primer sustituto

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha primero (1ero.) del mes de diciembre 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