



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0107/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0024, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Team Builders Corporation, SRL respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053 dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9, 53 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 resolución:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053, cuya ejecución se pretende suspender, fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta uno (31) de julio del dos mil veinticinco (2025). El dispositivo de esa decisión reza:

PRIMERO: RECHAZAN el recurso de casación interpuesto por Team Builders Corporation, S. A., contra la sentencia civil núm. 026-03-2023-SSEN-00129, de fecha 24 de febrero de 2023, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, debido a los motivos expuestos en el cuerpo de la decisión.

SEGUNDO: CONDENAN a la parte recurrente Team Builders Corporation, S. A., al pago de las costas procesales, con distracción a favor de la Lcda. Emilia Díaz Sena, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

En el expediente formado con motivo de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia no constan los actos contentivos de la notificación de la sentencia impugnada a la parte demandante.

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

La solicitante, Team Builders Corporation, SRL, interpuso la demanda en suspensión el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinticinco (2025),



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante instancia depositada en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial.

La indicada demanda fue notificada a la licenciada Emilia Díaz Sena, abogada de la parte demandada, en su estudio profesional mediante el Acto núm. 2259/2025, instrumentado por el ministerial Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

La parte demandada, Adriana Miguelina Medrano Álvarez y Amalfi Adriana Medrano Martínez, depositó su escrito de defensa en ocasión de la presente demanda en suspensión, en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el diecinueve (19) de enero de dos mil veintiséis (2026).

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

Mediante la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación, basándose en los siguientes motivos:

17. Por tanto, en el caso concreto, en oposición a lo invocado y en armonía con las motivaciones expuestas precedentemente, estas Salas Reunidas ha podido constatar que la corte a qua no incurrió en el vicio de falta de valoración de las pruebas ni en déficit motivacional, pues el fallo impugnado contiene motivos suficientes, pertinentes y coherentes que justifican satisfactoriamente la decisión adoptada por la alzada, lo cual le ha permitido a esta jurisdicción ejercer su poder de control y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

determinar que en la especie se ha juzgado dentro del ámbito de la legalidad.

[...]

19. En este sentido, del análisis del fallo impugnado y de los motivos previamente expuestos, se observa que la corte a quo para validar la oferta real de pago solo debía verificar el pliego de condiciones de 1996 y las disposiciones contenidas en él. Por tanto, el argumento invocado resulta inoperante para anular la decisión cuestionada. Además, en el supuesto de que en el mencionado pliego de 1996 se estipulara una cláusula idéntica a la denunciada, esto no influiría en lo juzgado, pues al ordenarse la reventa las partes y la ejecución forzosa de que se trata se retrotraían hasta el día de la venta, es decir, hasta antes de esta producirse, perdiendo la adjudicataria tal calidad. En consecuencia, las obligaciones derivadas de dicha condición, como el que pago de los intereses alegados, estarían a cargo del nuevo adjudicatario en caso de se hubiese efectuado la reventa. Sin embargo, esto no ocurrió en este caso, ya que la parte embargada, ahora recurrida, fue liberada de su obligación de pago, debido a la validación de la oferta real de pago.

20. [...], también ha sido criterio de esta Corte de Casación que existen diferencias determinantes entre el desistimiento de instancia y el desistimiento de la acción. En el primer caso, cuando una parte demandante desiste de su instancia al tenor de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimiento Civil, tiene la facultad de reintroducir la demanda por ante el juez correspondiente, observando que el plazo reconocido legalmente para la prescripción de la acción no haya culminado. Por tanto, este mecanismo procesal deja inalterable la posibilidad de ejercer la acción nuevamente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

22. En ese sentido, el análisis de la sentencia impugnada revela que la otrora apelada, hoy recurrente, planteó ante la alzada un medio de inadmisión del recurso de apelación por existir una nueva oferta real de pago, la cual fue desestimada por dicha jurisdicción al constatar que no existía ningún acto por escrito que diera constancia del desistimiento por parte de las ahora recurridas. Igualmente, del fallo cuestionado no se verifica que estas últimas hayan efectuado una nueva oferta real de pago durante la instancia de segundo grado, sino que en las pretensiones de su recurso de apelación, transcritas en la aludida decisión, incurrieron en un error material que consistió en indicar incorrectamente el precio de primera puja y establecerla como la suma ofertada, pues del contenido íntegro del fallo impugnado se infiere claramente que el ofrecimiento fue por el monto de RD\$854,000.00 más RD\$10,000.00 por concepto de gastos y honorarios aprobados.

[...]

24. En consecuencia, aunque en el caso que nos ocupa procedía rechazar el medio de inadmisión, tal como lo hizo la corte a qua, el motivo decisorio en que se fundamenta fue erróneo. Conforme a los razonamientos indicados anteriormente, el referido incidente debió desestimarse porque el motivo en que se sustentó, un nuevo ofrecimiento real de pago, nunca se produjo. No obstante, al comprobar estas Salas Reunidas que el fallo dictado al respecto se ajusta a lo que procedía en derecho, procede a suplir el motivo erróneo, lo que hace innecesario anular la sentencia impugnada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La parte solicitante, Team Builders Corporation, SRL, pretende que se suspendan los efectos de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-3801, hasta tanto se conozca el recurso de revisión constitucional del cual se encuentra apoderado este tribunal. Al respecto, argumenta lo siguiente:

34. En efecto, de no ordenarse la suspensión de ejecución de la sentencia impugnada, Team Builders Corporation se vería compelida a aceptar la extinción práctica de su crédito mediante una oferta real de pago manifiestamente insuficiente, calculada sobre un precio de primera puja fijado hace casi tres décadas, sin actualización monetaria ni reconocimiento de intereses y accesorios legalmente debidos. Tal ejecución produciría un perjuicio económico grave e irreversible, al vaciar de contenido real un crédito legítimo amparado por un título ejecutorio y una garantía real.

35. La ejecución inmediata de la sentencia impugnada no solo consolidaría una afectación patrimonial desproporcionada, sino que tornaría ilusorio el control constitucional ulterior, pues una vez validada y consumada la oferta real de pago, los efectos jurídicos y económicos derivados de dicha ejecución resultarían de imposible o extremadamente difícil reversión, aun en el supuesto de que el Tribunal Constitucional acoja el recurso de revisión constitucional interpuesto.

36. Honorables Magistrados, mediante la notificación de la sentencia impugnada, Team Builders Corporation se encuentra expuesta a la consumación forzosa de una situación jurídica que desconoce una sentencia firme que modificó el pliego de condiciones y adecuó el precio de primera puja conforme a la realidad económica del crédito. Ello



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

implica obligar al acreedor a soportar las consecuencias económicas del retardo procesal y de la depreciación monetaria, trasladándole una carga patrimonial que no le es imputable y que vulnera directamente su derecho de propiedad y la tutela judicial efectiva.

37. Resulta manifiestamente desproporcional constreñir al solicitante al cumplimiento inmediato de una decisión que se encuentra seriamente cuestionada en sede constitucional y cuya revocación es jurídicamente posible. La ejecución de la sentencia impugnada consolidaría un resultado que, de ser posteriormente anulado, no podría ser reparado de manera plena, dada la naturaleza patrimonial del perjuicio y la imposibilidad práctica de restituir el valor real del crédito perdido.

38. De igual modo, la ejecución forzosa de la sentencia impugnada generaría una situación de inseguridad jurídica agravada, al permitir la subsistencia de efectos derivados de una decisión que desconoce una sentencia firme anterior y reduce de manera regresiva el nivel de protección jurisdiccional previamente alcanzado por Team Builders Corporation. Este escenario compromete la coherencia del sistema judicial y lesiona la confianza legítima del acreedor en la estabilidad de las decisiones judiciales (...)

40. La suspensión de ejecución solicitada se justifica porque la sentencia impugnada presenta vicios constitucionales serios y plausibles, que revelan una apariencia de buen derecho (fumus boni iuris) y, al mismo tiempo, su ejecución inmediata generaría un daño grave y de difícil o imposible reparación (periculum in mora), afectando protegidos por los artículos 69 y 110 de la Constitución. la tutela judicial efectiva, el debido proceso y la seguridad jurídica.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

41. En efecto, la decisión impugnada adopta un razonamiento que trasciende una simple divergencia interpretativa, pues incurre en una arbitrariedad judicial constitucionalmente reprochable, en los términos de los artículos 40.15 y 74.2 de la Constitución, al arribar a una solución manifiestamente irrazonable y desproporcionada, con impacto directo sobre la protección del crédito y la estabilidad de una situación jurídica previamente consolidada.

[...]

44. Esta circunstancia es determinante para la suspensión, pues el pliego de 1996 dejó de existir jurídicamente como norma rectora del procedimiento desde que la sentencia civil núm. 989, de fecha tres (3) de noviembre de dos mil diez (2010), ordenó su modificación; decisión que adquirió autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Al prescindir de dicha sentencia firme, la decisión impugnada erosiona la tutela judicial efectiva y la seguridad jurídica, por cuanto neutraliza en los hechos una situación jurídica consolidada por decisión jurisdiccional definitiva. (...)

48. En consecuencia, la ejecución de la sentencia impugnada produciría un daño grave y de difícil o imposible reparación, pues consolidaría irreversiblemente la liberación del embargado y la extinción práctica del crédito del persigiente, privando de eficacia real tanto a la sentencia firme núm. 989/2010 como al propio control constitucional que se pretende ejercer mediante el recurso de revisión.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

56. *En de aplicación del derecho al caso. la especie, la sentencia impugnada concluye que la oferta real de pago se ajusta al artículo 1258 del Código Civil por haberse efectuado “por la suma de la reventa” conforme al pliego de 1996, más gastos y honorarios. Sin embargo, omite responder el planteamiento esencial que estructura el litigio: que la oferta no se realizó conforme al pliego modificado y que, por la duración extraordinaria del proceso, resultaba exigible un juicio de razonabilidad y proporcionalidad frente a los efectos económicos del paso del tiempo.*

[...]

58. *En consecuencia, la motivación deviene fragmentaria y contradictoria, pues la corte selecciona el pliego para fijar un monto de referencia, pero no examina, ni explica por qué prescinde, de una obligación accesorio que integra la deuda exigible, lo cual incide directamente en la completitud de la oferta conforme al artículo 1258 del Código Civil. Estas omisiones evidencian, prima facie, la inobservancia de los parámetros de motivación exigidos por la TC/0009/13 [...].*

61. *La sentencia impugnada vulnera de manera directa el derecho fundamental de propiedad en su dimensión patrimonial, consagrado en el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, el cual reconoce y garantiza a toda persona el goce, disfrute y disposición de sus bienes. En el presente caso, el crédito perseguido por Team Builders Corporation constituye un bien patrimonial legítimo, cierto y exigible, amparado por un título ejecutorio y una garantía real, cuya protección trasciende el ámbito estrictamente legal para situarse en el plano constitucional(...)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

70. La suspensión de ejecución solicitada resulta particularmente procedente al constatarse que la aplicación realizada por la sentencia impugnada del artículo 735 del Código de Procedimiento Civil es, prima facie, constitucionalmente irrazonable, desproporcionada y lesiva de derechos fundamentales. En efecto, la decisión cuestionada desconoce las circunstancias excepcionales del caso, el transcurso excesivo del tiempo y la existencia de una sentencia firme que modificó el precio de primera puja precisamente para preservar el equilibrio patrimonial entre las partes, lo que evidencia una seria apariencia de violación constitucional que amerita la intervención cautelar de este Honorable Tribunal. 71 72. 73. 74, 75. 76.

[...]

85. El Tribunal Constitucional ha precisado que el ejercicio de la función jurisdiccional no puede traducirse en actuaciones discrecionales carentes de racionalidad, y que una decisión deviene arbitraria cuando no existe una correlación lógica entre los hechos acreditados, las normas aplicables y la conclusión alcanzada, o cuando se omiten elementos jurídicamente determinantes del expediente. Tales circunstancias se verifican, prima facie, en el presente caso.

86. La ejecución inmediata de una sentencia afectada de arbitrariedad judicial agravaría el daño constitucional, pues consolidaría de manera irreversible una situación patrimonial basada en una decisión prima facie incompatible con los estándares constitucionales, haciendo ilusorio el control constitucional posterior. En consecuencia, la arbitrariedad judicial advertida refuerza la concurrencia del fumus boni iuris y justifica la suspensión de ejecución solicitada [...].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

93. La ejecución inmediata de la sentencia impugnada consolidaría esta regresión procesal y haría irreversible la pérdida del nivel de protección constitucional previamente reconocido al persiguiendo, produciendo un perjuicio patrimonial de imposible reparación. En consecuencia, la violación prima facie al principio de progresividad y a la prohibición de regresividad procesal constituye un elemento adicional que justifica la suspensión de ejecución, a fin de preservar la eficacia del control constitucional y evitar la consumación de un daño constitucional irreparable.

En ese sentido, la parte demandante concluye solicitando lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR buena y válida en cuanto a la forma la presente Demanda en Suspensión de Ejecución de Sentencia que interpone la entidad Team Builders Corporation, S.A., en contra de la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en fecha tres (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por haber sido interpuesta en los plazos y en la forma establecidos por la Ley.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, SUSPENDER la Ejecución de la Sentencia núm. SCJ-SR-25 00053, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en fecha tres (31) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), hasta tanto sea conocido y fallado el Recurso de Revisión Constitucional interpuesto en contra de la misma.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Las señoras Adriana Miguelina Medrano Álvarez y Amalfi Adriana Medrano Martínez solicitan mediante su escrito de defensa que la presente demanda en suspensión sea rechazada, basándose, esencialmente, en lo siguiente:

ATENDIDO: a que la demandante en suspensión de la ejecución de la sentencia de la suprema corte de justicia No.SCJ-SR-25-00053 de fecha 31/7/2025 dictada por las salas reunida, de la cual es preciso decir que la misma fue dictada conforme a la ley y el debido proceso legal y haciendo acopio a la jurisprudencia constante de la aplicación correcta del artículo 735 del código procedimiento civil dominicano, el cual la parte demandante pretende sea modificado a su criterio y apetencia económica, pero en abierta violación al debido proceso legal y el derecho constitucional de la demanda de hacer oferta real de pago y librarse de persecución injusta.

ATENDIDO: a que en su primer argumento la demandante alega que de no suspenderse sufrirá grave perjuicio económico sin señalar cuales serían esos supuestos perjuicio económico, dado que el proceso que más nos ocupa es con relación a una oferta real de pago realizada por los embargados por la suma tal debida de RD\$850,000.00 (ochocientos cincuenta mil pesos) más los gastos y honorarios y al haber dado cumplimiento al artículo 1257 y 1258 del código civil dominicano, razón por la cual la corte de apelación segunda sala civil por casación de envío la valido y ordena a la persigiente subrogada en los derechos de persecución a retirar sus valores, por lo que no se advierte ningún perjuicio en la ejecución, ya que su crédito adquirido fueron protegido en su monto total y gastos y honorarios aprobados,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

razones por la cual dicha solicitud de suspensión de ejecución debe ser rechazada y su temerancia.

ATENDIDO: a que la relación de los hechos hecha por la demandante en suspensión de ejecución revelan que dicha compañía Team Builders Corporations S.A. incursiona en un proceso de reventa por falsa subasta en el año 2011 cuando a su propio riesgo compra esos derechos litigioso al banco Banaci S.A. a sabiendas de que ese litigio estaba en falsa subasta y tenía pleno conocimiento de que el crédito establecido en el pliego de condiciones de la venta eran de RD\$850,000.00 pesos y RD\$10,000.00 pesos de gastos y honorario, por lo que ahora no puede estar alegando ignorancia de esos hechos y mucho menos resistirse a recibir su crédito adquirido que fueron validado por una oferta real de pago conforme a la ley, por lo que su crédito está disponible y se niega a recibirlo de lo que se advierte que no existe ningún agravio ni motivo para suspender una ejecución bien dictada y conforme a la ley.

ATENDIDO: en su número 45 pagina 11 es el último que vamos a comentar, ya que todo lo demás esta contestado en el memorial de defensa; cuando dice "que la sentencia recurrida desconoce sin motivación suficiente un pliego modificado y copia la sentencia 989/2010" la cual en modo alguno modifiko ningún pliego de condiciones, ya que aplazo una audiencia por haber publicado un precio mayor al pliego de condiciones vigente y sugirió a la persiguierte que para poder variar ese precio por el que se vendió debe agotar el proceso legal de la modificación, lo cual nunca se realizó y se pretende alegar que esa sentencia 989/2010 modifiko el pliego, lo cual es una grosera mentira, pero aun hubiese habido alguna modificación el articulo 735 textualmente expresa que la reventa por falsa subasta será con el antiguo pliego de condiciones, lo cual valido correctamente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la sala reunida de la suprema corte, por tales razones esa solicitada suspensión deberá ser rechazada.

En ese sentido, la parte demandada concluye lo siguiente:

PRIMERO: declarar buena y valida la presente instancia de defensa contra la demanda en suspensión incoada contra la sentencia No.SCJ-SR-25-00053 de fecha 31/7/2025 de la suprema corte de justicia, por haber sido realizada en tiempo hábil conforme al derecho y reposaren base legal suficiente para que dicha demanda en suspensión sea rechazada.

SEGUNDO: que este honorable tribunal constitucional, luego de comprobar que no existen méritos mínimos que puedan producir la suspensión de la sentencia requerida, por la misma haber sido dictada conforme al debido proceso legal del artículo 735 del código procedimiento civil y tutela real y efectiva del artículo 51 de la constitución en favor de la parte embargada en su derecho de pago para librarse de un embargo inmobiliario en su contra, procedáis a rechazar la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia NO.SCJ-SR-25-00053 de fecha 31/7/2025 manteniendo la misma con toda su fuerza y vigor ejecutorio.

TERCERO: condenar a la demandante al pago de las costas procesales de la presente demanda por no versar en ningún derecho constitucional atendible, distrayéndole en favor y provecho de la Licda. Emilia Díaz Sena, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

Entre los documentos que obran en el expediente a que se refiere la presente demanda, los más relevantes son los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veinticinco (2025).
2. Instancia contentiva de demanda en suspensión solicitada por Team Builders Corporation, SRL, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), depositada en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial
3. Acto núm. 2259/2025, instrumentado por el ministerial Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).
4. Escrito de defensa en ocasión de la presente demanda en suspensión, depositado por Adriana Miguelina Medrano Álvarez y Amalfi Adriana Medrano Martínez en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el diecinueve (19) de enero de dos mil veintiséis (2026)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente conflicto se origina con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario incoado por el Banco de Ahorro y Crédito Inmobiliario, S.A., (BANACI), actuando en calidad de continuador jurídico de la Financiera de Crédito Inmobiliario, S.A., en perjuicio de Adriano Medrano Grullón, resultando como adjudicataria la licitadora Ana Lupe Arias Cabrera, quien posteriormente, mediante Decisión núm. 202, del once (11) de marzo de dos mil ocho (2008), fue declarada falsa subastadora.

Posteriormente, ante el fallecimiento del embargado, la persiguierte cedió el crédito a la entidad Team Builders Corporation, S. A., el siete (7) de diciembre de dos mil once (2011), debido a lo cual la entonces adjudicataria incoó una demanda incidental en nulidad de desistimiento de embargo contra la persiguierte, mientras que las continuadoras jurídicas del embargado, hoy demandadas, realizaron una oferta real de pago en el curso de la instancia. Al efecto, mediante la Sentencia Civil núm. 750, dictada el cinco (5) de junio de dos mil doce (2012), la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional (apoderada del embargo) las fusionó, acogió la primera y rechazó la oferta real de pago.

Inconformes con la decisión, Amalfi Adriana Miguelina Medrano Martínez y Adriana Miguelina Medrado recurrieron en apelación, pero fueron rechazadas por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional mediante la Sentencia Civil núm. 386- 2023, dictada el quince (15) de mayo de dos mil trece (2013), que confirmó la decisión recurrida.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

No conformes con la referida decisión, las señoras Amalfi Adriana Miguelina Medrano Martínez y Adriana Miguelina Medrado interpusieron un recurso de casación, en ocasión del cual la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia civil núm. 1242/2021, el veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual casó el fallo impugnado y envió el asunto ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, que acogió el recurso de apelación mediante la Sentencia núm. 026-03-2023-SSSEN-00129, dictada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023). En consecuencia, revocó la decisión de primer grado, validó la oferta real de pago, declaró a las apelantes liberadas de su obligación de pago y autorizó a Team Builders Corporation, S. A., a retirar el dinero de la adjudicación, consignado a su favor en la cuenta del Poder Judicial.

Team Builders Corporation, SRL, inconforme con la decisión, interpuso un recurso de casación ante la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053, dictada el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticinco (2025). Esta es la decisión cuya suspensión de ejecución se solicita ante este tribunal.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Sobre la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

Este Tribunal Constitucional entiende que la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia debe rechazarse de acuerdo con las siguientes consideraciones:

9.1. La parte demandante, Team Builders Corporation, SRL, solicita la suspensión de los efectos ejecutivos de la Sentencia núm. SCJ-TS-25-3801, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025), decisión que —como advertimos en parte anterior—, rechazó el recurso de casación contra la Sentencia núm. 026-03-2023-SEN-00129, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023), decisión que a su vez, acogió el recurso de apelación, revocó la decisión de primer grado, validó la oferta real de pago, declaró a las apelantes, señoras Amalfi Adriana Miguelina Medrano Martínez y Adriana Miguelina Medrado, liberadas de su obligación de pago y autorizó a Team Builders Corporation, S. A., a retirar el dinero de la adjudicación, consignado a su favor en la cuenta del Poder Judicial.

9.2. Este Tribunal Constitucional tiene la facultad para suspender la ejecución de las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en aplicación de lo establecido en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, el cual dispone que *el recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario*».

9.3. La admisibilidad de la solicitud de suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales está atada a las condiciones siguientes: que la parte interesada lo haya solicitado por escrito expresamente. Por otro lado, la solicitud de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suspensión de ejecución debe intentarse en contra de una decisión jurisdiccional que haya sido recurrida en revisión constitucional ante nuestra jurisdicción (TC/0614/15); el recurso de revisión constitucional debe estar pendiente de ser resuelto por nosotros (TC/0272/13) y lo dispuesto por la decisión jurisdiccional recurrida debe también estar pendiente de ejecución (TC/0006/12), pues de lo contrario, la solicitud de suspensión carecería de objeto.

9.4. Cabe precisar que la demanda en solicitud de suspensión de ejecución, a diferencia de otras medidas de carácter cautelar o provisional, solo puede ser incoada durante el curso de una instancia principal, puesto que no puede suspenderse la ejecución de una decisión que no sea susceptible de ser eventualmente revocada mediante un recurso de revisión constitucional. En el presente caso, Team Builders Corporation, SRL, interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional en contra de la sentencia objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión, el cual está contenido en el expediente núm. TC-04-2026-0110, lo cual demuestra el cumplimiento del requisito antes indicado.

9.5. De igual forma, este Tribunal Constitucional ha establecido que la suspensión es una medida de naturaleza excepcional, debido a 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.*¹

9.6. Ha sido criterio firme de este órgano constitucional, que la suspensión provisional de los efectos ejecutorios de una sentencia comporta una medida cautelar que *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*

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés.*² Por consiguiente, según lo establecido por el citado precedente, *la demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada.*³

9.7. 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.

9.8. En vista de lo anterior, la suspensión de la ejecución de una decisión jurisdiccional procede si tiene por objeto *el cese de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada* (TC/0097/12). Tal como juzgamos en nuestra Sentencia TC/0243/14⁴, esto supone que la regla aplicable a las solicitudes de suspensión de decisiones jurisdiccionales solo se justifica *en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante*. Y por *perjuicio irreparable* —dijimos en esa misma decisión— debe entenderse como aquel que *provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal*.

² Sentencia TC/0454/15, del tres (3) de noviembre de dos mil quince (2015)

³ Ibid.

⁴ Sentencia TC/0199/15, dictada el cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.9. De acuerdo con nuestra jurisprudencia constitucional, entre otras, la Sentencia TC/0250/13, del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013), los criterios que deben ser ponderados para determinar si resulta procedente la declaración de suspensión de ejecución de sentencia son los 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; (iii) que el otorgamiento de la medida cautelar, en este caso, la suspensión, no afecte intereses de terceros al proceso.⁵ (Sentencia TC/0443/21).

9.10. Por tanto, es de rigor que el Tribunal Constitucional se detenga a realizar una evaluación pormenorizada del caso, con el propósito de verificar si las pretensiones jurídicas del solicitante se revisten de 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.*⁶

9.11. En esta atención, el análisis de la instancia en la que se sustenta la solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053 permite determinar que la parte demandante fundamenta sus pretensiones en que la ejecución de la decisión produciría un perjuicio económico grave e irreversible,

⁵ Véase, a modo de ejemplo, las Sentencias TC/0250/13, del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013); TC/000814, del catorce (14) de enero de dos mil catorce (2014); TC/0179/14, del catorce (14) de agosto de dos mil catorce (2014); TC/0332/15, del ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015); TC/0232/16, del veinte (20) de junio de dos mil dieciséis (2016); TC/0478/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0431/21, del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0443/21, del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0223/22, del dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022) y TC/0232/22, del tres (3) de agosto de dos mil veintidós (2022), entre otras.

⁶ Sentencia TC/0225/14, dictada el veintitrés (23) de septiembre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

como consecuencia de la extinción de un crédito legítimo, amparado por un título ejecutorio y una garantía real, puesto que se reconoce una oferta real de pago manifiestamente insuficiente, calculada sobre un precio de primera puja fijado hace casi tres décadas, sin tomar en cuenta la actualización monetaria ni el reconocimiento de intereses y accesorios legalmente debidos.

9.12. Sostiene, además, que validar la oferta real de pago atenta contra la seguridad jurídica, en violación a su derecho de propiedad (art. 51) y en violación del principio de progresividad y no regresividad obtenida por la hoy demandante, Team Builders Corporation, SRL.

9.13. Respecto de la apariencia de buen derecho y al daño ocasionado en la especie, la parte solicitante fundamenta su existencia en que la ejecución de la sentencia impugnada ocasionaría la inobservancia de la existencia de una sentencia firme que modificó el precio de primera puja, lo cual a su vez generaría una situación de inseguridad jurídica agravada, al permitir la subsistencia de efectos derivados de una decisión que desconoce una sentencia firme anterior, lo cual revela apariencia de buen derecho (*fumus boni iuris*). También, que su ejecución inmediata generaría un daño grave y de difícil o imposible reparación (*periculum in mora*), afectando los derechos protegidos por los artículos 69 y 110 de la Constitución, que amerita la intervención cautelar de este tribunal.

9.14. Es preciso reiterar que el primero de los criterios señalados requiere que la solicitud de suspensión de ejecución desarrolle una base argumentativa que demuestre que el daño no es reparable económicamente. En este caso concreto, se constata que versa sobre la ejecución de una sentencia que rechaza el recurso de casación y confirma la decisión de la corte de apelación que autoriza a Team Builders Corporation, SRL, hoy demandante, a retirar el dinero de la adjudicación, consignado a su favor en la cuenta del Poder Judicial. De manera que se constata que el daño de la especie sí es plausible de reparación económica.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.15. Lo anterior, aunado al hecho de que la parte demandante no ofrece a este tribunal de garantías constitucionales una glosa probatoria a partir de la cual sea posible advertir daño irreparable o una situación muy excepcional en ocasión de la cual se precise la intervención de la medida cautelar solicitada, de manera que este primer requisito no se satisface.

9.16. Al respecto, conviene retener que, conforme fue juzgado en nuestra Sentencia TC/0040/12, ratificada en la TC/0097/12, así como en otras posteriores, *si el interés es de naturaleza económica, los eventuales daños podrían ser subsanados, mediante la restitución de la cantidad de dinero involucrada y el abono de los intereses legales*. En un sentido similar expresamos:

no procede la suspensión de las decisiones recurridas cuando estas contengan condenaciones de naturaleza dineraria, exclusivamente, en el entendido de que el eventual daño que produciría su ejecución resultaría reparable con la restitución de las sumas pagadas y sus intereses. (TC/0199/15)

9.17. De ahí que cuando la decisión cuya suspensión se persigue se refiere a una obligación puramente económica, que solo genera en el demandante la obligación de pagar una suma de dinero, el monto económico y sus intereses podrían ser restituidos. Dicho criterio ha sido mantenido y ratificado en la Sentencia TC/0402/25, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticinco (2025).

9.18. En cuanto a la apariencia de buen derecho, definida como la existencia de una probabilidad razonable para que a las exigencias del recurso principal le asista la razón (TC/0134/14), este Tribunal Constitucional considera que la parte demandante no presenta los suficientes motivos para poder realizar este análisis. Tampoco se constata de manera precisa de qué forma otorgar la medida



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cautelar de la especie perjudicaría derechos distintos a los del hoy solicitante Team Builders Corporation, SRL.

9.19. En efecto, el demandante está en el deber de demostrar fehacientemente a este tribunal que con la ejecución de la decisión jurisdiccional en cuestión se producirá un verdadero daño irreparable,⁷ lo cual no ocurre en el presente caso. En ese tenor, se verifica que la demanda en solicitud de suspensión de ejecución realizada no cumple con los requisitos sobre las excepciones que permiten a este tribunal acoger la demanda peticionada. Por esta razón, procede rechazar la presente demanda en solicitud de ejecución de sentencia.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente resolución por causas previstas en la ley.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Team Builders Corporation, SRL, respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veinticinco (2025).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-25-00053.

⁷ 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

TERCERO: DECLARAR la presente demanda en solicitud de suspensión 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 de esta resolución, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Team Builders Corporation, SRL, así como, a la parte demandada, Amalfi Adriana Medrano y Adriana Miguelina Medrano

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente resolución fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha primero (1ero.) del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria