



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1730/25

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0200, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

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 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 y María del Carmen Santana de Cabrera, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, cuya suspensión se solicita, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022), y en su parte dispositiva dispone:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez contra la sentencia civil núm. 441-2020-SSEN-00122, dictada el 22 de julio de 2020 por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, por los motivos expuestos.

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

Los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez incoaron la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, antes descrita, mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el siete (7) de febrero de dos mil veintitrés (2023), la cual fue remitida a la Secretaría de este tribunal constitucional el nueve (9) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

Mediante el Acto núm. 374/2023, instrumentado por el ministerial Gustavo Adorfo Urbáez, alguacil de estrados de la Unidad de Notificación y Comunicaciones del Tribunal de N.N.A. de Bahorahona, el veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023), fue notificada la instancia contentiva de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia a la parte demandada, Súper Préstamos Pérez Medrano, S.R.L.

3. Fundamentos de la sentencia demandada en suspensión de ejecución

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, del catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022), fundamentándose, esencialmente, en los motivos siguientes:

(...) 9) Según consta en la sentencia impugnada en la especie se trató de una demanda incidental en intervención voluntaria interpuesta en curso de un procedimiento de embargo inmobiliario de derecho común, la cual fue presentada por tres terceros invocando tener la calidad de propietarios de los terrenos y mejoras embargados; dicha demanda fue declarada inadmisibles por falta de calidad a solicitud de la parte persiguiendo debido a que los demandantes no eran titulares de ningún derecho real registrado sobre el inmueble embargado y esa inadmisión fue confirmada por la alzada.

10) Ni en la sentencia impugnada, ni en el acto de apelación núm. 322/2019, instrumentado el 19 de septiembre de 2019 por el ministerial Hochimin Mella Viola, alguacil de estrado del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, ni en los demás documentos aportados en casación consta que los recurrentes hayan invocado a la alzada que la persiguiendo careciera de título ejecutivo para proceder al embargo por lo que ese aspecto de sus medios de casación es inadmisibles por estar afectado de novedad, ya que conforme al criterio constante de esta jurisdicción, no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, lo que no ocurre en el caso.

11) Además, conforme a lo establecido por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, del 15 de julio de 1978, "Constituye un medio de inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo", motivo por el cual esta Corte de Casación ha estatuido que: "las inadmisibilidades se resuelven de manera prioritaria, en razón de que el efecto principal de las mismas es que eluden el debate sobre el fondo de la contestación", de donde se desprende que, en virtud de la inadmisibilidad declarada por la alzada, resultaba improcedente que dicho tribunal se pronunciara sobre la regularidad del procedimiento de embargo, puesto que se trata de un aspecto de fondo cuyo conocimiento se encuentra vedado por efecto de la inadmisión de la demanda.

*12) En cuanto a la falta de calidad retenida, cabe destacar que aunque en nuestro derecho la propiedad no se adquiere mediante el registro inmobiliario, sino a través de los modos instituidos en nuestra legislación civil, tales como la sucesión o los contratos civiles que anteceden y avalan el registro inmobiliario, las convenciones sobre derechos reales inmobiliarios comprendidos en dicho sistema registral, solo tienen una eficacia relativa o *Ínter partes*, siendo oponibles frente a terceros una vez se inscriben en el registro de títulos correspondiente y adquieren eficacia absoluta o *erga omnes* en razón de que en nuestro ordenamiento jurídico el derecho de propiedad sobre un inmueble es un derecho real que debe ser registrado, cuya existencia y titularidad es acreditada por el Certificado de Título emitido de conformidad con lo establecido en la Ley 108 de 2005 en sus arts. 90 y 91 que disponen:*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

"El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude. El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente. Sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas"; "El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo".

13) Por lo tanto, la interpretación y aplicación armoniosa de las disposiciones de nuestro Código Civil adoptado mediante decreto núm. 2213, del 17 de abril de 1884 y de la normativa que rige la propiedad inmobiliaria en la actualidad, en particular la Ley 108 de 2005, impone considerar que para invocar frente a terceros la calidad de tercer detentador establecida en los artículos 2166 y siguientes del Código Civil en relación a inmuebles registrados y ejercer las acciones que le corresponden, es necesario que dicha calidad esté sustentada en un derecho registrado en el Certificado de Título, resultando irrelevante a tales fines la invocación de un derecho contractual o de la posesión del inmueble, puesto que tal como establece el precitado artículo 90 de dicha ley, sobre inmuebles registrados no existen derechos que no estén debidamente inscritos en el registro de títulos

14) De lo expuesto se deriva que, si el tercer detentador no ha agotado la referida formalidad, su derecho no es oponible a los acreedores y, por lo tanto, no cuenta con ninguna acción a su favor que les permita



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

afectar de cualquier modo la ejecución de los derechos hipotecarios inscritos.

15) En el caso concreto, la corte confirmó la inadmisión por falta de calidad pronunciada por el juez de primer grado tras haber examinado los documentos aportados por ambas partes, en particular, el pagaré notarial contentivo del crédito ejecutado, el certificado de registro de acreedor del persiguiendo, el certificado de títulos del inmueble embargado y la certificación de estado jurídico correspondiente y haber comprobado que la propiedad del bien embargado se encontraba registrada a nombre del deudor y que los terceros demandantes no eran titulares de ningún derecho real registrado sobre dicho inmueble; dicha apreciación fue efectuada por la alzada en el ejercicio de sus potestades soberanas de apreciación y que escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización, la cual ni siquiera fue invocada en la especie por los recurrentes en apoyo a su recurso, quienes tampoco aportaron ninguno de esos documentos por ante esta jurisdicción.

16) En consecuencia, es evidente que la decisión cuestionada se inscribe en el marco de la legalidad, sobre todo tomando en cuenta que, contrario a lo alegado, la propiedad de un inmueble registrado no se puede establecer por todos los medios de prueba, es decir, no se trata de una prueba libre, habida cuenta de que, tal como se expresó anteriormente, el artículo 90 de la Ley núm. 108-05 dispone textualmente que cuando se trata de inmueble registrado "El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude", de suerte que no son admisibles todos los medios de prueba para cuestionar el contenido y validez de las certificaciones de estado jurídico y los certificados emitidos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

auténticamente por los Registradores de Títulos, los cuales están investidos de fe pública y de una presunción de exactitud y validez, sino que es necesario acudir a los procedimientos especialmente previstos para esos fines en la normativa que regula la, materia.

17) En adición a lo expuesto cabe destacar que ha sido criterio de nuestro Tribunal Constitucional, el cual esta Sala comparte, que: "Resulta innegable que, conforme al referido artículo 51 de la Constitución, el Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad y que esta tiene una función social que implica obligaciones, de manera que toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. Sin embargo, no menos cierto resulta que, mediante la Sentencia TC/0218/14, esta sede constitucional reconoció el rango constitucional correspondiente al derecho de propiedad, motivo que no puede ser invocado por las partes para eximirse del cumplimiento de las obligaciones contraídas. Esto quiere decir que no se puede pretender que por el hecho de ser titular de un derecho de propiedad se deba de evitar que dicho derecho se vea afectado por ejecuciones de obligaciones en las que se ha puesto en garantía un bien mueble o inmueble como ocurre en el caso del embargo inmobiliario", lo que pone de manifiesto que el solo hecho de que un acreedor despoje a su deudor de su derecho a la propiedad en virtud de un procedimiento ejecutorio efectuado regularmente y de conformidad con lo establecido en la ley, no configura, por sí solo, una vulneración a su derecho a la propiedad, habida cuenta de que se trata de uno de los casos excepcionales en los que nuestro sistema de derecho autoriza la expropiación forzosa a favor de un particular, a saber, la ejecución de un crédito; en consecuencia, para que quede configurada una violación de ese tipo la parte afectada debe demostrar que se ha cometido una irregularidad, ilegalidad o fraude pero dicha prueba debe ser efectuada



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en el marco procesal del ejercicio de las vías establecidas en nuestro ordenamiento para impugnar la legalidad de la ejecución, lo que no ha sucedido en la especie.

18) Haciendo un razonamiento similar al anterior, esta jurisdicción considera que si bien el derecho a la vivienda constituye un derecho fundamental expresamente tutelado por el artículo 59 de nuestra Constitución al disponer que: "Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda", no menos cierto es que dicho derecho no puede considerarse vulnerado por el solo hecho de que un acreedor ejecute un inmueble destinado a ser usado como vivienda por las personas que habitan en él, siempre que este actúe de buena fe, sea titular de un crédito cierto, líquido y exigible y de cumplimiento a todas las formalidades instituidas en la ley para garantizar el respeto al debido proceso y la publicidad de la subasta, condiciones cuyo incumplimiento tampoco ha sido establecida en el caso concreto.

19) Finalmente, de la lectura integral de la sentencia impugnada, se desprende que la corte hizo una relación completa de los hechos relevantes de la causa y dotó su decisión de motivos suficientes y pertinentes, que justifican su dispositivo y permiten verificar que dicho tribunal satisfizo las exigencias de la tutela judicial efectiva y el debido proceso y que hizo una correcta aplicación del derecho sustantivo que regula el caso juzgado, no incurriendo en ninguna de las violaciones que se le imputan, razón por la cual, en adición a las expuestas con



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anterioridad, procede desestimar los medios de casación examinados y rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de los demandantes en suspensión de ejecución

La parte demandante, señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez, fundamentan sus pretensiones, esencialmente, en los argumentos siguientes:

ATENDIDO: - Que, en mérito a las disposiciones contenidas en el artículo 53 y siguiente de la ley No.137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales los intimantes y solicitantes interpusieron formal y expreso recurso de revisión constitucional en fecha 27 del mes de diciembre del año 2022, contra la sentencia No. SCJPS-22-2649. de fecha 14 del mes de septiembre del año 2022, dictada por la Suprema Corte de Justicia. - Expediente No. 001-011-2020-RECA01681, partes: Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Pérez Pérez vs Súper Prestamos Pérez Medrano, S.R.L. como se demuestra y comprueba con el inventario anexo y que reposa en el expediente.

ATENDIDO: - Que, no obstante la Sentencia preindicada haber sido impugnada como lo hemos externado, la parte recurrida y ahora intimada, pretende que el tribunal de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco, fije audiencia a los fines de que en audiencia de pregones se le adjudiquen la parcela marcada con el No 93 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Neiba, ubicada en la calle Nuestra Señora de Fátima del Municipio de Galván,' y do residen, tienen su domicilio y residencia los intimantes Ariosty Virgilia Pérez Pérez y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Water Pérez Pérez y su madre señora ANA CELIA RAMIREZ DE PEREZ ' (ANAIDIS), como se demuestra con el Acto de Notificación de Sentencia hecho por los recurridos e intimados SUPER PRESTAMOS PEREZ MEDRANO,S.R.L, REPRESENTADA POR RADHAMES PEREZ CARVAJAL comprobándose que estas son las ocupantes, poseedoras, detentadoras de la vivienda marcada con el No. 12 de la Calle Nuestra Señora de Fátima de la Ciudad y Municipio de Galván, Provincia Bahoruco, que luego de la ilegal, irregular y fraudulenta adjudicación serian objeto del desalojo de dicha vivienda, pretendiendo el intimado privarle del derecho fundamental de contradicción, ya que le están advirtiéndole de que esta no pueden intervenir en el secreta y abusiva venta en pública subasta de su vivienda, pisoteándole además su dignidad humana, al ser tiradas a la calle, puesto que el Ministerio Publico frente a dicha Solicitud de Auxilio de concesión de fuerza pública a los fines de desalojar de dicha vivienda a los imitantes y madre ANA CELIA RAMIREZ DE PEREZ (ANAIDIS), la otorgaría en razón de que estas no tendrán derecho a defenderse puesto que la sentencia objeto del recurso de revisión Constitucional se lo ha negado

ATENDIDO- Que, el numeral 8 del artículo 54 de la Ley No.137-11, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, expresa “El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo Que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario”

ATENDIDO; Que, de ejecutarse la sentencia objeto del presente Recurso de Revisión Constitucional, contra de los imitantes y su abnegada madre ANA CELIA RAMIREZ DE PEREZ (ANAIDIS), le ocasionaría a estos danos de consecuencia irreparable y excesiva puesto que después de ser abusiva, ilegal, irregular e



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inconstitucionalmente de su vivienda, ya no tenía razón de ser y objeto de la interposición del recurso de revisión constitucional formulado por los intimantes.

Por las razones antes expuestas, la parte demandada concluye solicitando lo siguiente:

PRIMERO: Que tengáis a bien Ordenar la Suspensión de la sentencia No. SCJ-PS-22-2649. de fecha 14 del mes de septiembre del año 2022, dictada por la Suprema Corte de Justicia. Expediente No. 001-011-2020-RECA-01681, hasta tanto el pleno del Tribunal Constitucional Conozca y decida el fondo del Recurso de Revisión Constitucional Interpuesto en fecha 27 del mes de diciembre del año 2022, por los intimantes, contra la Sentencia No. SCJ-PS-22-2649. de fecha 14 del mes de septiembre del año 2022, dictada por la Suprema Corte de Justicia. Expediente No. 001-011-2020-RECA-01681, partes- Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez vs Súper Prestamos Pérez Medrano. S.R.L.- y del cual está actualmente apoderado.

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

La parte demandada, Super Prestamos Pérez S.R.L, no depositó su escrito de defensa, a pesar de que la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia le fue notificada mediante el Acto núm. 374/2023, del veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Gustavo Adolfo Urbáez, alguacil de estrados de la Unidad de Notificación y Comunicaciones del Tribunal de N.N.A. del Departamento Judicial de Barahona.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

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

1. Instancia contentiva de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, depositada por los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el siete (7) de febrero del dos mil veintitrés (2023), la cual fue remitida a la Secretaría de este tribunal constitucional el nueve (9) de octubre de dos mil veinticinco (2025).
2. Copia de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).
3. Acto núm. 570/2022, instrumentado por el ministerial Franlio Eudeli Ramírez Carbajal, alguacil de estrados del municipio Galván, provincia Bahoruco, el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022).
4. Acto núm. 374/2023, instrumentado por el ministerial Gustavo Adolfo Urbáez, alguacil de estrados de la Unidad de Notificación y Comunicaciones del Tribunal de N.N.A. del Departamento Judicial de Barahona, el veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023).
5. Acto núm. 116/2023, instrumentado por el ministerial Francisco Javier Félix Ferreras, alguacil ordinario de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, el veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos que constan en el expediente, y a los argumentos presentados por las partes, este caso se origina con ocasión del embargo inmobiliario de derecho común en perjuicio de Rubiski Arístides Pérez Pérez; en curso de dicho procedimiento, los ahora recurrentes, conjuntamente con el señor Hilario Mateo Ramírez, interpusieron una demanda incidental en intervención voluntaria alegando que ellos eran los propietarios de los terrenos y mejoras embargados. Al respecto, el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Bahoruco dictó la Sentencia núm. 094-2019-SSen-00008, del trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019), a través de la cual declaró inadmisibles las demandas incidentales en intervención voluntaria por falta de calidad de los demandantes, al comprobar que estos no poseen ningún derecho real registrado en el inmueble que se discute, según verificó la jurisdicción de fondo al examinar el certificado de título y la certificación del estado jurídico aportada al caso.

Inconformes con dicha decisión, los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez interpusieron un recurso de apelación, del cual fue apoderada la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, tribunal que dictó la Sentencia núm. 441-2020-SSen-00122, del veintidós (22) de julio de dos mil veinte (2020), a través de la cual rechazó el referido recurso por infundado y carente de fundamentación jurídica.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A pesar de ello, la señora Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez interpusieron un recurso de casación contra la sentencia de alzada, respecto de la cual la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia SCJ-PS-22-2649, del catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022), mediante la cual rechazó el recurso. Esta última decisión fue objeto de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, y, a su vez, de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia.

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 establecen los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. En cuanto al fondo de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

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

9.1. Como hemos indicado, este colegiado fue apoderado de una demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia respecto de la Sentencia SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022). Mediante esta decisión, la Primera Sala de la Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez, hoy demandantes en suspensión, contra la Sentencia núm. 441-2020-SSen-00122, del veintidós (22) de julio de dos mil veinte (2020), dictada por la Cámara Civil,



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Comercial y de Trabajo de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona, mediante la cual dicho tribunal rechazó el recurso de apelación interpuesto por los hoy impetrantes contra la sentencia de primer grado que declaró inadmisibile su demanda en intervención voluntaria por falta de calidad.

9.2. Es necesario señalar que la demanda en solicitud de suspensión, contrario a otros mecanismos de tutela cautelar o provisional, solo puede ser ejercida en el curso de una instancia, ya que no podría ser suspendido lo que no tuviere la posibilidad de ser revocado mediante el ejercicio de una acción recursiva (el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en este caso). A tal punto, ello es así como, en caso de que mediante un mismo proceso se conociese de ambas acciones, la suerte de la demanda en solicitud de suspensión estaría sometida a la decisión que recayere sobre el recurso de revisión. En este sentido, se comprueba que, en este caso, el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), los señores Ariosty Virgilia Prez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez recurrieron en revisión constitucional la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual es objeto de esta solicitud; recurso que es identificado en el número de expediente TC-04-2025-0855, lo que significa que ha sido satisfecha la condición indicada.

9.3. Mediante su demanda en solicitud de suspensión, los señores Ariosty Virgilia Prez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez procuran que el Tribunal Constitucional adopte esta medida hasta tanto decida lo principal, es decir, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional sometido contra la sentencia objeto de esta acción. En ese orden de ideas, es facultad del Tribunal Constitucional, a pedimento de parte interesada, ordenar la suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales, conforme a lo previsto en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, el cual dispone que el «recurso no tiene efecto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario».

9.4. La lectura de este texto legal revela, no obstante, que el legislador concibió como una excepción la suspensión de la ejecución de las decisiones que hayan sido recurridas en revisión y, asimismo, que la petición solo procede cuando exista adecuada motivación de la parte interesada. En este sentido, por medio de la Sentencia TC/0255/13, esta sede dictaminó 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”».

9.5. Por otro lado, respecto a la finalidad de la figura de la suspensión, este colegiado dispuso, asimismo, en la Sentencia TC/0063/13, lo siguiente:

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

9.6. En relación con lo dicho, con base en la orientación precitada, el Tribunal Constitucional decidió, asimismo, en la Sentencia TC/0243/14, que la regla aplicable a las solicitudes de suspensión solo se justifica «[...] en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante». En cuanto a la definición de perjuicio irreparable, en ese mismo fallo fue establecido que: «[...] por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal».



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. Siguiendo con esta línea jurisprudencial, este colegiado dictaminó, además, posteriormente, en la Sentencia TC/0199/15, 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 [...]». En dicho pronunciamiento, fue igualmente decidido que, para decretar la suspensión de ejecución de una decisión «[...] resulta absolutamente necesario que el demandante en suspensión demuestre la posibilidad razonable de que pueda realmente experimentar un daño irreparable como consecuencia de la ejecución de la sentencia».

9.8. Para comprobar la existencia o no de ese daño irreparable, procede analizar los argumentos y pretensiones indicados por el demandante en suspensión para determinar si resulta procedente la adopción de una medida cautelar que afecte de manera provisional la seguridad jurídica que conlleva una decisión jurisdiccional definitiva.

9.9. En efecto, sobre este aspecto, el Tribunal Constitucional ha señalado en la Sentencia TC/0255/13, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013), que esta determinación es necesaria para evitar que, en lugar de protegerlo, se afecte el derecho de la parte que, conforme a sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, haya obtenido ganancia de causa, o, en ese mismo sentido, se afecte a un tercero que no fue parte del proceso. Para ello es necesario evaluar, en cada caso, de manera precisa, si la parte demandante en suspensión lleva razón a la luz de los precedentes sentados por el Tribunal en esta materia.

9.10. En ese tenor, de acuerdo con nuestra jurisprudencia constitucional, entre otras, la Sentencia TC/0250/13, los criterios que han de ser ponderados para determinar si resulta procedente la declaración de suspensión de ejecución de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ejecución, son los siguientes: (i) que se justifique la existencia de un daño irreparable; (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 en el proceso.

9.11. En ese orden de ideas, del análisis de los argumentos presentados por los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Water Rafael Pérez Pérez, se desprende que estos solicitan la suspensión de los efectos de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022), alegando que dicha decisión otorgó carácter definitivo a la Sentencia núm. 094-2019-SSen-00008, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Batoruco el trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual fue declarada inadmisibles su demanda en intervención voluntaria en el proceso de embargo inmobiliario promovido por la entidad Super Préstamos Pérez Medrano, S.R.L., respecto de la Parcela núm. 93, del Distrito Catastral núm. 2, de Neyba, ubicada en la calle Nuestra Señora de Fátima, del municipio Galván. Señalan que la ejecución de dicha sentencia habilitaría la venta en pública subasta de la parcela que alberga el inmueble donde viven, lo que -a su entender- podría ocasionarles graves perjuicios, al implicar el desalojo de su vivienda familiar.

9.12. Sin embargo, este tribunal precisa que, contrario a lo sostenido por la parte demandante, en el presente caso no se ha demostrado la existencia de una sentencia que ordene su desalojo del inmueble en cuestión. En efecto, la decisión dictada por la Suprema Corte de Justicia, objeto de la presente acción, se limitó a confirmar la inadmisión de la intervención voluntaria de los hoy accionantes en el proceso de embargo inmobiliario, al concluir que no poseen



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ningún derecho real registrado sobre el bien litigioso. A su vez, la sentencia dictada por el tribunal de primera instancia -que declaró inadmisible su demanda en intervención por falta de calidad- no contiene orden alguna de desalojo ni constituye una sentencia con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada que disponga la ejecución forzosa del inmueble en litis. Por el contrario, el procedimiento de embargo inmobiliario aún se encuentra pendiente ante la jurisdicción de fondo, sin que se haya dictado sentencia definitiva que habilite la ejecución material del desalojo.

9.13. Señalado lo anterior, se advierte que la presente demanda en solicitud de suspensión se sustenta en alegatos que versan sobre aspectos de fondo vinculados a la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble en litis. Tales argumentos, que pretenden acreditar la existencia de derechos reales a favor de los demandantes en suspensión, exceden el objeto de esta demanda incidental y corresponden al examen propio del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional. En consecuencia, este tribunal considera que los argumentos presentados no deben ser abordados en el marco de la presente demanda, por tratarse de cuestiones que están atadas a lo principal, sino que deben ser conocidos al conocer el fondo del recurso de revisión.

9.14. A raíz del razonamiento anterior, este colegiado considera que no hay apariencia de buen derecho para ordenar la suspensión de la sentencia en cuestión, ya que la parte demandante no aporta argumentos ni pruebas que permitan a este plenario valorar las probabilidades de que tenga razón en el derecho solicitado ni sus argumentos versan o justifican una tutela anticipada de suspensión del fallo atacado, pues no logra desarrollar argumentos de emergencia, sino referentes al fondo del asunto.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.15. Asimismo, la parte demandante no ha indicado ni desarrollado si la ejecución de la sentencia objeto de esta acción podría generar afectaciones a terceros. No se ha identificado quiénes serían esos terceros ni se ha especificado de qué manera concreta podrían verse perjudicados, ya sea directa o indirectamente. Tampoco se ha argumentado qué derechos fundamentales de esos terceros estarían comprometidos con la ejecución de la decisión impugnada. Esta omisión impide al Tribunal afirmar que la ejecución de una sentencia con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada pueda afectar derechos de terceros, especialmente cuando dicha ejecución confirma un derecho reconocido a favor de la contraparte.

9.16. Por tanto, a la luz de las consideraciones previamente expuestas, esta sede constitucional entiende pertinente rechazar la demanda en solicitud de suspensión que nos ocupa al no haberse acreditado por la parte demandante la existencia de un perjuicio irreparable, apariencia de buen derecho, o la afectación de terceros, que justifique la adopción de una medida de carácter excepcional, sino que más bien presentó justificaciones que deben ser atendidas al fallar lo principal —el recurso de revisión constitucional en materia de decisiones jurisdiccionales—, escenario ante el cual este tribunal constitucional se encuentra impedido de invadir en el marco de una petición de suspensión como la que nos ocupa.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe 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. No figura el magistrado José Alejandro Vargas Guerrero, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR, de conformidad con las consideraciones precedentemente expuestas, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por los señores Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2649, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 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).

CUARTO: ORDENAR la comunicación, por Secretaría, de la presente sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Ariosty Virgilia Pérez Pérez y Wander Rafael Pérez Pérez, y a la parte demandada, Super Préstamos Pérez, S.R.L

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; 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.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha diecisiete (17) del mes de noviembre 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