



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0165/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0090, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Dionisia Polanco Laureano respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, dictada por las Sala Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los cuatro (4) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Alba Luisa Beard Marcos, 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 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 decisión objeto de la demanda

La Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, objeto de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, fue dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026); su dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: DECLARAN INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la señora Dionisia Polanco Laureano, contra la sentencia (sic) núm. 0031-TST-2024-S-00124 de fecha 11 de marzo de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por los motivos anteriormente expuestos.

SEGUNDO: CONDENAN a la parte recurrente al pago de las costas procesales en distracción y provecho de los abogados de las partes recurridas, Ledos. Julio Aníbal Santana Pueriet y Saulio Augusto Ceballos, quienes afirman haberlas avanzado.

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

La demandante, señora Dionisia Polanco Laureano, incoó la presente demanda mediante instancia depositada ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026), recibida en la Secretaría de este Tribunal Constitucional el dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La indicada demanda fue notificada a la parte demandada, Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Rijo Freijomil, mediante el Acto núm. 329/2026, instrumentado por Juana Contretas Núñez, alguacil del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

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

La Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, dictada por las Salas Reunidas de Suprema Corte de Justicia, se fundamentó esencialmente en los siguientes argumentos:

8. La parte recurrida sostiene la inadmisibilidad del recurso de casación, sobre la base de las disposiciones del artículo 75 de la citada Ley núm. 2-23, en el entendido de que la corte de envío había adoptado la doctrina de la sentencia de casación que le apoderó, respecto de que la simulación se puede deducir del conjunto de pruebas testimoniales y documentales aportadas.

[...]

10. La presente controversia se origina en una litis sobre derechos registrados incoada por Juan Rijo Castillo y compartes, persiguiendo la nulidad de una venta por simulación y la cancelación de un certificado de título en Higüey, pretensión que fue inicialmente rechazada tanto por la Jurisdicción Original como por el Tribunal Superior de Tierras en grado de apelación; no obstante, la parte demandante recurrió ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual casó la sentencia confirmatoria al establecer que el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal de alzada erró al desestimar la demanda por falta de un contra escrito, ignorando que la simulación puede probarse por todos los medios y que existían pruebas de que la transacción encubría un préstamo. En cumplimiento de este mandato, el tribunal de envió revocó la decisión de primer grado, acogió la demanda declarando simulado y nulo el contrato de venta, y ordenó la cancelación del título a favor de Dionisia Polanco Laureano, a quien inconforme con este fallo adverso dictado en la etapa de reenvío ha interpuesto el presente recurso de casación ante las Salas Reunidas.

[...]

13. En la especie, la sentencia de casación dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia (núm. 0030-2021-SSCEN-00291) trazó como criterio doctrinal la libertad probatoria en materia de simulación, instruyendo al tribunal de envió a no supeditar la prueba de la simulación a la existencia exclusiva de un contraescrito, sino a valorar de manera conjunta y armónica los hechos y circunstancias de la causa que pudieran develar la realidad de la operación.

14. Al examinar la sentencia impugnada (núm. 0031-TST-2024-S-00124), estas Salas Reunidas verifican que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central actuó en estricto apego al criterio jurisprudencial. Se observa, que dicho tribunal reconoció expresamente en sus motivos que la prueba de la simulación puede realizarse “por todos los medios”, y procedió a valorar el elenco probatorio-incluyendo comunicaciones previas, testimonios y contratos de arrendamiento para concluir, sin necesidad de contraescrito, que la venta impugnada constituía un préstamo simulado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

15. De manera que, al haberse juzgado exclusivamente el aspecto de la simulación y existir una plena correspondencia entre el criterio jurídico expuesto por la Tercera Sala y el razonamiento adoptado por Tribunal Superior de Tierras como corte de envío, no se configura la resistencia requerida por la ley para admitir un segundo recurso de casación.

16. A partir de la situación esbozada y de conformidad con las disposiciones previstas por el artículo 75 de la Ley núm. 2-23, se retiene que, el presente recurso deviene en inadmisibile, puesto que, desde el punto de vista del control de legalidad, el razonamiento adoptado por la corte de envío se corresponde con las reglas aplicables a la materia objeto de examen y con el criterio doctrinal trazado por esta sede de casación en el fallo que la apoderaba.

17. En consonancia con lo expuesto, procede declarar inadmisibile el recurso que nos ocupa, como bien sostiene la parte recurrente con base en las disposiciones del artículo 75 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

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

La parte demandante, Dionisia Polanco Laureano, alega, en sustento de sus pretensiones, lo que se transcribe a continuación:

EN VIRTUD: A que en la especie, la parte demandada Dionisia Polanco Laureano (Compradora), fundamentan su petición en el hecho de que la ejecución de la referida sentencia de desalojo les causaría serios daños y perjuicios y les violaría sus derechos fundamentales, tomando en consideración que el inmueble en cuestión ha sido la residencia campestre de ella y de sus familias y empleados por más de quince (15)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

años, daños que harían que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional no tuviera un efecto práctico y efectivo en el caso.

EN VIRTUD: A que en adición, argumenta la señora Dionisia Polanco Laureano (Compradora), que la Suprema Corte de Justicia violentó la tutela judicial efectiva, el debido proceso y su derecho de propiedad al fallar confirmando la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que a su vez anuló la decisión de primer grado que ordenó y rechazó la demanda de que se trata del contrato de compraventa y su desalojo del inmueble.

EN VIRTUD: A que el tribunal entienda 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 los hoy demandantes, Señores Juan Rijo Castillo y Rosalía Freijomil Álvarez de Rijo., con la suspensión de la sentencia en cuestión. En efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de una nulidad de un contrato de venta y la nulidad del certificado de título y un desalojo de una propiedad que sirve de vivienda familiar, y producción económica del sustento de la demandada y sus familia, que pudiera causar daños y perjuicios a la señora Dionisia Polanco Laureano (Compradora), y a sus familias, al verse desalojada de la que ha sido su vivienda familiar por más de quince (15) 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, incoada por esta parte, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que esta familia pudieran volver a ocupar el referido inmueble.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN VIRTUD: A que esta situación se agrava en la especie por el hecho de que los hoy demandantes se mantienen en constante asedio dentro de los límites de dicha propiedad tratando de intimidar a la señora Dionisia Polanco Laureano a que abandone la propiedad de forma pacífica para evitar un desalojo en cualquier momento, mediante el cual intiman a esta última para que desalojara el referido inmueble en un plazo de quince (15) días, lo que hace inminente la existencia del daño.

EN VIRTUD: A que de igual manera, es necesario determinar si en la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia existe la referida apariencia de buen derecho, “fumus boni iuris”, o bien que las pretensiones de la solicitante tienen algún indicio que justifique que el tribunal adopte una medida cautelar que afectará de manera provisional la seguridad jurídica que conlleva una decisión jurisdiccional, garantizando, en otras palabras, que no se trata de una táctica para dilatar la ejecución de una decisión o actuación y que, en lugar de proteger un derecho, se afecte el de uno a quien ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa con una sentencia con la autoridad de la cosa.

Con base en las precedentes consideraciones, la parte demandante concluye solicitando al tribunal:

Primero: En cuanto a la forma declarar regular y valida (sic) la solicitud de Suspensión de Ejecución de Sentencia. Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, Expediente núm. 00312023004943 (2024-r0205606, Recurso de Casación, (Casación con Envío), de la Suprema Corte de Justicia, Santo Domingo, con relación al inmueble parcela 309 Distrito Catastral No. 11.9 Higüey, Provincia La Altagracia., interpuesto por la señora Dionisia Polanco Laureano, contra la sentencia (sic) SCJ-26-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

00036, Expediente Núm. 00312023004943 (2024-RO205606), de fecha 26 de febrero del año 2026, dictada por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y notificada mediante el acto No. 323/2026 de fecha 15/04/2026, del Ministerial Orlando de la Cruz Toribio, alguacil de Estrado del Tribunal Superior de Tierra del Departamento Este, por haber sido presentado en tiempo hábil y conforme a las disposiciones legales y Constitucionales.

Segundo: En cuanto al fondo acoger la Suspensión de Ejecución de Sentencia, interpuesta por la señora Dionisia Polanco Laureano, contra la sentencia SCJ26-00036, Expediente "Núm. 00312023004943 (2024- RO0205606), de fecha 26 de febrero del año 2026, dictada por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por los motivos que se exponen en el cuerpo de la presente solicitud y por vía de consecuencia ORDENAR la suspensión de ejecución de la sentencia supra indica hasta tanto este honorable Tribunal constitucional conozca sobre el Recurso de Revisión Constitucional de Decisión Jurisdiccional, del presente expediente, el cual está debidamente notificado a las partes envueltas en el presente litigio. Con apego estricto a la decisión que tomare ese Honorable Tribunal Constitucional, en relación a los derechos fundamentales, tales la valoración de las pruebas, el debido proceso, la tutela judicial efectiva y la falta de motivación de la sentencia, pedimento que se hace conforme a lo establecido en los numerales 9 y 11, del artículo 54 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y los procedimientos constitucionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Rijo Freijomil, mediante instancia depositada el dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026), exponen —entre otros— los argumentos que se transcriben a continuación:

Atendido: (...) este es un pedimento alegre frente a un proceso que fue declarado inadmisibile no veo razones lógicas para esta solicitud, donde ya todo está claro la existencia de la simulación, esta demás esta medida frente a mis representados que se pretendía que fueran despojados de su patrimonio, a todas luces resulta improcedente e innecesario.

Atendido: La alta corte ordena la suspensión de la ejecución, según el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, cuando concurren las siguientes situaciones: Perjuicios irreparables:

La ejecución de la decisión debe ocasionar daños o perjuicios irremediables al solicitante. Daño no compensable:

Cuando el daño causado no pueda ser reparado mediante una simple indemnización o restitución económica. Casos excepcionales de vivienda: El Tribunal ha considerado como una causal válida para suspender el desalojo de una vivienda familiar.

Cuando se interpone un recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales que ya han adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: Este proceso no adolece de estas situaciones; por lo tanto, no procede, este ha sido un largo camino agotador que en vez de querer suspender lo lógico es que esto reclamantes obtengan de nuevo sus títulos como estaban ante de este abuzo, retardar más este proceso sería un abuzo a las vías del derecho.

Con base en las precedentes consideraciones, la parte demandada concluye solicitando al tribunal:

PRIMERO: Que sea declarada inadmisibile la presente solicitud de suspensión de sentencia intentada por Sra. Dionisia Polanco Laureano conta los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo, Freijomi y Rocio Rijo Freijomil en vista que la suprema corte actuó de manera correcta en esta sentencia (sic) SCJ-SR-26-00038 de fecha 20/2/2026 en vista que no hay ningún peligro estos son potreros de cría de ganado, no hay ningún peligro para nada, por lo que es improcedente.

SEGUNDO: Que la parte recurrente sea condenada al pago de la costa del procedimiento al Lic. Julio Anibal Santana Pouerie y al Dr. Saulio Augusto Ceballo.

Más subsidiaria.

PRIMERO: Que sea rechazada la presente solicitud de suspensión de sentencia ante este Tribunal Constitucional intentada por Sra. Dionisia Polanco Laureano conta los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo, Freijomil y Rocio Rijo Freijomil por ser contrario a la ley.

SEGUNDO: Que sea rechazada en cuanto al fondo la solicitud de suspensión de sentencia, intentada por Sra. Dionisia Polanco Laureano



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conta los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo, Freijomil y Rocio Rijo Freijomil de la sentencia SCJ-SR-26-00038 de fecha 20/2/2026 por no haber ningún tipo de violación a los derechos fundamentales, y no haber peligro inminente, mucho menos daños, esta es una solicitud graciosa frente al martirio que han pasado nuestro representados.

TERCERO: Que la parte recurrente sea condenada al pago de la costa del procedimiento al Lic. Julio Anibal Santana Poueriet y Dr. Saulio Augusto Ceballo.

6. Documentos relevantes

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-26-00038, dictada por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026).
2. Instancia en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Dionisia Polanco Laureano, respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038.
3. Acto núm. 329/2026, instrumentado por Juana Contreras Núñez, alguacil del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiséis (2026), contentivo a la notificación de la demanda en solicitud de suspensión a la parte demandada.
4. Escrito de defensa depositado por la parte demandada el ocho (8) de junio de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Acto núm. 560/2026, instrumentado por Orlando de la Cruz Toribio, alguacil de estrados del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el veintisiete (27) de marzo de dos mil veintiséis (2026), contentivo de notificación de escrito de defensa.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados, relativa a una demanda en nulidad de acto de venta por simulación y cancelación de certificado de título, respecto de la parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 11/9na., del municipio Higüey, provincia La Altagracia. En ocasión de dicha demanda, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la Sentencia núm. 2016-0700, del quince (15) de julio de dos mil dieciséis (2016), mediante la cual rechazó la demanda.

Contra la referida decisión, los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Auribel Rijo Freijomil interpusieron un recurso de apelación. Como consecuencia de dicho recurso, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la Sentencia núm. 201901238, del diez (10) de mayo de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia impugnada.

No conformes con dicha decisión, los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Auribel Rijo Freijomil interpusieron un recurso de casación. En ocasión de este, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. 0033-2021-SEN-00291, del veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual casó la decisión impugnada y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

envió el conocimiento del asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

Posteriormente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, apoderado como tribunal de envío, dictó la Sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00124, del once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual revocó la Sentencia núm. 2016-0700.

La señora Dionisia Polanco Laureano, no conforme con la decisión anterior, interpuso en su contra un recurso de casación que fue declarado inadmisibile por medio de la Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), objeto de la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia de la que nos encontramos apoderados.

8. Competencia

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

9. Admisibilidad de la presente demanda en suspensión de ejecución de decisión jurisdiccional

9.1. La admisibilidad de una solicitud de suspensión de ejecución de sentencia estará condicionada, de manera particular, a tres supuestos: a) que haya sido depositado, ante esta sede constitucional, el recurso de revisión que sirve de sustento a la demanda de que se trata; b) que, de conformidad con lo dispuesto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en el artículo 40 del Reglamento jurisdiccional del Tribunal Constitucional, la solicitud de suspensión haya sido realizada mediante escrito motivado, depositado en la Secretaría de este tribunal o de la jurisdicción que dictó la sentencia objeto del recurso; c) que el recurso de revisión que sirvió de sustento a la demanda en suspensión no haya sido decidido.

9.2. En el caso que nos ocupa, se verifica que la demandante en suspensión interpuso un recurso de revisión jurisdiccional mediante instancia depositada en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026) y recibida en este Tribunal Constitucional el dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026). De igual manera, la demanda fue incoada mediante instancia ante el mismo tribunal y en dicho escrito el demandante expone los argumentos que sostienen su petición.

9.3. Se ha podido constatar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional con el número de expediente TC-04-2026-0424, fue interpuesto por la recurrente y actual solicitante de la suspensión, Dionisia Polanco Laureano. Sin embargo, hasta la fecha, dicho recurso no ha sido decidido por este colegiado.

9.4. En virtud de todo lo anterior, este órgano constitucional procede a admitir, en cuanto a la forma, la presente demanda en suspensión, rechazando en consecuencia, el medio de inadmisión propuesta por la parte demandada. Por lo tanto, continuará con el desarrollo de fondo de la demanda.

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

10.1. Este tribunal, en el marco de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, está apoderado de la demanda en suspensión de ejecución incoado por Dionisia Polanco Laureano respecto de la Sentencia núm.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SCJ-SR-26-00038, dictada por las Sala Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), que declaró la inadmisibilidad del recurso de casación interpuesto por la hoy accionante.

10.2. De acuerdo con las disposiciones del artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión no tiene efecto suspensivo salvo que este Tribunal Constitucional disponga lo contrario, en cuyo caso la parte demandante debe solicitar la suspensión expresando los motivos que —a su juicio— justifican diferir la ejecución de la sentencia impugnada, hasta tanto se produzca una decisión en el marco del examen del recurso.

10.3. En ese sentido, conforme con las Sentencias TC/0098/13, del cuatro (4) de junio de dos mil trece (2013); TC/0077/16, del siete (7) de abril de dos mil dieciséis (2016); TC/0149/18, del diecisiete (17) de julio de dos mil dieciocho (2018), y TC/0489/19, del trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), la demanda en solicitud de suspensión tiene por objeto impedir que la ejecución de la sentencia que se ataca por la vía del recurso produzca daños en perjuicio de la parte demandante o que el derecho sea de difícil restitución, en caso de que las pretensiones expresadas en el recurso de revisión constitucional sean acogidas y la sentencia impugnada resulte anulada.

10.4. A esos efectos, el Tribunal Constitucional ha considerado a partir de la Sentencia TC/0250/13, del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013), que la suspensión de la ejecución de una decisión recurrida en revisión constitucional solo procede, excepcionalmente, en los casos que (i) el daño no tenga la característica de ser reparable económicamente, (ii) las fundamentaciones de quien pretende que se le otorgue la medida cautelar tenga apariencia de buen derecho, para comprobar que no se trate de simples tácticas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dilatorias en la ejecución de la decisión y (iii) el otorgamiento de la medida cautelar no afecte intereses de terceros al proceso ni al orden público.¹

10.5. En ese orden, los argumentos y pretensiones de la parte demandante en suspensión deben ser analizados para determinar si se configura una cuestión de carácter excepcional que conduzca a adoptar una medida cautelar que afecte, de manera provisional, a la parte beneficiaria de la decisión. Esa determinación resulta necesaria para evitar que, en lugar de proteger un derecho, se afecte el derecho de una parte a la que ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa con una sentencia revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, o bien de un tercero que no fue parte del proceso, en cuyo caso es preciso evaluar las pretensiones del solicitante en forma casuística.²

10.6. Este colegiado ha considerado que [...] *la suspensión de una sentencia emitida por un órgano jurisdiccional no puede verse sino como una medida muy excepcional, que no puede adoptarse por el solo hecho de haberse interpuesto el recurso de revisión de sentencia, y que (...) debe apoyarse en razones valederas y bien fundadas [...]*,³ criterio en el que se apoya para indicar que la mera interposición de la demanda no implica de facto la suspensión de la decisión impugnada, sino que se requiere de sólidos argumentos que procuren colocar a este órgano en la posición de determinar si el daño derivado de la ejecución de la sentencia es o no de imposible reparación, o si el derecho presuntamente vulnerado es de difícil restitución.

¹ ver las Sentencias TC/0250/13, del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013); TC/0125/14, del dieciséis (16) de junio de dos mil catorce (2014); TC/0149/18, del diecisiete (17) de julio de dos mil dieciocho (2018), y TC/0489/19, del trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

² Ver TC/0415/19, del nueve (9) de octubre del año dos mil diecinueve (2019)

³ Sentencia TC/0489/19, del trece (13) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. En lo que respecta al primer requisito de exigido por la citada sentencia TC/0250/13, *el daño no tenga la característica de ser reparable económicamente*, este se cumple por la demanda, debido a que el proceso no tiene un carácter económico por tratarse su naturaleza de origen de una litis sobre derechos registrados, relativa a una demanda en nulidad de acto de venta por simulación y cancelación de certificado de título, respecto de la parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 11/9na., del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

10.8. En cuanto a los requisitos segundo requisito, *las fundamentaciones de quien pretende que se le otorgue la medida cautelar tenga apariencia de buen derecho, para comprobar que no se trate de simples tácticas dilatorias en la ejecución de la decisión*, para analizarlo debemos tomar en cuenta que, para fundamentar su acción, Dionisia Polanco Laureano sostiene, en una apretada síntesis, que la ejecución de la sentencia impugnada le ocasionaría un perjuicio irreparable, en razón de que dicha decisión confirmó la nulidad de un contrato de compraventa, la cancelación del certificado de título y el eventual desalojo del inmueble que afirma ocupar como residencia campestre, vivienda familiar y espacio destinado a actividades agrícolas, pecuarias y ganaderas. No obstante, este tribunal advierte que tales afirmaciones no se encuentran respaldadas por pruebas suficientes, pues las piezas depositadas se limitan a la sentencia cuya suspensión se solicita, un certificado jurídico de inmueble y un acto de venta bajo firma privada, documentos que no acreditan, por sí solos, la existencia de una vivienda familiar, residencia principal o actividad productiva que permita configurar un daño grave, irreparable o de difícil reparación. Con ello se comprueba que no se cumple el segundo requisito, por lo que, tampoco se verifica una circunstancia excepcional que justifique acoger la suspensión solicitada. En virtud de lo anterior, se procederá a rechazar la presente demanda sin la necesidad de abordar el análisis del tercer requisito mencionado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.9. En consecuencia, este colegiado procede a rechazar la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la señora Dionisia Polanco Laureano respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, del veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026), dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en razón de que no satisface los requisitos previstos en el artículo 54.8 de la Ley núm. 137-11 y precisados en este tribunal en su precedente Sentencia TC/0250/13, ni se circunscribe dentro las circunstancias excepcionales dispuestas por la jurisprudencia constitucional que pudiesen justificar el otorgamiento de la suspensión solicitada.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos.

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 presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la señora Dionisia Polanco Laureano, respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, dictada por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiséis (2026).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, de conformidad con las precedentes consideraciones, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la señora Dionisia Polanco Laureano, respecto de la Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación, por Secretaría, de la presente resolución, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte demandante, Dionisia Polanco Laureano, y a la parte demandada, señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Rijo Freijomil.

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; José Alejandro Ayuso, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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.

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que sostuvimos en las deliberaciones, 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, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), que establece: *«[l]os jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el caso decidido», presentamos un voto salvado fundado en las razones que exponremos a continuación:

1. Conforme a la documentación depositada y los alegatos de las partes, este caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados, relativa a una demanda en nulidad de acto de venta por simulación y cancelación de certificado de título, respecto de la parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 11/9na., del municipio Higüey, provincia La Altagracia, interpuesta por los señores Juan Rijo Castillo, Rocío Auribel Rijo Freijomil, Rosa María Rijo Freijomil.
2. El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, provincia La Altagracia resultó apoderada del asunto, órgano jurisdiccional que, mediante Sentencia núm. 2016-0700, del quince (15) de julio de dos mil dieciséis (2016), mediante la cual rechazó la demanda.
3. En desacuerdo con lo decidido, los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Auribel Rijo Freijomil interpusieron un recurso de apelación. Como consecuencia de dicho recurso, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la Sentencia núm. 201901238, del diez (10) de mayo de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia impugnada.
4. No conformes con dicha decisión, los señores Juan Rijo Castillo, Rosa María Rijo Freijomil y Rocío Auribel Rijo Freijomil interpusieron un recurso de casación. En ocasión de este, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. 0033-2021-SSSEN-00291, del veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual casó la decisión impugnada y envió el conocimiento del asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Posteriormente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, apoderado como tribunal de envío, dictó la Sentencia núm. 0031-TST-2024-S-00124, del once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual revocó la Sentencia núm. 2016-0700 y declaró simulado el contrato suscrito, en fecha 01 de septiembre del 2011, entre Juan Rijo Castillo y Rosalía Freijomil Álvarez de Rijo (vendedores) y Dionisia Polanco Laureano (compradora). Consecuentemente, anuló el citado documento, por haber mediado realmente un préstamo entre las partes.

6. En desacuerdo con lo decidido, la señora Dionisia Polanco Laureano incoó un recurso de casación que fue declarado inadmisible por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, mediante Sentencia núm. SCJ-SR-26-00038, del veintiséis (26) de febrero del dos mil veintiséis (2026), de conformidad con las disposiciones previstas en el artículo 75 de la Ley núm. 2-23.

7. En ese sentido, el voto mayor de juzgadores de este órgano constitucional procedió a rechazar la referida demanda en suspensión, fundamentado, básicamente, en los siguientes motivos:

“10.8. En cuanto a los requisitos segundo requisito, “las fundamentaciones de quien pretende que se le otorgue la medida cautelar tenga apariencia de buen derecho, para comprobar que no se trate de simples tácticas dilatorias en la ejecución de la decisión”, para analizarlo debemos tomar en cuenta que, para fundamentar su acción, Dionisia Polanco Laureano sostiene, en una apretada síntesis, que la ejecución de la sentencia impugnada le ocasionaría un perjuicio irreparable, en razón de que dicha decisión confirmó la nulidad de un contrato de compraventa, la cancelación del certificado de título y el eventual desalojo del inmueble que afirma ocupar como residencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

campestre, vivienda familiar y espacio destinado a actividades agrícolas, pecuarias y ganaderas. No obstante, este tribunal advierte que tales afirmaciones no se encuentran respaldadas por pruebas suficientes, pues las piezas depositadas se limitan a la sentencia cuya suspensión se solicita, un certificado jurídico de inmueble y un acto de venta bajo firma privada, documentos que no acreditan, por sí solos, la existencia de una vivienda familiar, residencia principal o actividad productiva que permita configurar un daño grave, irreparable o de difícil reparación. Con lo que se comprueba que no se cumple el segundo requisito, por lo que, en consecuencia, este Tribunal ha comprobado que no se verifica una circunstancia excepcional que justifique el acogimiento de la suspensión solicitada, por lo que procederá rechazar la presente demanda sin la necesidad de tener que abordar el análisis del del tercer requisito mencionado.”

8. De acuerdo a los motivos antes transcritos, la cuota mayoritaria de este pleno, consideró que la solicitud de suspensión no cumple con los criterios establecidos en el precedente TC/0250/13, respecto a que el daño no sea reparable económicamente, en virtud de que el supuesto fáctico de este caso era distinto al planteado en el presente proceso.

9. Contrario a lo arriba indicado, a nuestro modo de ver, no fueron considerados los documentos y circunstancias que componen el expediente, que daban lugar a que fueran acogidos los pedimentos de la parte recurrente, a fin de ordenar la suspensión de la sentencia impugnada y evitar que se produzca un posible daño irreparable producto de un desalojo de una vivienda familiar.

10. Y es que el inmueble en cuestión es una vivienda familiar, usada por la familia de la señora Dionisia Polanco Laureano por más de 15 años, como alega esta en su recurso de revisión:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En efecto, en la especie no se trata de una condena económica, sino que se trata de una nulidad de un contrato de venta y la nulidad del certificado de título y un desalojo de una propiedad que sirve de vivienda familiar, y producción económica del sustento de la demandada y sus familia, que pudiera causar daños y perjuicios la señora Dionisia Polanco Laureano (Compradora), y a sus familias, al verse desalojada de la que ha sido su vivienda familiar por más de quince (15) 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, incoada por esta parte, perdiera su finalidad, generándose así una imposibilidad o una gran dificultad de que esta familia pudieran volver a ocupar el referido inmueble.

11. Casos de esta naturaleza, han recibido un tratamiento especial por parte de esta corporación constitucional en sentencias anteriores y con las cuales hemos estado contestes. En efecto, ha sido jurisprudencia constante por parte de este Tribunal Constitucional el acogimiento de aquellas solicitudes de suspensión de ejecución de sentencia cuando la casuística presenta un desalojo de una vivienda familiar. Este criterio se remonta a TC/0250/13, del diez (10) de diciembre del año dos mil trece (2013), en donde este colegiado tuvo a bien establecer:

«...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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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».

12. Conforme precedente anterior, el desalojo de una vivienda familiar, no se traduce en una condena económica, puesto que pudiera causar daños y perjuicios irreparables a los recurrentes y sus familiares, generándose además, una imposibilidad de que esas familias consigan volver a ocupar el inmueble, agregando, quien suscribe este voto, que un desalojo provoca un daño moral que no tiene forma de ser resarcido de ninguna forma.

13. El citado precedente fue aplicado y reforzado en la decisión TC/0124/14 en los siguientes términos:

“9.14. En el caso que nos ocupa, después de haberse comprobado que con el desalojo pudiera causársele un daño irreparable al demandante, al ejecutarse la referida sentencia de desalojo y al comprobarse que la reclamación del mismo tiene una apariencia mínima de derecho, este Tribunal comprueba que se hallan dadas las condiciones para concedérsele al demandante, la suspensión de la indicada Sentencia Núm. 129, debido a las dificultades que le acarrearía el volver a ocupar la residencia familiar en la eventualidad de que la sentencia recurrida fuere anulada o que el inmueble objeto del conflicto fuere traspasado a un tercero de buena fe»¹.

14. En esa línea de pensamiento, esta jueza considera, que sí procedía aplicar en el presente caso, el precedente TC/0024/24 donde el tribunal decidió

¹ El cual ha sido reiterado TC/0227/14, TC/0264/15, TC/0710/17, TC/0670/18.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suspender la ejecución de la sentencia, en vista de que los alegatos de la entonces recurrente eran suficiente para determinar que procuraba evitar el desalojo de un vivienda familiar, hasta tanto se resolviera el recurso de revisión jurisdiccional, es decir que era necesario dictar la medida cautelar por tratarse de un daño irreparable, a fin de proteger sus derechos fundamentales de, dignidad humana, familia y vivienda, veamos:

“de las motivaciones de la demandante, aunque sucintas, son suficientes para sustentar la necesidad de suspender la ejecución de la Sentencia núm. 0033-2020-SSen-00155, dictada en su contra, a los fines de proteger, no solo el derecho de propiedad alegado por ella, sino, también, los derechos a la dignidad humana, a la intimidad y el honor personal, los derechos de familia y a la vivienda, consagrados en los artículos 39, 44, 55 y 59, respectivamente, de la Constitución de la República.”

15. Por igual, vale resaltar que este colegiado constitucional, mediante la Sentencia TC/0359/20, replicó el criterio de suspender las decisiones que ordenan desalojos, veamos:

“En consonancia con tales criterios, cuando se trata de la ejecución de resoluciones judiciales determinantes del desalojo de viviendas o locales de negocio (en virtud, por ejemplo, de un proceso especial de ejecución del art. 131 L.H.), la regla general viene siendo el otorgamiento de la suspensión, debido a las dificultades que podría encontrar el recurrente para volver a ocupar la vivienda o el local sí, por no accederse a aquélla, llegara a producirse la enajenación del inmueble o la cesión de su uso a un tercero de buena fe...”



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

16. La anterior postura jurisprudencial ha sido reiterada por este Tribunal Constitucional en numerosas decisiones como las: TC/0125/14; TC/0227/14; TC/0264/15; TC/056/16; TC/084/16; TC/0153/16; TC/0194/16; TC/0226/16; TC/0227/16; TC/0228/16; TC/0234/16; TC/0345/16; TC/0355/16; TC/0469/16; TC/0710/17; TC/0359/20; TC/0232/22; TC/0315/23; TC/0444/23, entre otras.

17. La posición de nuestro voto, se encuentra afianzada en los principios que rigen la justicia constitucional, en especial el de favorabilidad consagrado en el artículo 7 numeral 5 de la Ley núm. 137-11, que dispone lo siguiente:

“5) Favorabilidad. La Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad para favorecer al titular del derecho fundamental. Cuando exista conflicto entre normas integrantes del bloque de constitucionalidad, prevalecerá la que sea más favorable al titular del derecho vulnerado. Si una norma infraconstitucional es más favorable para el titular del derecho fundamental que las normas del bloque de constitucionalidad, la primera se aplicará de forma complementaria, de manera tal que se asegure el máximo nivel de protección. Ninguna disposición de la presente ley puede ser interpretada, en el sentido de limitar o suprimir el goce y ejercicio de los derechos y garantías fundamentales.”

18. Con relación al principio de favorabilidad, esta judicatura constitucional en la decisión Sentencia TC/0323/17, estableció lo siguiente:

“Este principio constitucional es uno de los ejes rectores de la justicia constitucional, expresado en el numeral 5 del artículo 7, de la Ley núm.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, y se expresa en el sentido de que la Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad, para favorecer al titular del derecho;”

19. Dicho lo anterior, esta juzgadora mantiene una firme posición de que en casos donde exista duda, la presunción debe favorecer a quien reclama el derecho fundamental, sobre todo, en casos de desalojo, cuya ejecución pudiera en condición de vulnerabilidad al solicitante y su familia y generaría en perjuicio irreparable.

20. En tal virtud, somos de criterio, que tal línea de razonamiento que ha sido judicialmente reforzada por este Tribunal Constitucional debió de ser considerada; pues, al no desarrollarse una situación tan grave como la de la especie, se está contradiciendo la jurisprudencia constante por parte de esta alta corte de justicia lo cual atenta contra el principio de seguridad jurídica.

21. El principio de seguridad jurídica fue conceptualizado por este tribunal en la decisión TC/0100/13, en el siguiente tenor:

“...un principio jurídico general consustancial a todo Estado de Derecho, que se erige en garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que asegura la previsibilidad respecto de los actos de los poderes públicos, delimitando sus facultades y deberes. Es la certeza que tienen los individuos que integran una sociedad acerca de cuáles son sus derechos y obligaciones, sin que el capricho, torpeza o la arbitrariedad de sus autoridades puedan causarles perjuicios (...)”



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

22. Por otro lado, esta juzgadora estima, como bien ya lo estableció esta misma sede constitucional que toda sentencia emanada por este órgano debe cumplir con la función pedagógica de informar y orientar a la comunidad jurídica y a la ciudadanía en general, de las normas, procedimientos y derechos que deben observarse en todos los procesos. En ese sentido podemos señalar el precedente constitucional, contenido en la sentencia TC/0008/15, de fecha 6 de febrero del 2015, que dispone:

“Los tribunales constitucionales, dentro de la nueva filosofía del Estado Social y Democrático de Derecho, no sólo se circunscriben a garantizar la supremacía constitucional o la protección efectiva de los derechos fundamentales al decidir jurisdiccionalmente los casos sometidos a su competencia, sino que además asumen una misión de pedagogía constitucional al definir conceptos jurídicos indeterminados, resolver lagunas o aclarar disposiciones ambiguas u oscuras dentro del ámbito de lo constitucional.”

23. En definitiva, con base a todas estas razones sostenemos nuestro voto salvado contra los motivos y la decisión tomada en la presente sentencia, ya que hemos podido constatar las pretensiones de la parte demandante no han sido comprendidas en su justa medida por este Tribunal Constitucional. En definitiva, consideramos que lo correcto hubiese sido acoger esta solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, a los fines de evitar posibles situaciones de hecho contrarias al derecho y garantizar los derechos fundamentales de los justiciable, para, entonces, luego decidir el recurso principal.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La presente resolución fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha tres (3) del mes de agosto 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