



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0698/25

Referencia: Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa,

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de las sentencias objetos de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución

La primera decisión objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución es la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013). Esta decisión resolvió el recurso de apelación interpuesto por los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado, contra la Sentencia núm. 00258/12, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el dieciséis (16) de marzo del dos mil doce (2012). El dispositivo del Fallo núm. 1107-2013, demandado en suspensión, reza como sigue:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los señores MIRIAM ALTAGRACIA NADAL COLLADO y JOSE DE JESUS NADAL COLLADO, mediante acto No. 767/2012, de fecha 21 de agosto de 2012, instrumentado por el ministerial Juan Marcial David Mateo, ordinario de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Distrito Nacional, contra la sentencia civil No. 00258/12, relativa al expediente No. 035-11-00050, de fecha 16 de marzo de 2012, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por haberse intentado conforme a las normas procesales que rigen la materia;

SEGUNDO: ACOGE, en cuanto al fondo, el recurso de apelación precedentemente descrito, REVOCA en todas sus partes la sentencia apelada, y en consecuencia, ACOGE la demanda en resiliación de contrato y desalojo interpuesta por los señores MIRIAM ALTAGRACIA NADAL COLLADO y JOSE DE JESUS NADAL COLLADO, mediante acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, instrumentado por el ministerial Rayniel Elisaul de la Rosa Nova, ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, y en tal sentido;

TERCERO: ORDENA la resiliación del Contrato de Alquiler de Casa de fecha 23 de julio de 1994, suscrito por el señor BIENVENIDO NADAL y el señor HARALD DANIEL ISOZ, respecto del inmueble que se describe a continuación: un local comercial que opera en la casa No. 29 de la calle Atarazana, Zona Colonial;

CUARTO: ORDENA el desalojo de inmediato del señor HARALD DANIEL ISOZ, del inmueble antes señalado, así como de cualquier otra persona que lo estuviere ocupando al título que fuere, conforme a los motivos antes señalados;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

QUINTO: CONDENA a la demandada, señor HARALD DANIEL ISOZ, al pago de las costas del procedimiento, con distracción a favor y provecho del DR. DANILO PEREZ ZAPATA, abogado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

La segunda decisión objeto de la presente demanda en suspensión de ejecución es la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013). Esta decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Harald Daniel Isoz, contra la más arriba mencionada Sentencia núm. 1107-2013. El dispositivo del Fallo núm. 2087, demandado en suspensión, reza como sigue:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Harald Daniel Isoz, contra la sentencia civil núm. 1107-2013, dictada en fecha 19 de noviembre de 2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo;

Segundo: Condena a la parte recurrente, Harald Daniel Isoz, al pago de las costas procesales, y ordena su distracción en favor y provecho del Dr. Danilo Pérez Zapata, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

2. Presentación de la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales

La demanda en suspensión respecto a las aludidas Sentencias núms. 1107-2013 y 2087, fue sometida mediante instancia depositada por el señor Harald Daniel



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Bernard Isoz, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el doce (12) de abril del dos mil dieciocho (2018), la cual fue remitida y recibida en el Tribunal Constitucional, el veinte (20) de junio del dos mil veinticinco (2025). Por medio de la citada actuación, el demandante requiere la suspensión hasta que se resuelva su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

La instancia que contiene la presente demanda en suspensión fue notificada a requerimiento de la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a la parte demandada, señores José Jesús Nadal Collado y Miriam Altagracia Nadal Collado. Dicha actuación procesal tuvo lugar por medio del Acto núm. 23/2020, instrumentado, bajo el procedimiento de domicilio desconocido, por el ministerial Ramón Villa R.¹, el trece (13) de enero del dos mil veinte (2020).

3. Fundamentos de las sentencias demandadas en suspensión de ejecución

La Primera Sala Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional fundamentó la Sentencia núm. 1107-2013, esencialmente, en los argumentos siguientes:

2. que contrario a lo que alegan los hoy recurrentes, no es verdad que su derecho de propiedad peligre, toda vez que ellos al día reciben el pago de alquiler como herederos del propietario del local comercial, por el contrario, sus derechos se encuentran garantizados en virtud de lo estipulado anteriormente, ya que los mismos reciben los beneficios del referido local;

¹ Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís.

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. que las ponderaciones sometidas por la parte hoy recurrente por ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, fueron bien analizadas y falladas en base a un buen derecho, porque la referida demanda fue interpuesta sobre la base de un sub-alquiler, cosa que no fue demostrada, ni podrá ser demostrado porque no existe un sub-alquiler como establecen los recurrentes, además de que entre los señores MIRIAM NADAL COLLADO, JOSE DE JESUS NADAL COLLADO y el señor HARALD DANIEL ISOZ, no existe contrato alguno toda vez que el contrato existente es con el padre” (sic);

f) que habiendo las demandantes en primer grado notificado el acto No. 010/2011, de fecha 11 de enero de 2011, instrumentado por el ministerial Raynel Elisaul de la Rosa Nova, ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, quedó más que agotado todo el tiempo previsto tanto en el contrato, así como el contenido en el artículo 1736 del Código Civil, razón por la cual esta alzada entiende, que la acción en cuestión es justa y amparada en base legal.

h) que en tal sentido, y en virtud de las motivaciones que previamente ha dado esta Sala de la Corte, procede acoger el recurso de apelación de que se trata, revocar la sentencia atacada y revisar la demanda inicial en resiliación de contrato, tal y como se indicará en el dispositivo de la presente decisión.

La Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la Sentencia núm. 2087, esencialmente, en los argumentos siguientes:

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que para lo que aquí se discute es preciso señalar, que en la especie, resultan infundados los planteamientos del recurrente, en el sentido que la alzada debió declarar inadmisibile la demanda por no haberse agotado el procedimiento establecido en el Decreto 4807, sobre Alquileres de Casas y Desahucios, pues se desprende claramente que la demanda en resolución de contrato de que se trata tuvo su fundamento en un supuesto subalquiler del inmueble objeto del contrato de alquiler, y la alegada facultad de los contratantes de poner fin al contrato de alquiler notificando esta decisión a la contraparte en la forma y plazo convenidas, de ahí que, los demandante originales, podían, como en efecto lo hicieron, apoderar directamente a la jurisdicción competente para conocer de la demanda, razón por la cual procede rechazar el medio de casación examinado;

Considerando, que en el segundo medio de casación, el recurrente alega en síntesis: Que si la corte se hubiese detenido a contemplar el contrato establecido entre Bienvenido Nadal y Harald Daniel Isoz, dice textualmente que el contrato es por tiempo indefinido y por si solo el numeral 6 del contrato no es causa suficiente para las motivaciones presentadas por los honorables jueces porque en el referido contrato no estaba pautada su terminación, por la disparidad de los términos del contrato, por lo que dicha sentencia carece de motivaciones, y en el acto de la demanda queda claramente establecido que dicha demanda fue presentada sobre la base de un sub-alquiler (sic);

Considerando, que de lo antes expuesto se colige, que el fundamento emitido por la corte a qua para acoger la demanda en rescisión de contrato de alquiler y desalojo se sustentaron en la prerrogativa que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tiene el propietario de demandar a la llegada del término la resiliación del contrato de alquiler en virtud del artículo 1737 del Código Civil; que en ese sentido el recurrente alega que en el contrato suscrito entre las partes no fue acordado un término, sin embargo, tal y como sea la alzada, en el artículo 6 del referido contrato fue establecido que el mismo tendría una duración de dos años a partir del 23 de julio de 1994, período tras el cual, su duración se prorrogaría hasta que cualquiera de las partes contratantes avise con un mes de anticipación, su deseo de rescindirlo, lo que fue cumplido por los demandados originales;

Considerando, que, en adición a lo expuesto precedentemente y del examen general de la sentencia impugnada, se desprende que dicho fallo contiene una exposición completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y que han permitido a esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la sentencia impugnada no se ha incurrido en los vicios señalados por el recurrente en los medios examinados, y que, por el contrario, se ha hecho una correcta aplicación de la ley y el derecho, por lo que se rechaza el presente recurso de casación.

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

5. isiones jurisdiccionales

El señor Harald Daniel Bernard Isoz, solicita al Tribunal Constitucional suspender la ejecución de las Sentencias núms. 1107-2013 y 2087. Fundamenta, esencialmente, su pretensión en los argumentos siguientes:

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

No conformes con la decisión cuyo dispositivo fue transcrito precedentemente, HARALD DANIEL BERNARD Isoz, procede a recurrir en revisión constitucional a una decisión jurisdiccional, de la señalada sentencia, sustentados, en resumen, en los siguientes:

La parte recurrente no ha queda satisfecha con esa decisión recurriendo la sentencia por ante la Suprema Corte de Justicia en casación, dicha Corte de asación rechazando el recurso alegando que en el caso de la especie resultan infundados los planteamientos, en el sentido que la alzada debió declarar inamisible la demanda por no haberse agotado el procedimiento establecido en el Decreto 4807, sobre el control de Alquileros de casas y desahucios, pues se desprendiendo claramente, que la demandan en r solución de contrato de que se trata tuvo su fundamento en un supuesto alquiler del inmueble objeto del contrato de alquiler, y la alegada facultad de lo contratante de poner fin al contrato de alquiler notificado en esta decisión a la contraparte en la forma y los plazos convenidos, de ahí que los demandantes originales, podían, como en efecto lo hicieron, apoderando directamente a la Jurisdicción competente para que conozca la Demanda, rechazando el medio de casación examinado.

Que la sentencia dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, marcada con el número No, 2087, de fecha 30 de noviembre del año 2017, carece de fundamento y es violatoria al artículo 69 de la Constitución de la República de fecha 26 de enero del 2010, numerales 2 y 1, sobre la Tutela Judicial Efectiva y Debido Proceso, al confirmar la sentencia recurrida violento las disposiciones



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contenidas en el Decreto 4807, el cual fue dictado con la finalidad de proteger de los desalojos por desahucio, organizando para ello un procedimiento administrativo que es agotado por el propietario que desea desocupar un inmueble antes de demandar al inquilino por antes los tribunales, deben apoderar la Comisión de y desahucios conforme a lo establecido en el presente decreto, el cual al momento se encuentra hábil y no ha sido derogado, por lo que el tribunal a quo debió acoger el recurso de casación y a nula la sentencia impugnada, por ser violatoria a la nuestra norma constitucional.

Que la Corte a quo, solo cifro sus motivaciones sobre el artículo 6, del contrato el cual dicho sea de paso es contradictorio al mismo contrato, porque el mismo contrato establece que dicho contrato es por tiempo ilimitado, por lo que si los honorables magistrados, la demanda incoada por los señores IRIAN ALTAGRACIA NADAL COLLADO Y JOSE DE JESUS NADAL C OLLADO, por ante el primer grado fue en base a un supuesto subalquiler, I s cuales no demostraron que existiera el supuesto inquilinato, es por ello que acudimos al Tribunal Constitución, para que se nos reconozca ese derecho que ha sido violentado y vulnerado antes las dos Jurisdicciones de derecho.

Que en fecha 23-03-2018, mediante acto número 96-2018, instrumentado por la ministerial LAURA MARCELINO DIAZ, alguacil de estrado de la cámara civil y Comercial de la Cortes de apelación del Distrito Nacional, le fue notificada la sentencia No. 2087, de la Sala Civil Y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, dictada en fecha 30 de noviembre del año 2017, al señor ARALD DANIEL BERNARD Isoz, Donde se lo intima al señor HARALD ANIEL BERNARD ISOZ a la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entrega voluntaria del inmueble en un plazo de mayor de un (01) día franco, sin esperar a que este honorable tribunal dictamine respecto al Recurso de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional, del que se encuentra apoderado en el cual, tal como se ha expresado se cometieron en la jurisdicción de casación, graves violaciones y e revisión Constitucional de los derechos fundamentales, tales como la Tutela judicial Efectiva y Debido Proceso derecho de la defensa, a las reglas del debido proceso, violación a la Ley, por lo que debe intervenir este honorable tribunal, ya que de no impedir una injusta ejecución, podría causar graves perjuicios a la parte hoy recurrente, por la actitud atropellante con la que se pretende ejecutar la sentencia, la sentencia NO.1107-2013, FECHA 19-11013, DICTADA POR LA PRIMERA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y OMERCIAL DE LA CORTE DE APELACIÓN DEL DISTRITO NACIONAL, ONFIRMADA POR LA SENTENCIA CIVIL NO. 2087, DE FECHA 30 DE OVIEMBRE DEL 2017, DICTADA POR LA SALA CIVIL Y COMERCIAL E LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.

6. Hechos y argumentos jurídicos de la parte demandada en suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales

Los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado depositaron su escrito de defensa por ante la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el veinticinco (25) de abril del dos mil dieciocho (2018). Mediante dicho documento proponen el rechazo. Para el logro de las referidas pretensiones argumentan lo siguiente:

10. Que cuando los Honorables Jueces de este Tribunal tengan a bien



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ponderar los méritos del pedimento de suspensión que le ha formulado el señor HARALD DANIEL IZOZ, lo primero que comprobaron es que dicha solicitud está fundamentada en los mismos desacertados alegatos que soportan el recurso de revisión constitucional interpuesto contra las sentencias cuya suspensión se solicita, los cuales el recurrente reproduce casi en su totalidad en el escrito contentivo de dicha solicitud, en el cual dedica a penas dos (2) líneas del Párrafo No. 15, para indicar los graves daños de que sería objeto con la ejecución de la sentencia;

11. Que en base a esos supuestos graves daños es que el recurrente pretende detener la suspensión de ejecución de una sentencia obtenida en un proceso que duró más de siete (7) años para obtenerla, y donde se le respetaron sus derechos fundamentales y las garantías ofrecidas a todo justiciable por la Constitución de la República.

Al no poder justificar los graves daños que invoca en su instancia, el recurrente tuvo que recurrir al uso de un término genérico para referirse a los supuestos perjuicios que le provocaría la ejecución de las sentencias objeto de revisión, pues bien sabe que la ejecución que pretende detener solo implicaría la desocupación pura y simple del local comercial objeto de desalojo, sin menoscabo de los bienes muebles de su propiedad que guarnecen en el mismo, ni tendría una implicación en términos personales toda vez que dicho local está destinado para fines comerciales y no a vivienda familiar.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Pruebas documentales

Los documentos que figuran, en el trámite de la presente demanda en suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales son, entre otros, los siguientes:

1. Escrito que contiene la demanda en suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales depositado por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, el doce (12) de abril del dos mil dieciocho (2018).
2. Copia fotostática de la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de diciembre del dos mil diecisiete (2017).
3. Copia fotostática de la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013).
4. Copia fotostática del Acto núm. 23/2020, instrumentado, bajo el procedimiento de domicilio desconocido, por el ministerial Ramón Villa R.², el trece (13) de enero del dos mil veinte (2020).

² Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís.

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Escrito de defensa depositado por los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el veinticinco (25) de abril del dos mil dieciocho (2018).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Síntesis del conflicto

El conflicto de la especie se origina con la demanda en resolución de contrato incoada por los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado en contra del señor Harald Daniel Isoz, con relación a un contrato de alquiler de un local comercial suscrito, el veintitrés (23) de julio del mil novecientos noventa y cuatro (1994). Para el conocimiento de dichas pretensiones fue apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual rechazó dicha pretensión por insuficiencia probatoria mediante la Sentencia núm. 00258/12, dictada el dieciséis (16) de marzo del dos mil doce (2012).

Inconformes con ese fallo, los señores Miriam Altagracia Nadal Collado y José de Jesús Nadal Collado recurrieron en apelación, de cuyo conocimiento resultó apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. Dicho tribunal de alzada dictó la Sentencia núm. 1107-2013, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), a través de la cual admitió el recurso, revocó la sentencia recurrida, acogió la demanda original y, en consecuencia, ordenó textualmente lo que sigue:

TERCERO: ORDENA la resiliación del Contrato de Alquiler de Casa de fecha 23 de julio de 1994, suscrito por el señor BIENVENIDO



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

NADAL y el señor HARALD DANIEL ISOZ, respecto del inmueble que se describe a continuación: un local comercial que opera en la casa No. 29 de la calle Atarazana, Zona Colonial;

CUARTO: ORDENA el desalojo de inmediato del señor HARALD DANIEL ISOZ, del inmueble antes señalado, así como de cualquier otra persona que lo estuviere ocupando al título que fuere, conforme a los motivos antes señalados;

En desacuerdo, el señor Harald Daniel Isoz sometió un recurso de casación, el cual fue rechazado por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia por medio de la Sentencia núm. 2087, dictada el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017). Esta última sentencia, a su vez y conjuntamente con el referido fallo de apelación, fue objeto de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, por separado, de la demanda en suspensión de ejecución que actualmente ocupa nuestra atención.

9. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, en virtud de los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

10. Rechazo de la presente demanda en suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales

El Tribunal Constitucional estima que la presente demanda en suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales debe ser rechazada, en atención a los razonamientos siguientes:

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Como hemos visto, este colegiado fue apoderado de una demanda en suspensión de ejecución contra dos (2) decisiones jurisdiccionales, es decir, la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).
2. Mediante su demanda en suspensión, el señor Harald Daniel Bernard Isoz procura que el Tribunal Constitucional adopte esta medida hasta tanto se decida lo principal, es decir, el recurso de decisión jurisdiccional sometido contra las mencionadas Sentencias núms. 1107-2013 y 2087. Es bien sabido que este colegiado cuenta con la facultad de disponer, a solicitud de parte interesada, la suspensión de los efectos de decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, así como de sentencias dictadas en materia de amparo, según el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, que reza como sigue: *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*
3. La lectura de este texto legal revela, no obstante, que el legislador concibió como una excepción la suspensión de la ejecución de las decisiones que hayan sido recurridas en revisión y, asimismo, que la petición solo procede cuando exista adecuada motivación de parte interesada.³ En este sentido, por medio de la Sentencia TC/0255/13, esta sede dictaminó que [...] *la suspensión es una medida de naturaleza excepcional, en razón de que su otorgamiento afecta “la tutela judicial efectiva de la parte contra la cual se dicta, privándola de la efectividad inmediata de la sentencia dictada en su favor.* Respecto a la

³ TC/0040/12.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

finalidad de la figura de la suspensión, este colegiado dispuso, asimismo, en la Sentencia TC/0063/13, lo siguiente: *La figura de la suspensión, como otras medidas cautelares, existe para permitir a los tribunales otorgar una protección provisional a un derecho o interés, de forma que el solicitante no sufra un daño que resulte imposible o de difícil reparación en el caso de que una posterior sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés.*

4. En este mismo orden de ideas, con base en la orientación precitada, el Tribunal Constitucional decidió, asimismo, en la Sentencia TC/0243/14, que la regla aplicable a las solicitudes de suspensión de decisiones solo se justifica [...] *en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante.* En cuanto a la definición de perjuicio irreparable, en esa misma sentencia fue establecido que: [...] *por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal.* Siguiendo con esta línea jurisprudencial, este colegiado dictaminó, además, posteriormente, en la Sentencia TC/0199/15 que [...] *el mecanismo de la suspensión de las decisiones recurridas en revisión ante el Tribunal Constitucional no puede convertirse en una herramienta para impedir que los procesos judiciales lleguen a su conclusión [...].* En dicho fallo, fue igualmente decidido que, para decretar la suspensión de ejecutoriedad de una decisión [...] *resulta absolutamente necesario que el demandante en suspensión demuestre la posibilidad razonable de que pueda realmente experimentar un **daño irreparable***⁴ *como consecuencia de la ejecución de la sentencia.*

⁴ Subrayado nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Conviene, asimismo, destacar que mediante la Sentencia TC/0250/13,⁵ esta sede constitucional trazó el precedente consistente en el acogimiento de las demandas en suspensión que versen sobre desalojos que conciernan a viviendas familiares, porque la ejecución podría causar daños irreparables al núcleo familiar. En efecto, dicha sentencia precisó lo que sigue:

9.1.10. Este tribunal entiende que estamos frente a un caso en el cual la ejecución de la sentencia pudiera causar un daño más grave, y posiblemente irreparable, que el que pudiera causársele a la hoy demandada, Parkview Dominicana, S. A., con la suspensión de la sentencia en cuestión.

9.1.11. En efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de un desalojo de una vivienda familiar, que pudiera causar daños y perjuicios a los señores Félix Octavio Payano Beras y Meng-Kind Rosario Joa Leo y a sus familias, al verse desalojados de la que ha sido su vivienda familiar por más de diez (10) años –en virtud del contrato de compra-venta de inmueble–, pudiendo los mismos tornarse en irreparables, lo que haría que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, que ha sido incoado por estas partes, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que estas familias pudieran volver a ocupar el referido inmueble.

6. Sin embargo, también esta sede constitucional estableció que el precedente descrito en el párrafo anterior no aplica para los casos de desalojo que involucren locales comerciales, como ocurre en la especie, porque el daño no

⁵ Precedente reiterado en las Sentencias: TC/0125/14, TC/0227/14, TC/0264/15, TC/0355/16, TC/0710/17, TC/0670/18, TC/0857/18, TC/0359/20, TC/0223/22, TC/0232/22, TC/0444/23.

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

es de tipo irreparable, sino más bien económico y puede recuperarse. En efecto, mediante la Sentencia TC/0256/15,⁶ se pronunció lo que sigue:

h. Sin embargo, del análisis de los documentos depositados en el expediente, así como de los argumentos presentados por el solicitante, este tribunal considera que en la especie no se aplica el referido precedente, puesto que no se pretende el desalojo de una vivienda familiar, sino que se verifica que el inmueble en cuestión es un local comercial donde funciona un taller de impresión. n. En ese sentido, este tribunal entiende, en lo concerniente al desalojo y la consecuente reparación en daños y perjuicios, que el interés que defiende la parte demandante es de orden patrimonial, de modo que los eventuales daños que pudieran derivarse de la ejecución de la sentencia cuya suspensión se solicita, pueden ser reparados.

7. En el presente caso, el Tribunal Constitucional resalta que no estamos en presencia de un daño irreparable, sino de un escenario que una vez materializado tendría reparación, porque su impacto es esencialmente económico, al tratarse del desalojo de un local comercial, no de la afectación a bienes intangibles como los desalojos que ponen en riesgo el núcleo familiar. Además, el demandante no presentó motivo específico respecto a los perjuicios irreparables que le causarían las sentencias objeto de la demanda en suspensión. Obsérvese, que dicha parte se limitó a plantear irregularidades relacionadas con el fondo de la valoración del contrato de alquiler que involucra a las partes y de sus efectos, sustentando los mismos argumentos y motivos presentados en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional⁷ contenido en el

⁶ Precedente reiterado en las Sentencias TC/0320/15, TC/0376/15, TC/0625/16, TC/0197/18, TC/0270/21.

⁷ Al respecto, conviene también mencionar que esta sede constitucional, en relación a demandas en suspensión de ejecución con características muy similares al caso que nos ocupa, dictó las Sentencias TC/0357/21, TC/0286/22, TC/0728/23, TC/0876/23 y TC/0348/24, TC/0089/25 (reiterando la solución adoptada en la Sentencia TC/0046/13), mediante las cuales expresó lo siguiente: *h. Este tribunal constitucional afirmó en su Sentencia TC/0046/13, del tres (3) de abril de dos mil*

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

expediente núm. TC-04-2025-0493, por lo que procede declarar buena y valida, en cuanto a la forma, la presente demanda en suspensión y rechazarla, en cuanto al fondo.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, 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.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la referida demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, con base en la motivación que figura en el cuerpo de la presente sentencia.

trece (2013), [que] en el presente caso, el recurrente no especifica en qué consiste el daño que le ocasionaría la ejecución de dichas sentencias, limitándose a referirse sobre cuestiones que pertenecen más bien al fondo del recurso de revisión, criterio que posteriormente reiteró con ocasión de emitir las sentencias: TC/0063/13, del diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013), y TC/0159/14, del veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014)».

Expediente núm. TC-07-2025-0123, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el señor Harald Daniel Bernard Isoz, respecto: 1) a la Sentencia núm. 1107-2013, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de noviembre del dos mil trece (2013), y 2) a la Sentencia núm. 2087, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, al demandante, señor Harald Daniel Bernard Isoz, así como a los demandados, señores José Jesús Nadal Collado y Miriam Altagracia Nadal Collado.

CUARTO: DECLARAR la presente demanda libre de costas, al tenor de lo que dispone el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

QUINTO: DISPONER que la presente sentencia 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.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha once (11) del mes de julio 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