



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1768/25

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0212, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

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, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

I. ANTECEDENTES

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

La demanda en suspensión que nos ocupa ha sido presentada contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024). El dispositivo de la decisión antedicha es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana. S. A. (Hotel Catalonia), contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, de fecha 24 de febrero de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por las sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, S. A., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, S. A., y Chesley Investment, S. A., representadas por Ángel Sánchez Arenas; y de Carlos Sánchez López, contra la sentencia descrita en el ordinal anterior.

TERCERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., contra la referida sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento.

En el expediente no reposa documentación alguna a través de la cual se pueda verificar que la decisión jurisdiccional antedicha fue oportunamente notificada a la parte actualmente demandante, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), en su persona o en su domicilio real.

2. Presentación de la demanda en suspensión

Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) tramitó la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, vía la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el siete (7) de agosto de dos mil veinticuatro (2024). El expediente fue recibido por la Secretaría de este tribunal constitucional el veinte (20) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

La demanda en cuestión fue notificada mediante el Acto núm. 721/2024, instrumentado por el ministerial David Turbí Cabrera, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, el nueve (9) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), a requerimiento de Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), a las siguientes personas: Paraíso Tropical, SRL., Carlos Sánchez Hernández en su condición de continuador jurídico de Carlos Sánchez López, Inversiones CCF, S. A., Chesley Investments, S. A., Internacional de Valores, S. A., Centros Comerciales Dominicanos, S. A., y Adzer Bienes Raíces, S. A.

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó esta decisión, entre otros, en los siguientes argumentos:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1) *III. Medios de casación. En cuanto al recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia). La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "Primer medio: Ausencia y contradicción de motivaciones. Segundo medio: Violación al derecho fundamental a la prueba por desnaturalización de los hechos. (Violación a los artículos 51 de la Constitución Dominicana y 1315 del Código Civil).*

2) *En cuanto al recurso de casación interpuesto por Carlos Sánchez López y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "Único medio: Violación al derecho de la prueba, al derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 69 de la Constitución, Violación al principio de inmutabilidad del proceso, Violación al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil; no ponderación de los documentos aportados por los recurrentes, falta de base legal."*

3) *Tratándose, en la especie, de un segundo recurso casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan; al respecto la Ley núm. 25-91, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15, lo siguiente: ...En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos. Conforme establece el artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 Las Salas Reunidas, que conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.

4) Es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de la decisión emitida tanto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto.

5) La sentencia núm. 033-2020-SSEN-00519 dictada en fecha 16 de septiembre de 2020, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, casó con envío la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por errónea interpretación en la aplicación del plazo de prescripción para la interposición del recurso de apelación; que este segundo recurso está dirigido contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-00059 de fecha 24 de febrero de 2023, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que admitió el recurso, revocó la decisión de primer grado y conoció el fondo de la litis, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no recae sobre el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación, por lo que esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6) *En cuanto a la fusión de los expedientes de ambos recursos de casación; Esta Tercera Sala se encuentra apoderada de los recursos de casación interpuestos por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), mediante memorial depositado en fecha 23 de marzo de 2023, identificado con el expediente núm. 001-033-2023-RECA-00699 y el recurso de casación interpuesto por Carlos Sánchez López, actuando en calidad de continuador jurídico de Carlos Sánchez Hernández, y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA. , en fecha 20 de abril de 2023, identificado con el expediente núm. 001-033-2022-RECA-00897. Ambos recursos están dirigidos contra las mismas partes y contra la misma sentencia.*

7) *Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comparte el criterio de que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que en el presente caso, se trata de dos recursos de casación interpuestos de forma independiente contra la misma sentencia y entre las mismas partes, por lo que procede fusionarlos y decidirlos en una misma sentencia, pero por disposiciones distintas.*

8) *En cuanto al recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia); a) Sobre la nulidad del emplazamiento; La parte correcurrida Paraíso Tropical, SRL., solicita de manera principal, que se declare la nulidad del acto de emplazamiento núm. 248/ 2023 de fecha 29 de marzo de 2023 instrumentado por el ministerial Jorge Luis*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Villalobos Cely, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por tratarse de un alguacil distinto al de la Jurisdicción Inmobiliaria.

9) Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procederemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

10) En cuanto a la causal planteada, es de lugar establecer que el emplazamiento fue realizado en ocasión del recurso de casación depositado en esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuya regularidad está sujeta a lo establecido en el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, sin que el referido artículo contemple la causa de nulidad planteada por la parte correcurrida, cumpliendo el acto de emplazamiento con los lineamientos descritos en el artículo citado, motivo por el cual desestima el pedimento de nulidad.

11) En cuanto al defecto de la parte correcurrida Carlos Sánchez Hernández y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SRL., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., Chesley Investments, SA., Centros Comerciales Dominicanos, SA.; Previo al examen del recurso de casación, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida Carlos Sánchez Hernández, sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SRL., Boreo, SRL., ADZER Bienes Raíces, SA., Chesley Investments, SA., Centros Comerciales Dominicanos, SA., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12) *En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 248/2023 de fecha 29 de marzo de 2023 instrumentado por el ministerial Jorge Luis Villalobos Cely, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, expresando que respecto de Carlos Sánchez Hernández, se trasladó a su domicilio ubicado en la calle Recodo núm. 4, Torre Boreo, apto. 14 sector Bella Vista, expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, actuando en calidad de empleado de la requerida, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida Inversiones CCF, SA. , se trasladó a calle Recodo núm. 4, unidad 14, Torre Boreo, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, empleado de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; de igual modo, se trasladó a la avenida Abraham Lincoln núm. 597 esq. Pedro Henríquez Ureña, edf. Disesa, apto. 303, sector La Esperilla, expresando que es donde tiene su domicilio la parte correcurrida Chesley Investments, expresando el ministerial que fue entregado a Mercedes Mendoza, empleada de la requerida, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones de Valores, SA., se trasladó a la calle Recodo núm. 4, unidad 14, Torre Boreo, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, empleado de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida Centro Comerciales Dominicanos, SA., se trasladó a la calle Recodo núm. 4, unidad 14, Torre Boreo, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entregado a Wilson García, empleado de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; respecto de la parte correcurrida Adzer Bienes Raíces, SA., se trasladó a Abraham Lincoln núm. 403, edf. Biaggi & Messina, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Viviana Reyes, empleada de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; por lo que considera el emplazamiento válido notificado a las partes correcurridas.

13) En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte correcurrida Carlos Sánchez Hernández, sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SRL., Boreo, SRL., ADZER Bienes Raíces, SA., Chesley Investments, SA., Centro Comerciales Dominicanos, SA., no ha cuestionado su regularidad, sin que hayan realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlas en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

14) El análisis de la decisión impugnada, en el aspecto concerniente al medio de inadmisión por falta de objeto, pone de relieve, que tal como establece el tribunal a quo el objeto de la demanda está fundamentado en la pretensión que se somete al juez con el fin de obtener una decisión; cuando se plantea un medio de inadmisión por falta de objeto, debe ser demostrado que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe. En este caso, aun cuando la instancia del recurso de apelación contenía una exposición precaria de los medios en los que sustentaba su recurso, de los motivos expuestos, el tribunal a quo retuvo el objeto de sus



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pretensiones, que constituía la revocación de la decisión de primer grado que le era contraria.

15) En cuanto a los alegatos de contradicción, sustentados en que el tribunal a quo reconoció las faltas contenidas en el recurso de apelación y no obstante rechazó el medio de inadmisión planteado, es de lugar establecer que para que se configure la contradicción de motivos es necesario que las afirmaciones que se pretendan contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra; en ese sentido, los motivos expuestos por el tribunal a quo no resultan contradictorios, pues aun cuando reconoce las deficiencias en la instancia de apelación que le apoderaba, no impidió valorar los aspectos ponderables del recurso, de los cuales identificó el objeto de la solicitud, sin que tal valoración constituya una contradicción como se plantea, ni que tampoco incurriera en falta de base legal ni en violación a la tutela judicial efectiva, pues el tribunal a quo valoró el elemento determinante para establecer si existía objeto en la demanda planteada y estableció con claridad los motivos en los que sustentó el rechazo del medio de inadmisión, sin incurrir en los alegatos invocados, motivo por el que rechaza el medio bajo examen.

16) En el primer aspecto analizado, relativo a la reserva para el fondo del medio de inadmisión por falta de calidad, el análisis de la decisión, pone de relieve que tal como indicó el tribunal a quo, el medio de inadmisión por falta de calidad consistía en el objeto del apoderamiento principal del recurso de apelación, en el que se impugnaba la decisión de primer grado que declaró la inadmisibilidad por falta de calidad, al actuar como lo hizo el tribunal a quo no desnaturalizó el proceso, es decir, valorar el medio de inadmisión constituía un juicio a los criterios



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

planteados en la decisión de primer grado que constituía el fondo del recurso de apelación, tal como lo hizo en un correcto orden procesal correspondía reservarse su valoración para el fondo del conocimiento del recurso.

17) En cuanto la admisibilidad de la calidad de Ricardo Miranda Miret, para actuar en representación de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., ahora parte recurrida y demandante primigenia, si bien, aun cuando lo decidido por el tribunal a quo se ajusta a lo que procede, esta Tercera Sala hará uso de la facultad excepcional de suplencia de motivos por tratarse de un asunto de puro derecho y de orden público, por lo que procede suplir aspectos de las motivaciones dadas. En principio, la calidad en materia inmobiliaria está determinada por el derecho registrado o por registrar y el interés legítimo que demuestre la parte demandante sobre el inmueble; en este caso, tal como estableció el tribunal a quo la parte demandante primigenia, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., posee derechos registrados en el inmueble en litis, que alega están siendo afectados; que al tratarse de una demanda en reivindicación de derechos, tiene calidad para actuar en justicia.

18) En ese sentido, al ser la parte demandante una persona jurídica, esta obra a través de una persona física, que debe estar debidamente autorizada para actuar en justicia a nombre y representación de la persona moral o jurídica. Por tanto es preciso indicar que, la falta de poder de una persona que figura en el proceso como representante de una persona moral no constituye un medio de inadmisión, sino una nulidad de fondo que afecta la validez del acto de procedimiento; por lo que procede suplir este aspecto de puro derecho. Así las cosas, en cuanto a la contradicción alegada, si bien el tribunal a quo reconoce la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

existencia de procesos legales contra Ricardo Miranda Miret, que refutan su poder para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., tal como establece, no fue aportada decisión definitiva que lo inhabilite como gerente y representante de la compañía, que fue comprobado mediante las asambleas vigentes, que le acreditan para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., sin que los referidos documentos fueran modificados o derogados. Que conforme con las comprobaciones realizadas por el tribunal a quo, Ricardo Miranda Miret quien figuró en las instancias como representante de la sociedad comercial, era el acreditado por la documentación examinada para actuar en nombre de la sociedad comercial al momento de incoarse la demanda. Los razonamientos realizados por el tribunal a quo en este aspecto no son contradictorios, resultan conformes con el derecho sin incurrir en desnaturalización ni en la incorrecta aplicación de los textos legales citados, motivo por el que rechaza el medio examinado.

19) La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., es propietaria del inmueble descrito como una porción de terreno de 648,123.45 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela núm. 67-B-22-A, DC. 11/ 3ra, municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que mediante acto de venta de fecha 10 de junio de 1997, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., vendió a favor de la sociedad Inversiones Azul del Este Dominicana, SA., (Hotel Catalonia), una porción de 107,815.55 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela descrita; c) que la porción de terreno adquirida fue objeto de trabajos de deslinde del que resultó la parcela núm. 67-B-22-A-1, que fue subdividida y refundida con otros inmuebles,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del que resultó la parcela posicional núm. 506681311143, con una superficie de 143,214.50 metros cuadrados; d) que la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., incoó una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble, referente a la parcela núm. 67-B-22A, DC. 9.11/3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, fallada mediante sentencia núm. 2016-1151, de fecha 11 de noviembre de 2016, declarando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia la inadmisibilidad de la litis incoada por falta de calidad del representante de la compañía demandante; e) que en desacuerdo con la decisión, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., recurrió en apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la decisión que declaró inadmisibile el recurso por haberse interpuesto fuera de plazo; f) que la decisión fue objeto de recurso de casación ante este Tercera Sala, que casó con envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, revocó la decisión de primer grado y acogió la litis mediante la decisión impugnada.

20) El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo sustentó su decisión en el informe de mensura de fecha 22 de febrero de 2013, que había sido ordenado por el tribunal de primer grado. La parte recurrente alega desnaturalización de las conclusiones del informe, sobre lo que es preciso destacar que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización; que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza⁹; en este caso, en la conclusión arribada el tribunal a quo no desnaturalizó el informe emitido por la Dirección Nacional de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Mensura y contrario a lo que plantea la parte recurrente no se extralimitó en su valoración al descartar la existencia de superposición georeferencial, pues dichas conclusiones se extraen del referido informe, aportado en ocasión del presente recurso, que establece que la parcela núm. 67-B-22-A-1 no ocupa la parcela núm. 67-B-22-A, es decir, que en los planos aprobados no existe superposición de derechos, sino más bien se trata de una ocupación de campo en detrimento de los derechos de la parte recurrida sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL.

21) Que los informes de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales constituyen una prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo; en la especie se comprobó que en la ocupación de campo de la parte recurrente se extralimitaba de los derechos en detrimento de la porción de terreno de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL. En cuanto a los cuestionamientos realizados al informe técnico, prueba que fue ordenada y dilucidada ante el tribunal de primer grado, cuya decisión fue aportada en ocasión del presente recurso de casación, pone de relieve que contrario a lo que se establece en el medio que se examina la parte recurrente no refutó ni presentó reparos al momento de presentarse las conclusiones arribadas en el informe emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Que tal como establece la decisión impugnada al no existir superposición en planos, los límites de los derechos se encuentran definidos por los trabajos de mensura aprobados de la parcela núm. 67-B-22-A-1, posteriormente subdividida y refundida, por lo que contrario a lo que se alega en el medio expuesto no existe vulneración a su derecho de propiedad, sino más bien la decisión ordenó el desalojo de la porción de terreno ocupada que no corresponde a los derechos aprobados en planos y que vulneran los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derechos de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL, por lo que implícitamente el desalojo se limita a los derechos que en plano corresponden a las partes. En ese sentido, el tribunal a quo no incurrió en ninguna de las violaciones alegadas en el medio que se examina, por lo que se desestima y con ello, procede rechazar el recurso de casación interpuesto por Inversiones Azul del Este Dominicana, SA.

22) De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

23) En cuanto al recurso de casación interpuesto por Carlos Sánchez López y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA.; a) en cuanto al defecto de la parte recurrida sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., e Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia); Previo al examen del recurso de casación, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL., e Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

24) En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 301/2023, de fecha 21 de abril de 2023, instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por medio del cual la parte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, expresando respecto de Paraíso Tropical, SRL., que se trasladó a su domicilio ubicado en la avenida José Contreras núm. 84, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, expresando el ministerial que fue entregado a Sandra Taveras, actuando en calidad de abogada de la requerida, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), se trasladó a la avenida George Washington núm. 500, Hotel Catalonia Santo Domingo, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Leonida Núñez, empleada de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; por lo que considera emplazamiento válido de las partes correcurridas.

25) En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, las partes recurridas Paraíso Tropical, SRL., e Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), no han cuestionado su regularidad, sin que hayan realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlas en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

26) Para apuntalar un primer aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo violó la inmutabilidad del proceso ya que sus actuaciones estaban limitadas a las conclusiones del acto introductivo de la demanda, sin embargo, el tribunal a quo procedió a ampliar y modificar el dispositivo del recurso y la parte petitoria de la demanda introductiva, pues en la litis la parte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandante requería que se ordenara al registro de títulos una serie de medidas, como requerir a la demandada el certificado de título y la reducción de 26,430.98 metros cuadrados de la propiedad correspondiente a sus alegados derechos, también le solicitaba expedir nuevos certificados a la compañía Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. Que el tribunal a quo al acoger la demanda primigenia, está acogiendo todos los petitorios incongruentes, sin embargo, en su dispositivo solo ordenó el desalojo.

27) En el medio examinado, la parte recurrente alega violación al principio de inmutabilidad del proceso, estableciendo que el tribunal a quo falló diferente al petitorio realizado por la actual parte recurrida en su demanda primigenia, sin embargo, para esta corte de casación poder examinar la violación al referido principio, es necesario que la parte recurrente aporte en ocasión del presente recurso de casación, copia de la instancia de litis de fecha 4 de junio de 2012, cuyas conclusiones alega fueron variadas, pues como establece el párrafo I del artículo 18 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, corresponde a la parte recurrente aportar los documentos en los que sustente su solicitud.

28) El examen de la sentencia impugnada revela que las conclusiones transcritas anteriormente fueron reiteradas en el tribunal a quo y acogidas en la sentencia impugnada, sin que se verifique la violación a la inmutabilidad del proceso como se alega, por lo que procede desestimar el aspecto examinado.

29) Continúa alegando la parte recurrente, en otro aspecto de su medio, que el tribunal a quo violó el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil al anular la sentencia incidental recurrida y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

avocarse a conocer el fondo en una sola sentencia, sin advertir que no habían producido conclusiones incidentales respecto de la demanda original, ni fueron puestos en mora para presentar conclusiones, por lo que en el caso no estaban reunidas las condiciones para recibir fallo, por la falta de instrucción del proceso y la falta de presentación de las conclusiones sobre el fondo de la demanda original, condiciones indispensables para que proceda la avocación.

30) Respecto de los alegatos examinados, es oportuno destacar que el artículo 473 de Código de Procedimiento Civil establece que cuando haya apelación de sentencia interlocutoria, si ésta se revoca y el pleito se hallare en estado de recibir sentencia definitiva, los tribunales que conozcan de la apelación podrán a la vez y por un solo fallo resolver el fondo. Que al momento de tomar en cuenta la aplicación del referido artículo, el tribunal de apelación debe examinar que se encuentren reunidas las condiciones para ejercer la facultad de avocación, la cual conforme criterio jurisprudencial solo puede ser ejercida por los jueces de alzada en los casos previstos por la ley y bajo las siguientes condiciones: a) si la sentencia apelada decide sobre un incidente del procedimiento sin resolver el fondo; b) si la sentencia es revocada en apelación; c) si el pleito se halla en estado de recibir fallo sobre el fondo...; una de las condiciones para que el expediente se halle en estado de recibir fallo, es que las parte hayan concluido al fondo de la demanda primigenia.

31) En este caso, la parte recurrente e interviniente voluntaria en ocasión de la litis, alega que no presentó sus conclusiones al fondo de la demanda, sin embargo, según constan en las transcripciones de la audiencia de fondo de fecha 28 de abril de 2016, celebrada ante el tribunal de primer grado, cuya sentencia fue aportada en ocasión de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recursos que se examinan, recoge en su folio 140 que la hoy parte recurrente e interviniente voluntaria en ocasión de la litis, concluyó por intermedio de su abogada representante, respecto de la demanda principal (...).

32) En virtud de lo anterior y contrario a lo que se establece en el aspecto que se examina, estaban reunidas las condiciones para que el tribunal a quo procediera a avocarse a conocer el fondo de la litis, ya que todas las partes presentaron sus conclusiones al fondo sobre la demanda principal que fue examinada, salvaguardando así su derecho de defensa, puesto que la parte recurrente en audiencia pública, oral y contradictoria, pudo contradecir en plena igualdad los planteamientos realizados por la contraparte, sobre el fondo de la litis, motivo por el que se desestima el aspecto examinado.

33) Para apuntalar otro aspecto de su medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos al valorar la calidad de Ricardo Miranda Miret, sustentado en que figura en el registro mercantil, sin examinar la certificación que da fe de la inscripción de la litis con motivo de la impugnación de la asamblea en la que figura como representante de Paraíso Tropical, SRL.

34) En cuanto a este aspecto, tal y como se expuso en los apartados 31 y 32 de la presente decisión, la comprobación del poder de Ricardo Miranda Miret para actuar en representación de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., fue realizada en virtud de la asamblea que le faculta como representante para actuar en nombre de la compañía, sin que fuera demostrado que dicho poder fuera revertido y derogados los actos que le acreditaban, ni que exista decisión definitiva de las litis en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la que se cuestionan su atribuciones como representante de la compañía, por lo que procede desestimar este aspecto y con ello, rechazar el recurso de casación examinado.

35) En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL.; Incidentes; En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación; En su memorial de defensa la parte correcurrida Carlos Sánchez López, Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA., solicita, de manera principal; a) declarar inadmisibile por caducidad el recurso de casación incidental, por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido en la Ley núm. 2-23, en aplicación de los artículos 20 y 21; que de manera subsidiaria y aunado a la parte correcurrida Inversiones Azul del Este Dominicana, SA., solicita: b) declarar inadmisibile el recurso de casación incidental por estar dirigido contra la resolución de rechazo de solicitud de corrección de error material.

36) Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

37) De las conclusiones transcritas se establece que estamos frente a un recurso de casación interpuesto de manera principal y parcial contra la sentencia y no de un recurso incidental como denomina la parte recurrente incidental, por lo que la presente solicitud será ponderada en virtud de las reglas procesales que atañen al recurso principal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

38) *En este caso, procede valorar en primer término si el recurso fue depositado en el plazo establecido por la ley. Debe resaltarse que la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, establece en su artículo 14 lo siguiente: ...El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.*

39) *En esas atenciones, el examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada mediante acto núm. 370/2023, de fecha 21 de marzo de 2023, instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación, alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la actual parte recurrente sociedad comercial Paraíso Tropical SRL., que conforme precedente constitucional, la notificación de la sentencia permite que los plazos corran tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación, produciendo su propia exclusión en la eventualidad de no ejercer el recurso dentro del plazo; por lo que se considera un acto válido para poner a correr el plazo. Así las cosas, habiendo sido notificada la sentencia en fecha 21 de marzo de 2023, el último día hábil para recurrir era el 21 de abril de 2023.*

40) *Siendo depositado el memorial de casación en fecha 28 de agosto de 2023, el plazo para el depósito se encontraba vencido, por lo que procede declarar de oficio la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios demás medios de inadmisión planteados y los medios de casación debido a que las*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

4. Hechos y argumentos jurídicos del demandante en suspensión

La demandante, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), procura la suspensión de los efectos ejecutivos de la citada decisión jurisdiccional, en apretada síntesis, por los motivos siguientes:

- 1) *Que la sociedad INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A., (HOTEL CATALONIA), ha recurrido en Revisión Constitucional la Sentencia Número SCJ-TS24-1091, de fecha veintiocho (28) de junio del año 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, y por ende, solicita la suspensión de la misma por ante este Honorable Tribunal, toda vez que la ejecución anticipada de la misma podría causarle serios daños y perjuicios debido a que ha sido vulnerado el sagrado derecho de propiedad de los terrenos ocupados por el Hotel Catalonia.*
- 2) *Al respecto es importante señalar y esclarecer que, antes del inicio de la Litis con la empresa hoy recurrente y solicitante de la presente suspensión de sentencia, habían sido iniciadas e inscritas acciones entre la recurrida y los hoy co-recurridos o intimados, entre ellas, la Litis sobre Derechos Registrados en nulidad y rescisión de Contratos de Venta de terrenos registrados e interposición de oposiciones que envuelve las Parcelas Nos. 67-B-IO; 67-B-18; 67-B-20; 67-B-22-A• 67-B-61-D; y 67-B, todas del D.C. Núm. 11/ 3era., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, ante las irregularidades en las ventas de acciones de la sociedad Paraíso Tropical, S. A., siendo solicitada la rectificativa del registro mercantil previamente efectuado por la*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Cámara de Comercio, así como, formal oposición de registro de Asambleas y contratos de ventas de acciones y de la notificación del Acto Núm. 755/ 2015, de fecha 19 de agosto del año 2015, a requerimiento de las sociedades Inversiones CCF, SRL., Internacional Valores, SRL., Boreo, Adzer Bienes Raíces, y el señor Carlos Sánchez Hernández, contentivo de la notificación a la Cámara de Comercio de varios documentos contra la sociedad Paraíso Tropical, S. A., y Litis, mediante el cual se hacen formal oposición y advertencia a que no se proceda a registrar Asambleas que pretendan la transformación, transferencia de acciones, entre otras, para salvaguardar y garantizar los derechos de dichos hoy co-recurridos, documentos estos que, por demás, no fueron ponderados en la Sentencia hoy recurrida.

3) A que sin embargo, estar siendo cuestionada la calidad del representante de la empresa Paraíso Tropical, S. A., estos notifican la Litis que hoy nos ocupa, a pesar de haber sido establecido que para actuar en justicia y mucho más para pretender reivindicarse derechos que no posee sobre un inmueble que figura cuestionado en su derecho de propiedad, debe haber sido acreditada tal calidad y sin cuestionamientos ni discusión del derecho de propiedad del inmueble objeto de la presente acción; sin embargo, resulta evidente que ante la falta de solución del conflicto existente sobre la regularidad y acreditación de la empresa Paraíso Tropical, S. A., incluyendo acciones por falsedad en Asambleas celebradas por la sociedad Paraíso Tropical, S. A., a instancias de señor Ricardo Miranda Miret, justifican el evidente riesgo y perjuicio en los que incurriría el Hotel Catalonia al ejecutarse un desalojo ilegal.

4) En tal virtud, tratándose de la materia inmobiliaria, la falta de calidad de la hoy recurrida e intimada le viene dada por su supuesta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

condición de propietaria del inmueble o del derecho real inmobiliario que pudiere ésta tener, siendo dicha falta de calidad de orden público, por lo que tratándose de un derecho de propiedad cuestionado por accionistas de la empresa hoy recurrida advierte su falta de calidad (...).

5) Al respecto, es importante reiterar y recalcar que los conflictos existentes entre los accionistas de la sociedad Paraíso Tropical, S. A., datan de contratos de ventas de acciones condicionados del año 2006 y Demandas en Nulidad de Asambleas contra el señor Ricardo Miranda del mes de abril del año 2008, por lo que tomando en cuenta que el deslinde efectuado por la hoy recurrente data del mes de Julio del año 2008, haría entendible que el alegado representante de la hoy recurrida no puede pretender reivindicación de derecho alguno al quedar seriamente cuestionada su calidad, al ser incluido además la venta de la misma Parcela Núm.- 67-B-22-A como parte de los conflictos existentes entre dichos accionistas, con la salvedad de que el inmueble adquirido por la empresa hoy recurrente de manos de la sociedad Paraíso Tropical, S. A., representado por su real Presidente en esa oportunidad, el señor Miguel Antonio Heded Azar fue adquirido en fecha 10 de junio del año 1997, esto es, casi veinte años desde su adquisición, lo que la convierte en una propietaria y poseedora sin derecho a contestación de ninguna índole y mucho menos por parte de una empresa cuya representación figura altamente cuestionada desde el año 2006.

6) A que si procedemos a analizar las pretensiones descritas por la hoy recurrida e intimada, en su Instancia de Litis, se señala que se persigue anular los derechos adquiridos de manera cuestionada; sin embargo, recordamos que la empresa propietaria del Hotel Catalonia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adquirió sus terrenos de manera legítima y de manos del Presidente de la empresa Paraíso Tropical, S. A., en el año 1997, por lo que pagó el precio de venta, resultando improcedente señalar que la hoy recurrente adquirió dicha propiedad de manera cuestionada, a diferencia del actual representante de la empresa Paraíso Tropical, S. A., cuya representación figura altamente cuestionada, según se constata en las acciones legales existentes por parte de los demás accionistas de dicha empresa en torno al inmueble objeto de dicha litis.

7) A que en la Sentencia cuestionada, a pesar de que trató el fondo del asunto, delimita su decisión en el Informe Técnico emitido en el año 2013, sin haber constatado que el mismo había sido cuestionado al momento de conocer la Litis en cuestión por la hoy recurrente e intimada y con ello, autoriza un desalojo de manera incorrecta y hasta ordena la demolición de cualquier edificación sin siquiera ponderar que pueda tratarse de los muros que delimitan la propiedad del Hotel Catalonia, con lo cual se advierte una evidente violación al Artículo 51 de nuestra Constitución en torno a la protección y reconocimiento del derecho de propiedad como derecho fundamental en el ordenamiento jurídico de la nación que debe ser siempre salvaguardado.

8) Por lo que la Corte a-quá y la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no ponderaron los documentos ni los hechos de la causa, puesto que no le dio su verdadero sentido y alcance, lo cual hubiese podido conducir a darle al caso una solución distinta; que al no hacerlo así la Sentencia recurrida incurrió en el vicio de desnaturalización de los documentos y hechos de la causa y demás vicios ponderados, por lo cual la Sentencia recurrida debe ser anulada en la modalidad aplicable ante este Honorable tribunal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9) *Esto es, en adición, con este derecho conculcado se vulnera también que en los terrenos del Hotel Catalonia que están fuera de sus mejoras construidas, toda vez que se constata, conforme expusimos en nuestro recurso de revisión constitucional que, el hecho de tomar en posesión los terrenos donde están ubicadas las tuberías de agua que conectan con las instalaciones de las habitaciones, edificios de sus empleados y demás mejoras que necesitan del uso del agua generarían un evidente daño y graves perjuicios al indisponer de un servicio básico de salud y sanidad, puesto que no ha quedado delimitada la ubicación exacta y precisa de los metros cuadrados que pretenden tomar en posesión, pudiendo ser constatados los permisos y planos del Hotel donde se advierten la ubicación de las instalaciones de dichas tuberías de agua.*

10) *A que en la Sentencia hoy objeto de recurso y de la presente solicitud de suspensión inmediata y urgente, no se realizó una correcta apreciación de los hechos, sino que más bien los desnaturalizó, desconociendo su verdadero alcance y el objeto probatorio que las mismas tenían, lo que conllevó a un erróneo razonamiento, toda vez que debido a que la Litis sobre Derechos Registrados interpuesta por los hoy corecurridos en contra de la sociedad PARAISO TROPICAL., S. A., se encuentra pendiente de ser decidida en su fondo, y evidenciada la existencia de todas las acciones inscritas tanto en el certificado mercantil de la empresa Paraíso Tropical, S. A., como en las descritas en la certificación de estatus jurídico del inmueble que se indica a nombre de dicha empresa hacen cuestionable la manera en torno a su adquisición, siendo evidenciado en la Sentencia que admitió la calidad de dichos intervinientes y ante la cual entonces se advertiría una contradicción de sentencia, puesto que por un lado reconoce la irregularidad de la calidad del señor Miranda frente a dichos*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

intervinientes y por otro lado, reconoce una calidad cuestionada, documentos estos que no fueron ponderados en la Sentencia objeto del Recurso de Revisión Constitucional.

11) Por lo que el simple hecho de proceder con el desalojo de terrenos del Hotel, no solo por un representante sin calidad para ello, sino mediante un Informe desnaturalizado y que no contesta todos los elementos expuestos en torno a los reglamentos de la materia y que no se respondieron en la Sentencia hoy recurrida, quien asevera que están unos planos que lo avalan, lo cual no es cierto y al ingresar sin ubicación real de los metros pretendidos evidencian conculcación de derechos fundamentales, no solo del derecho de propiedad sino del agua, por estar en todo el derredor del Hotel sus tuberías instaladas para dicho suministro.

12) En conclusión, al haberse demostrado en la especie que sobre todo existe la posibilidad de que un daño pudiera tornarse irreparable al ejecutarse la referida Sentencia de desalojo y al comprobarse la apariencia mínima de derecho a la reclamación, este tribunal podrá advertir que se encuentran reunidas las condiciones para que pueda otorgarse la suspensión de ejecución de la Sentencia cuestionada.

13) Con lo cual ya este Honorable Tribunal se ha pronunciado en ordenar tal suspensión como protección provisional a un derecho o interés, en este caso, a los derechos fundamentales de propiedad y agua, de forma tal que la hoy recurrente no sufra un daño que resulte de imposible reparación, puesto que si desalojan sus terrenos sin siquiera conocer su ubicación y para colmo, ocasionen daños en los terrenos donde están ubicadas las tuberías que conducen agua a sus instalaciones, habitaciones de huéspedes, edificio de sus empleados y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demás, por lo que dicho perjuicio irreparable, tal y como ha sido definido por este mismo tribunal, consiste en aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal.

14) En tal sentido, es evidente que, proceder con el desalojo de unos terrenos del Hotel Catalonia, que por más de veinte años ha mantenido una posesión pacífica e ininterrumpida y legal, evidenciaría un daño irreparable y que conllevaría además que todas las tuberías instaladas en sus terrenos colisionen al ser perforadas, dañadas o usurpadas y que impediría el acceso al derecho fundamental del agua para instalaciones, huéspedes, empleados y áreas verdes y para colmo, frente a un representante de una empresa, cuya calidad está siendo altamente cuestionada por los demás accionistas que continúan en litis hasta lograr que determinen el dueño real de dicha empresa, por lo que solicitamos de manera encarecida la venia de este Honorable Tribunal para lograr que dichos derechos fundamentales no sean de manera anticipada conculcados.

Por tales motivos, concluye de la manera siguiente:

ÚNICO: ORDENAR la suspensión de la ejecución de la Sentencia Número SCJ-TS-241091, de fecha veintiocho (28) de junio del año 2024, y enviada por la secretaria de la Suprema Corte de Justicia mediante correo de fecha ocho (8) de julio del año 2024, hasta tanto este Honorable Tribunal Constitucional conozca y falle del Recurso de Revisión Constitucional de la Sentencia de referencia. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL depositó el doce (12) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) un escrito de defensa solicitando el rechazo de la demanda en suspensión con base en los argumentos siguientes:

La parte solicitante en suspensión, mínimamente desarrolla las causales que ha establecido este Tribunal Constitucional para que pueda ser acogida una instancia en suspensión de sentencia. La cual constituye una excepcionalísima circunstancia, toda vez que paralizar la ejecución de una sentencia de autoridad de cosa juzgada entra en contradicción con el artículo 149 de la Constitución más arriba indicado, y con la Sentencia TC/0110/13 de este propio Tribunal Constitucional, que al establecer el propio art. 54 numeral 8 de la Ley 137-11, Orgánica de los Procedimientos Constitucionales, la posibilidad de una instancia en suspensión, el mismo establece que dicha instancia en suspensión no suspende la ejecución de la sentencia, cuya suspensión se solicita, y es por eso que este Tribunal Constitucional de manera clara ha establecido en cuales casos limitativamente podría ordenarse una suspensión de sentencia y fuera de ahí no ha lugar a ordenarse la suspensión de ejecución de una sentencia siempre y cuando de la eventualidad de que la sentencia recurrida sea anulada por la sede constitucional, el supuesto daño no puede ser resarcido económicamente, lo cual no se da en el caso que nos ocupa.

Por tales motivos, concluye de la manera siguiente:

PRIMERO: Que en cuanto a la forma sea declarado bueno y válido el presente escrito de defensa contra la instancia en suspensión de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ejecución de sentencia en ocasión de recurso de revisión constitucional interpuesto por INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A. (HOTEL CATALONIA) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, relativa a los expedientes núms. 001-033-2023-RECA-00699/001-033-2023-RECA-00897, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en beneficio de Paraíso Tropical.

SEGUNDO: En cuanto al fondo que sea rechazada en todas sus partes la instancia en suspensión de ejecución de sentencia en ocasión de recurso de revisión constitucional interpuesto por INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A. (HOTEL CATALONIA) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, relativa a los expedientes núms. 001-033-2023-RECA-00699/001-033-2023-RECA-00897, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en beneficio de Paraíso Tropical, y por vía de consecuencia confirmar la sentencia recurrida.

TERCERO: Que se reserven las costas de oficio en razón de la sentencia.

El señor Carlos Sánchez Hernández, en su condición de continuador jurídico de Carlos Sánchez López, y las entidades Inversiones CCF, S.A., Chesley Investments, S.A., Internacional de Valores, S.A., Centros Comerciales Dominicanos, S.A., y Adzer Bienes Raíces, S.A., no aportaron escrito de defensa alguno, a pesar de que la susodicha demanda les fue oportunamente comunicada.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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. Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).
2. Sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023).
3. Sentencia núm. 033-2020-SSen-00519, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).
4. Sentencia núm. 201800195, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018).
5. Sentencia núm. 2016-1151, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey el once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos invocados por las partes, el presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble incoada por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL contra la razón social Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), respecto de la parcela núm. 67-B-22-A-1, del distrito catastral núm. 11/3era., del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

La litis referida fue solventada y resuelta por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey mediante la Sentencia núm. 2016-1151, del once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016). Esta decisión declaró inadmisibles las demandas por falta de calidad considerando que la persona física que representó a la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL no presentó poder, autorización o acta de asamblea que le invistan de tales potestades de representación en justicia.

Paraíso Tropical, SRL, no conforme con la decisión rendida en primer grado, sometió un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este. Tal acción recursiva fue declarada inadmisibles, por violación a la regla del plazo prefijado para el ejercicio de esta vía de recurso, mediante la Sentencia núm. 201800195, del cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tampoco de acuerdo, Paraíso Tropical, SRL interpuso un recurso de casación que fue acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y, en efecto, mediante Sentencia núm. 033-2020-SSen-00519, del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), se casó la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este con envío a la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

La Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en su rol de tribunal de envío, conoció del recurso de apelación contra la sentencia rendida en primer grado —que inadmitió la litis por falta de calidad— y, en consecuencia, resolvió acoger el recurso de apelación, revocar la decisión de primer grado, conocer de la litis sobre derechos registrados por aplicación del efecto devolutivo, acoger la demanda originaria en reivindicación de inmueble.

Ese acogimiento, en consecuencia, implicó que el tribunal de marras procediera a ordenar el desalojo de Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) o de cualquier ocupante ilegal que se encuentre dentro de la parcela núm. 67-B-22-A-1, del distrito catastral núm. 11/3era., del municipio Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión territorial de diecinueve mil seiscientos sesena y tres punto noventa metros (19,663.90 mts), así como la demolición de cualquier mejora edificada dentro del terreno sin autorización del propietario. Esto consta en la Sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

En desacuerdo con la decisión antes indicada, Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) interpuso un recurso de casación. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por vía de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), rechazó dicho recurso. Esta decisión jurisdiccional fue recurrida en revisión constitucional ante este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

colegiado constitucional y, simultáneamente, demandada la suspensión provisional de sus efectos ejecutivos.

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.

9. Sobre la admisibilidad de la demanda en suspensión

Se estima que la presente demanda en suspensión resulta admisible por los motivos siguientes:

9.1. La demanda en suspensión de decisiones jurisdiccionales se halla supeditada al curso de una instancia principal. Ese proceso principal, en la especie, ha de ser un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, con la condición de que: a) sea interpuesto contra la misma sentencia cuya suspensión se está procurando; b) que ese recurso, a la fecha en que se conozca de la suspensión, no haya sido resuelto por el colegiado constitucional.

9.2. Considerando que en la especie Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) está procurando la suspensión de los efectos ejecutivos de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091 y esta es el objeto de un recurso de revisión constitucional interpuesto el siete (7) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), que consta en el expediente núm. TC-04-2025-0910, el cual a la fecha no ha



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sido resuelto por este colegiado constitucional, es posible inferir que la demanda de que se trata cumple con el presupuesto de admisibilidad antedicho.

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.

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

El Tribunal Constitucional presenta las siguientes consideraciones sobre la presente solicitud de suspensión de efectos ejecutivos de decisiones jurisdiccionales:

10.1. La demandante, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), solicita la suspensión de los efectos ejecutivos de Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024). En su escrito introductorio argumenta, en apretada síntesis, que la decisión jurisdiccional antedicha debe suspenderse porque ella supondría el desalojo ilegal de un inmueble y demolición de las instalaciones de un hotel, provocando esto daños ostensiblemente irreparables.

10.2. La parte demandada, Paraíso Tropical, SRL, desde su escrito de defensa, propugna por el rechazo de la demanda en suspensión arguyendo que no se trata de uno de los escenarios que taxativamente ha reconocido la jurisprudencia del Tribunal Constitucional para dar lugar a la procedencia de la medida cautelar solicitada.

10.3. Este colegiado constitucional está facultado para verificar, a requerimiento de parte interesada, los méritos de las solicitudes de suspensión de decisiones jurisdiccionales recurridas en revisión constitucional y, en efecto,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en aquellos excepcionales escenarios donde resulte procedente, ordenarla conforme a lo previsto en el artículo 54, numeral 8), de la Ley núm. 137-11.

10.4. Al respecto, el artículo 54, numeral 8), de la citada Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, establece: «El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario».

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. De ahí, pues, que para la concesión de una medida cautelar como la suspensión de los efectos ejecutorios de una sentencia precisáramos que:

De manera específica y a los fines de ordenar la suspensión de ejecución de una sentencia, se deben tomar como fundamento los

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.²

10.8. En el caso que nos ocupa la decisión jurisdiccional demandada en suspensión —Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia— fue dictada el ámbito de una demanda en litis sobre derechos registrados con vocación a la reivindicación de un bien inmobiliario. Los argumentos y peticiones formuladas por la parte demandante para fundamentar la medida cautelar solicitada están orientados, por un lado, a denunciar la conculcación a derechos fundamentales derivable del fallo que se pretende suspender y, en efecto, a que se infiera que la ejecución lo mismo del desalojo que de la demolición ordenadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central se traducen en una afectación a derechos fundamentales.

10.9. La demanda en suspensión de ejecución de una sentencia ha de ser decidida tomándose en cuenta la afectación que de ella pueda surtir respecto de la tutela judicial efectiva de la parte contra la cual se dicta, pues se atenta contra la firmeza y efectividad inmediata de la sentencia dictada a su favor; toda vez que, como ha establecido este tribunal constitucional en la Sentencia TC/0255/13, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil trece (2013),

² Tribunal Constitucional de la República Dominicana. Sentencia TC/0250/13, dictada el diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013).

Expediente núm. TC-07-2025-0212, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[l]as decisiones que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada tienen una presunción de validez y romper dicha presunción —consecuentemente afectando la seguridad jurídica creada por estas— solo debe responder a situaciones muy excepcionales. Es decir, según la doctrina más socorrida, la figura de la suspensión de las decisiones recurridas no puede ser utilizada como una táctica para pausar, injustificadamente, la ejecución de una sentencia que ha servido como conclusión de un proceso judicial.

10.10. Por tanto, es de rigor que el Tribunal Constitucional evalúe detenidamente el caso en aras de verificar si las pretensiones jurídicas de la parte demandante cuentan con los méritos suficientes para justificar la adopción de la medida cautelar requerida, teniendo presente la necesidad de «evitar que en lugar de proteger un derecho, se afecte el derecho de una parte a quien ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa con una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, o bien de un tercero que no fue parte del proceso».³

10.11. La suspensión provisional de los efectos ejecutorios de una sentencia, conforme el criterio de este tribunal constitucional, «*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*»;⁴ es decir, según se precisa en dicho precedente, la «demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada

³ Tribunal Constitucional de la República Dominicana. Sentencia TC/0225/14, dictada el veintitrés (23) de septiembre de dos mil catorce (2014).

⁴ Tribunal Constitucional de la República Dominicana. Sentencia TC/0454/15, dictada el tres (3) de noviembre de dos mil quince (2015).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada».⁵

10.12. De ahí que resulte preciso recordar que la figura de la suspensión de los efectos ejecutivos de las decisiones jurisdiccionales no debe considerarse como una herramienta para ralentizar la conclusión de los procesos.

10.13. En efecto, todo demandante debe demostrar fehacientemente a esta corporación que con la ejecución de la decisión jurisdiccional en cuestión se producirá un verdadero daño irreparable,⁶ que sus pretensiones están amparadas en buen derecho y que la suspensión solicitada —de concederse— no afectará intereses de terceros o que en el caso concurra una situación muy excepcional, lo cual no ocurre en el presente caso.

10.14. Lo anterior considerando que el fáctico propuesto por la parte demandante para exponer a este tribunal constitucional un supuesto escenario de virtuales daños irreparables que se generarían en caso de llevarse a cabo la ejecución de lo resuelto en la decisión jurisdiccional objeto de esta demanda, está fundado en cuestiones que escapan al fuero de esta corporación en la materia que nos concierne, toda vez que su fundamento subyace en supuestas infracciones constitucionales de las que adolece la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091; esto, por tanto, comporta una cuestión que de analizarse en sede cautelar prejuzgaría aspectos relacionados al fondo.

10.15. Del mismo modo, el escenario es preciso para reiterar los términos de la Sentencia TC/0107/24, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), en cuanto a que, si bien se trata de un supuesto en que la ejecución de

⁵ *Ídem*.

⁶ Así lo prescribe la Sentencia TC/0199/15, del cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015), cuando reza: «(...) 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».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la decisión jurisdiccional recurrida comportaría el desalojo de un inmueble, este no concierne a una vivienda familiar, sino a un establecimiento donde se llevan a cabo actividades de comercio. En la decisión referenciada esta corporación constitucional recordó que:

Pues, si bien es cierto que este tribunal constitucional cuenta con una dilatada línea jurisprudencial donde concede la citada medida cautelar cuando constata que la ejecución de la decisión jurisdiccional comportaría el desalojo de una vivienda familiar, escenario calificable como excepcional y susceptible de generar daños posiblemente irreparables, en la especie no procede aplicar dicha doctrina, toda vez que, aunque así lo invoca la parte requirente en su solicitud, los inmuebles objeto de alquiler y cuyo desalojo ordenó el Juzgado de Paz de Boca Chica —decisión refrendada por la alzada y en sede casacional— no comportan la vivienda familiar [...], sino que estos son utilizados con fines netamente comerciales de acuerdo al objeto de los contratos de alquiler aportados a la glosa procesal; sin que obre en el expediente algún otro elemento probatorio que permita a este colegiado inferir que, en realidad, se trata de viviendas familiares.

En casos análogos, donde se trató de amenazas de desalojos a locales comerciales, este tribunal constitucional se decantó por rechazar la solicitud de suspensión considerando que a estos escenarios no les es oponible el precedente vinculante establecido para casos donde la pretensión de desalojo es respecto de viviendas familiares [...].

10.16. Este colegiado constitucional, siguiendo el hilo discursivo que acoge la Sentencia TC/0107/24, y ceñido en que un perjuicio o daño irreparable es «aquel que provoca que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

o nominal»,⁷ advierte que en la especie no estamos ante una situación donde el virtual perjuicio que podría generarse ante la ejecución de la citada decisión jurisdiccional esté revestido de un grado de severidad o irreversibilidad que ulteriormente no admita una justa reparación y, en efecto, resulte inminente la intervención de la medida cautelar solicitada.

10.17. En virtud de lo anterior se considera que en la especie no se cumple con los presupuestos establecidos en nuestra jurisprudencia para la procedencia de la medida cautelar requerida, razón por la que se impone rechazar la demanda en suspensión incoada por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), pues no queda acreditado el primero de los presupuestos para su procedencia, esto es: un daño que se proyecte como irreparable, con base en el cual se puedan acreditar los demás presupuestos para conceder la tutela cautelar solicitada.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. La magistrada Sonia Díaz Inoa se inhibe de participar en la deliberación y fallo del presente caso, en razón de haber ejercido en contra de una de las partes involucradas durante el período en que se desempeñaba en el ejercicio privado de la profesión de abogada. No figuran los magistrados 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 disidente de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos.

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

⁷ Tribunal Constitucional de la República Dominicana. Sentencia TC/0243/14, dictada el seis (6) de octubre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), por los motivos expuestos.

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, a la demandante, la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia); a la parte recurrida, sociedad comercial Paraíso Tropical, S. R. L., y a las personas siguientes: Carlos Sánchez Hernández en su condición de continuador jurídico de Carlos Sánchez López, Inversiones CCF, S. A., Chesley Investments, S. A., Internacional de Valores, S. A., Centros Comerciales Dominicanos, S. A., y Adzer Bienes Raíces, S. A.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez.

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

Con la debida consideración al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y de acuerdo con la opinión que sostuvimos en la deliberación, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y de las disposiciones del artículo 30, de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, presentamos un voto disidente, fundado en las razones que exponremos a continuación:

1. Conforme los documentos depositados en el expediente y los hechos alegados por las partes, el caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble, con relación a la parcela núm. 67-B-22-A, DC. 11/3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por sociedad comercial Paraíso tropical, S.R.L., contra sociedad comercial Inversiones Azul de Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia el cual, mediante Sentencia núm. 2016-1151, de fecha once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), declaró la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad del representante de la compañía Paraíso Tropical, para actuar en justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. La referida decisión fue recurrida por la sociedad comercial Paraíso Tropical, S.R.L., dictando el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Este, la sentencia núm. 201800195, de fecha cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018), la cual declaró el recurso inadmisible por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido por la ley.
3. Luego, dicha decisión fue recurrida en casación por la razón social Paraíso Tropical, SR.L., que por medio de la sentencia núm. 033-2020-SSen00519, dictada en fecha dieciséis (16) de septiembre de 2020, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que casó con envío ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual dictó la sentencia núm. 0031-TST-2023- 00059, de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023).
4. La sentencia antes citada fue objeto de recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), dictando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la Sentencia SCJ-TS-24-1091, de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), rechazó el recurso de casación interpuesto por las sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA, representadas por Ángel Sánchez Arenas; y de Carlos Sánchez López, contra la sentencia descrita en el ordinal anterior.
5. Asimismo, declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., contra la referida sentencia.
6. La decisión objeto de este voto, rechaza la demanda en suspensión de ejecución, en virtud de lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.17. Este colegiado constitucional, siguiendo el hilo discursivo que acoge la Sentencia TC/0107/24, y ceñido en que un perjuicio o daño irreparable es “aquel que provoca que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal”, advierte que en la especie no estamos ante una situación donde el virtual perjuicio que podría generarse ante la ejecución de la citada decisión jurisdiccional esté revestido de un grado de severidad o irreversibilidad que ulteriormente no admita una justa reparación y, en efecto, resulte inminente la intervención de la medida cautelar solicitada.

10.18. En virtud de lo anterior se considera que en la especie no se cumple con los presupuestos establecidos en nuestra jurisprudencia para la procedencia de la medida cautelar requerida, razón por la que se impone rechazar la demanda en suspensión incoada por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia); pues no queda acreditado el primero de los presupuestos para su procedencia, esto es: un daño que se proyecte como irreparable, con base en el cual se puedan acreditar los demás presupuestos para conceder la tutela cautelar solicitada.

7. Esta juzgadora disiente de la decisión tomada por la mayoría de este plenario en cuanto justificar que no procede la suspensión por tratarse de un asunto

en que perjuicio o daño resulte irreparable y que, no estamos ante una situación donde el virtual perjuicio que podría generarse ante la ejecución de la citada decisión jurisdiccional esté revestido de un grado de severidad o irreversibilidad que ulteriormente no admita una justa



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reparación y, en efecto, resulte inminente la intervención de la medida cautelar solicitada.

8. Asiento esta posición debido a que en la especie, no se trata de un asunto que posteriormente pueda resolverse con una reparación económica ulterior en caso de resultar la anulación de la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia al momento de este tribunal Constitucional revisarla, no, por el contrario, lo envuelto en este proceso es el derecho de propiedad sobre la parcela núm. 67-B-22-A, DC. 11/3ra, municipio Higüey, provincia La Altagracia, cuestión esta que entra dentro del catálogo de derechos fundamentales, como bien establece el artículo 51 de la Constitución de la República.

9. Por lo que al fallar la presente demanda en suspensión como lo hizo, este Tribunal Constitucional, desnaturaliza los derechos envueltos en este proceso, puesto que resulta claro que no solo se trata del demandante buscando proteger una inversión pecuniaria, sino que por igual envuelve el derecho de propiedad y el punto comercial enclavado en ese inmueble que de no suspenderse la decisión, este lo perdería en su totalidad, porque la fidelidad de las personas que asisten al lugar se vería mermada con el cierre. Ello sin contar, la pérdida de empleos que se genera producto de esto, todo lo cual no es de fácil reparación económica, como ha motivado el voto mayoritario de este tribunal.

10. A la luz de lo anterior, esta corporación constitucional ha definido el derecho de propiedad de la siguiente manera:

el derecho a la propiedad inmobiliaria puede ser definido, de manera general, como el derecho exclusivo de una persona (salvo el supuesto de copropiedad) al uso y disposición de un bien inmueble, e implica la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

exclusión de terceros del disfrute o aprovechamiento de dicho inmueble, a menos que su propietario lo haya consentido.⁸

11. Este derecho está amparado en el artículo 51 de la Constitución establece lo siguiente:

Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.

1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa;

2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada;

3) Se declara de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y la eliminación gradual del latifundio. Es un objetivo principal de la política social del Estado, promover la reforma agraria y la integración de forma efectiva de la población campesina al proceso de desarrollo nacional, mediante el estímulo y la cooperación para la renovación de sus métodos de producción agrícola y su capacitación tecnológica;

4) No habrá confiscación por razones políticas de los bienes de las personas físicas o jurídicas;

⁸ TC/0185/13 de fecha 11 de octubre de 2013, p. 28



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5) Sólo podrán ser objeto de confiscación o decomiso, mediante sentencia definitiva, los bienes de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan su origen en actos ilícitos cometidos contra el patrimonio público, así como los utilizados o provenientes de actividades de tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas o relativas a la delincuencia transnacional organizada y de toda infracción prevista en las leyes penales;

6) La ley establecerá el régimen de administración y disposición de bienes incautados y abandonados en los procesos penales y en los juicios de extinción de dominio, previstos en el ordenamiento jurídico.

12. Siguiendo el mismo orden, la citada sentencia - TC/0185/13-, señala lo siguiente:

Si bien el derecho de propiedad tiene una función social, de acuerdo con el párrafo capital del artículo antes transcrito (lo cual ha sido reafirmado por este tribunal en sus sentencias TC/0036/12 y TC/0088/12), esta vocación no debe propiciar la producción de perjuicios legalmente injustificados en contra del titular de dicho derecho.⁹

13. Por otro lado, es debido recordar que, en materia comercial, el punto comercial es visto como un patrimonio cuyo valor resulta del tiempo y otros factores utilizados por su propietario en la adquisición y conservación de una clientela, dentro de las cuales se incluye el espacio físico, que determina el público que asiste en razón de las comodidades, de la cercanía, las facilidades

⁹ TC/0185/13 de fecha 11 de octubre de 2013, p. 30



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del espacio, o porque de alguna manera asocia el producto con el lugar, y cuyo cambio podría generar pérdidas del anglicismo “*engagement*”, que es el nivel de compromiso, entusiasmo y lealtad que tiene una audiencia con una marca. Es por ello que, cuando un establecimiento comercial busca migrar de un espacio físico, prepara su clientela y crea los medios para que el cambio no resulte intempestivo.

14. Es por esto por lo que, a nuestro entender el desalojo en cuestión no puede solo verse desde el sentido económico, sino que se debe considerar el impacto que esto trae para el negocio como marca que genera un producto o servicio al público que asiste. Sobre todo, si se trata de una inversión extranjera, como en el presente caso, lo que genera incertidumbre al momento de adquirir un bien inmueble en la República Dominicana por ende una afectación a la economía del país, con independencia de los derechos fundamentales envueltos, Además, tendría un impacto negativo en cuanto al turismo, dado que otros inversionistas podrían perder interés en invertir en el país, lo que también se traduciría en una reducción de ingresos nacionales.

15. Siguiendo con esa línea, si el negocio objeto de este proceso en curso cierra sus puertas, indudablemente el personal que de allí depende pierde su empleo viéndose afectado su derecho al trabajo, a la seguridad social, e inclusive vida digna si es su única fuente de ingresos; al igual que ocurre en el caso del propietario del establecimiento comercial.

16. Debido a esto, es que somos de opinión que lejos de aplicar, como en efecto se hizo, el precedente TC/0256/15, que refiere a que por tratarse de un local comercial y no así una vivienda familiar no se produce un daño irreparable; que esta juzgadora disiente de tales juicios, pues el derecho de propiedad es uno de carácter fundamental, con independencia incluso del punto comercial que pueda o no existir edificado en el terreno.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

17. En ese sentido, soy de opinión que, a la presente demanda en suspensión, debió pasarse el filtro de requisitos que esta misma corporación exigió en el precedente TC/0250/13, que establece los criterios siguientes:

(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.

De haberlo hecho, se hubiera comprobado, como tal lo ha comprobado esta juzgadora, que la demanda en suspensión que fue sometida por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), contra la sentencia SCJ-TS-24-1091 dictada, el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cumple con los requisitos originalmente establecidos por este tribunal y que lejos de ser una cuestión meramente económica y que podía ser reparado económicamente cualquier daño que la ejecución de la sentencia provocara, por el contrario, se trata del derecho fundamental de propiedad y de que la ejecución de una sentencia de la naturaleza a la que nos ocupa también provoca daños colaterales que envuelven derechos otros derechos fundamentales como el derecho al trabajo y lo que ello implica en otros derechos también fundamentales, como derecho a la salud, a la alimentación, a la educación, a una vida digna, esto poque como hemos dicho en un hotel de la naturaleza del que esta envuelto en este proceso, trabajan una gran cantidad de personas cuyo sustento depende de su salario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18. Al respecto, queda más que claro que no se trata de una medida dilatoria, sino el uso de una vía de derecho para garantizar, al menos, hasta que se decida el fondo de la revisión de que se trata, una serie de derechos que no son susceptibles de ser reparados económicamente.

19. Soy del firme criterio de que, cada demanda en suspensión ejercida ante este plenario, debe ser valorada de manera individual y especial, descubriendo lo que ella en sí persigue y lo que en realidad existe en el proceso para de ahí poder asegurarnos de que la suspensión está dentro del catálogo de reparación económica o si más allá de ello envuelve derechos fundamentales que por su naturaleza no son reparables económicamente.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cinco (5) 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