



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0180/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0115, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintinueve (29) 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; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres 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-TS-26-0698, objeto de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el disiente (17) de abril de dos mil veintiséis (2026); su dispositivo se transcribe a continuación:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., contra la sentencia núm. 202500747 de fecha 6 de junio de 2025, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

La referida sentencia le fue notificada al Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., mediante el Acto núm. 0367/2026, instrumentado por José Leonel Morales A., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, el primero (1^{ro}) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

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

La demandante, el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., 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 veintiuno (21) de julio de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La indicada demanda fue notificada a la parte demandada, señores Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín, mediante el Acto núm. 1131/2026, instrumentado por Wilton José Hidalgo de Jesús, alguacil de estrados del Despacho Judicial Penal de Sánchez Ramírez, el dieciocho (18) 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-TS-26-0698 se fundamentó esencialmente en los siguientes argumentos:

13. Es preciso señalar que lo que determina de forma inequívoca la competencia de las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia – o de esta Tercera Sala- es que el punto de derecho impugnado en un segundo o tercer recurso de casación se refiera al mismo punto de derecho juzgado en los anteriores, o que envuelva medios mixtos, lo que implica analizar la motivación dada por esta Tercera Sala al momento de casar la decisión, así como la motivación dispensada por el tribunal de envío, para terminar relacionando todo ello con los medios de casación propuestos en el nuevo recurso de casación.

14. De lo anteriormente expuesto se establece que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 2022-0128 de fecha 27 de mayo de 2022 que rechazó el recurso de apelación del cual se encontraba apoderado y confirmó la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Salcedo, respecto de lo cual se interpuso primer recurso de casación [...] respecto de lo cual esta Tercera Sala determinó que efectivamente, el tribunal a quo no realizó un estudio valorativo de los elementos probatorios presentados



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dentro de los cuales figuraban el informe de inspección de fecha 17 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y el historial del solar núm. 1-B-1, Porción D, los cuales evidenciaban el origen de los derechos de cada una de las partes a fin de justificar la nulidad de deslinde; que si bien el tribunal a quo había adoptado los motivos del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, facultad que no le está prohibida, esto era a condición de que estos todos los hechos de la causa y los elementos probatorios que justifiquen el fallo, situación que no se verificaba en el caso ya que el tribunal a quo no estableció en su sentencia un razonamiento jurídico y unos motivos adecuados que justifiquen el rechazo de las pretensiones de la entonces parte recurrente en apelación, respecto de la nulidad de deslinde solicitada que formaba parte de los reclamos contenidos en la demanda primigenia, máxime cuando se comprobaba que la parte recurrente solicitaba, en virtud del efecto devolutivo de la instancia, conocer en toda su extensión el fondo de la litis.

15. En esas atenciones, se justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala ya que los puntos de derecho impugnados no son el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación debido a que en este recurso se procura casar la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte que acogió el recurso de apelación y revocó la sentencia dictada en primer grado, denunciando en esencia, que el tribunal a quo violentó el principio de preclusión procesal al no tomar en cuenta que la sentencia núm. 2014-0305 de fecha 6 de junio de 2014 que aprobó los trabajos de deslinde atacados en nulidad, no fue objeto de ningún recurso; que fue desnaturalizado el informe de inspección emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales; que el tribunal a quo no tomó que en cuenta que el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S.A.,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se trataba de un tercer adquiriente de buena fe y que, por todo lo anterior, la sentencia carece de los motivos suficientes que la justifiquen.

[...]

28. En la especie, del análisis íntegro de la sentencia impugnada, en especial los argumentos recogidos por el tribunal a quo como alegatos propuestos por la entonces parte recurrida – actual parte recurrente-, no se constata que los vicios relativos a que se violentó el principio de preclusión procesal y seguridad jurídica por no haberse tomado en cuenta que en su momento debió interponerse un recurso de apelación contra la sentencia núm. 2014- 0305 de fecha 6 de junio de 2014, que aprobó los trabajos de deslinde atacados en nulidad, hayan sido formulados ante el tribunal a quo; de ahí que al no haberse sometido a su escrutinio los argumentos del medio en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y cuyo cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso, por lo que se declara inadmisibile este primer medio y aspecto del segundo medio.

[...]

30. La valoración de los aspectos del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella mencionados: a) que Juana Mercedes Guzmán Morillo incoó contra David Ramón Rivera Joaquín, con la intervención forzosa del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde en relación con el inmueble de referencia, la cual



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, mediante la sentencia núm. 5182100104 de fecha 9 de marzo de 2021, sustentando su decisión en esencia, en que a la fecha de la demanda los derechos de la parcela núm. 317097654269 que estaban registrados a favor de David Ramón Rivera Joaquín ya estaban cancelados debido a la transferencia que se realizó a favor de José Luis Sosa y luego la venta en pública subasta a favor del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A.; que la ejecución de dicho acto de venta así como la venta en pública subasta se debió a que no existían oposiciones, objeciones, anotaciones o imposibilidades ante el Registro de Títulos; que la obtención del primer certificado de título fue producto de un proceso de deslinde y transferencia donde el vendedor tenía derechos registrados conforme se evidencia de la copia de la constancia anotada y la certificación de estado jurídico del inmueble, lo que evidenciaba que dicho proceso técnico cumplió con los requisitos de publicidad para que todo aquel que se considerara afectado pudiera oponerse, lo cual no ocurrió; que conforme con las pruebas valoradas no se podía establecer que el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., propietario actual del inmueble, haya adquirido los derechos de mala fe, de forma fraudulenta o abusiva; que no obstante, independientemente de la manera en que los haya adquirido, por existir un tercer adquiriente de buena fe, no operaba la teoría del árbol envenenado, siendo el silencio o pasividad de la parte demandante una forma de legitimar los derechos de la parte demandada e interviniente forzosa; que habiendo esta última adquirido los derechos de buena fe sobre el inmueble en cuestión, procedía ordenar la protección de sus derechos y rechazar la demanda; b) contra esa decisión Juana Mercedes Guzmán Morillo interpuso un recurso de apelación que fue rechazado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte mediante la sentencia 2022- 0128 de fecha 27 de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mayo de 2022 y contra esta última dicha señora interpuso un recurso de casación que fue decidido por esta Tercera Sala mediante la sentencia núm. SCJ-TS-23-0198 de fecha 28 de febrero de 2023, que casó la sentencia impugnada y envió el asunto al tribunal a quo; c) una vez apoderado el tribunal a quo como tribunal de envío, se verifica que la parte recurrente en apoyo de su recurso argumentó en esencia, que el tribunal de primer grado había incurrido en omisión de estatuir, violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, violación al derecho de defensa, falta de motivos y de base legal, violación al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución, desnaturalización de los documentos aportados al debate y los hechos de la causa, falta de ponderación del informe emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, inobservancia del escrito ampliatorio de conclusiones y errónea interpretación de los precedentes de la Suprema Corte de Justicia; mientras que la parte recurrida como medio de defensa solicitó que fuera rechazado el recurso de apelación y confirmada en todas sus partes la sentencia de primer grado por reposar en prueba legal; decidiendo el tribunal a quo en la forma que consta en parte anterior de esta sentencia.

[...]

33. En el caso, ha sido depositado al expediente formado con motivo del presente recurso de casación el referido informe de inspección núm. 660201900274 de fecha 17 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales [...].

34. Del análisis del citado informe se verifica que dicha institución técnica estableció de manera clara y precisa que tanto el deslinde de la parcela núm. 317097654371, propiedad de Juana Mercedes Guzmán



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Morillo, como el deslinde de la parcela núm. 317097654269, propiedad del Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., fueron ubicados y aprobados dentro de la misma extensión superficial correspondiente a la parcela núm. 1-B-1-(Por-D), Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por lo que se comprobaba la existencia de un solapamiento o superposición entre ambos inmuebles.

35. En esas atenciones, esta corte de casación no constata en modo alguno la alegada desnaturalización denunciada por la parte recurrente, ya que al tribunal a quo establecer que de la información obtenida por el referido informe quedaba comprobado que la porción de terreno reclamada por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, SA., se trataba de la misma porción que pretendía deslindar Juana Mercedes Guzmán Morillo y que ambas se encontraban dentro del ámbito del solar núm. 1-B-1, porción-D, Distrito Catastral núm. 01, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, se verifica que realizó una adecuada interpretación de dicho informe, sin apartarse de su verdadero sentido y alcance.

[...]

38. [...], esta corte de casación debe enfatizar que coincide a plenitud con los motivos expuestos por el tribunal a quo en apoyo de su decisión. Como se ha dicho, la especie se trató de una litis sobre derechos registrados que procuraba la nulidad del deslinde mediante el cual resultó la parcela núm. 317097654269, por alegadamente este realizarse dentro de los derechos de propiedad correspondientes a Juana Mercedes Guzmán Morillo y, en efecto, de las pruebas que fueron aportadas ante la alzada, en especial el informe de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales [...]. En esas atenciones, ante la verificación de tal irregularidad técnica de haberse



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

realizado un deslinde sobre una porción de terreno en la cual nunca se ha tenido derechos registrados, resultó acertada la decisión del tribunal a quo ya que de mantener vigente la parcela núm. 317097654269 no solo se estaría afectando en sus derechos a Juana Mercedes Guzmán Morillo, sino además a aquellas personas que válidamente han adquirido derechos registrados sobre porciones de terreno dentro del referido solar núm. 1-B-1, porción-D y que, en algún momento, pretendan individualizar sus derechos.

[...]

40. Además de lo anterior, se verifica que el tribunal a quo ante la comprobación de la superposición de las parcelas no anuló los derechos de propiedad adquiridos por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., sino que solo se limitó a anular la parcela resultante de unos trabajos de deslinde irregulares, por lo que los derechos de propiedad de la referida entidad bancaria no fueron desconocidos y aún se mantienen vigentes dentro del inmueble que realmente corresponde, es decir, el solar núm. 1-B, Distrito Catastral núm. 1, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, motivos por los cuales esta corte de casación reafirma su conformidad con los motivos plasmados por el tribunal a quo y, por tanto, se desestima este medio.

[...]

43. En la especie, la parte recurrente se limitó a alegar una falta de valoración de argumentos y conclusiones que alegadamente fueron formuladas en el tribunal a quo, sin embargo, no establece de manera precisa y detallada a cuáles conclusiones y argumentos se refiere y su especial trascendencia en la suerte de lo decidido, por lo que esta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tercera Sala se encuentra impedida de ejercer efectivamente su control de legalidad, motivos por los cuales se declara inadmisibles estos medios y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

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

La parte demandante, Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., alega, en sustento de sus pretensiones, lo que se transcribe a continuación:

ATENDIDO: Que existen sobradas y razonables cuestiones, las cuales hacen temer a la impetrante, la generación de un daño irreparable, cuando la sentencia recurrida en revisión constitucional sea ANULADA por este Honorable Tribunal, en razón de haberse violado preceptos constitucionales importantes, así como principios fundamentales del derecho, tal y como se evidencia en la Sentencia No. SCJ-TS-26-0698, contentiva del expediente No. 0518-18-00135, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 17 de abril de 2026, cuya suspensión se solicita, anexa a la presente instancia.

ATENDIDO: Que tal y como se demuestra por la documentación anexa, la sentencia objeto de la referida revisión constitucional será irremediablemente anulada, por ser violatoria al derecho de defensa y derecho de propiedad que le asiste a las accionante en su calidad de tercer adquirente de buena fe y por violentar de manera grosera el debido y la tutela judicial efectiva.

ATENDIDO: Que de ejecutarse la sentencia objeto de la presente instancia por ante, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y el Registrador de Títulos de Cotuí y se cancelara el certificado de título a nombre de la accionante BANCO DE AHORRO Y CREDITO



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

BANCOTUI, S.A., le ocasionaría perjuicios irreparables ya se vería perturbada en el goce de su derecho de propiedad, toda vez que pudiera la hoy demandada iniciar un proceso de desalojo.

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

PRIMERO: que se acoja, la solicitud de suspensión de ejecución de la sentencia no. SCJ-TS-26-0698, expediente no. 0518-18-00135, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 17 de abril de 2026, ya que, si se ejecuta podría provocar graves daños y perjuicios a las accionantes, hasta tanto se conozca del recurso de revisión constitucional de que se trata.

SEGUNDO: que se declare, el presente proceso libre de costas de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales No. 137-11, y lo establecido en el artículo 72, parte in fine de la Constitución de la República.

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

La parte demandada en suspensión, integrada por los señores Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín, mediante su escrito de defensa, depositado vía el Sistema de Gestión Casos del Poder Judicial, el quince (15) de mayo de dos mil veintiséis (2026), y notificado mediante el Acto núm. 512/2026, instrumentando por Alexander Santana Tavera, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, el seis (6) de junio de dos mil veintiséis (2026), pretende que la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presente demanda en suspensión sea rechazada. Como fundamento, alega, esencialmente, lo siguiente:

12. Que, la violaciones denunciadas por la parte recurrente en su recurso de revisión, esas mismas violaciones fueron sustentada en ocasión del recurso de casación que dio origen a la sentencia Núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el día 17 de Abril del año 2026, y objeto de revisión, que en el cuerpo de la sentencia de marras en los numerales 25, 26, 27 y 28 de las páginas 15, 16 y 17, en los cuales se evidencia que los Jueces de la Tercera Sala le dieron respuestas concretas y razonadas en relación a los motivos adoptados por el tribunal superior de tierras del departamento norte, para fundamentar su decisión, y que fue confirmada mediante la sentencia de referencia.

13. Que, al fallar como lo hizo la corte de casación, no incurrió en las violaciones denunciadas por el recurrente, toda vez que se verifica que el tribunal a quo ante la comprobación de la superposición de las parcelas no anuló los derechos de propiedad adquiridos por el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S.A., sino que solo se limitó a anular la parcela resultante de unos de los trabajos de deslinde irregulares, por lo que los derechos de propiedad de la referida entidad bancaria no fueron desconocidos y aún se mantienen vigentes dentro del inmueble que realmente corresponde, es decir el solar núm. 1-B, Porción D, del Distrito Catastral núm. 01, del Municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, motivos por los cuales esta Corte de Casación reafirma su conformidad con los motivos plasmados por el tribunal a quo.

14. Que, el deber de la Tercera Sala, en función de corte de casación, era como lo hizo, tutelar el derecho de propiedad de la parte hoy



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrida en razón de que su derecho habían sido conculcado por el deslinde con superposición realizado en su propiedad, Solar núm. 1-B-1 Porción D, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Cotuí, a solicitud del señor David Ramón Riveras Joaquín, el cual tenía derecho registrado dentro del Solar 1-B (Porción D, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio de Cotuí, comprado en fecha 2 de marzo del año 2009, al señor Kelvin Rafael Gil Lázala.
[...]

17. Que, de todo lo anterior se desprende, y queda comprobado que los Jueces del Tribunal a-quo, además de ponderar y valorar todos y cada uno de los documentos depositados por las partes en el expediente y que sirvieron de base para que el tribunal a-quo sustentara tan objetiva y motivada decisión, que además de ponderarlos, tomaron la sabia decisión de esbozar en la sentencia recurrida en casación, el contenido desglosado de cada documento valorado por el Tribunal aquo, que se evidencia en la sentencia recurrida que no existe ni una sola laguna o vejamen en perjuicio del recurrente, que pudiere dar algún motivo en el cual la parte recurrente pueda sostener un medio de casación valedero para que esta Alzada case la sentencia recurrida.

[...]

21. Por tal razón, que como la parte recurrente no ha probado los vicios denunciados en el presente recurso de revisión constitucional, procede en consecuencia el rechazo del presente recurso de revisión por improcedente, mal fundado y carente de base legal, y con ello, también procede el rechazo de la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia objeto del presente recurso de revisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

PRIMERO: En cuanto a la forma, Acoger como bueno y valido el presente escrito de defensa en ocasión del Recurso de Revisión Constitucional, en contra de la Sentencia Núm. SCJ-TS-26-0698, de fecha 17 de abril del año 2026, Dictada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, por ser hecho en tiempo hábil y de acuerdo a la ley y al derecho.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZAR en todas sus partes el presente recurso de revisión constitucional, interpuesto por la parte recurrente Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S.A., en contra de la Sentencia Núm. SCJ-TS-26-0698, de fecha 17 de abril del año 2026, Dictada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

TERCERO: Que por vía de consecuencias, este Tribunal Constitucional tenga a bien RECHAZAR la demanda en suspensión de ejecución de la sentencia SCJ-TS-26-0698, de fecha 17 de abril del año 2026, objeto del presente recurso, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

6. Documentos relevantes

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).
2. Acto núm. 0367/2026, instrumentado por José Leonel Morales A., alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, el primero (1^{ro}) de mayo de dos mil veintiséis (2026), contentivo de notificación de sentencia.
3. Instancia en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la recurrente, Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698.
4. Acto núm. 1131/2026, instrumentado por Wilton José Hidalgo de Jesús, alguacil de estrados del Despacho Judicial Penal de Sánchez Ramírez, el dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiséis (2026), contentivo de la notificación de la demanda en solicitud de suspensión a la parte demandada.
5. Escrito de defensa presentado por la parte recurrida, señores Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín, respecto de la instancia en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia.
6. Acto núm. 512/2026, instrumentando por Alexander Santana Tavera, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, el seis (6) de junio de dos mil veintiséis (2026), contentivo de notificación de escrito de defensa.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con los documentos que reposan en el expediente, el presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados, en solicitud de nulidad de deslinde, interpuesta por la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo contra el señor David Ramón Rivera Joaquín, con la intervención forzosa del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A. Con motivo de dicha acción, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal dictó la Sentencia núm. 5182100104, del nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021), mediante la cual rechazó la demanda.

Inconforme con esta decisión, la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo interpuso un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. 2022-0128, del veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022). Posteriormente, la indicada señora interpuso un recurso de casación que fue decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0198, del veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitrés (2023). Por medio de esta decisión, la Suprema Corte de Justicia casó la sentencia impugnada y remitió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

En ocasión del referido envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la Sentencia núm. 202500747, del seis (6) de junio de dos mil veinticinco (2025), mediante la cual revocó la decisión de primer grado y acogió la litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de deslinde interpuesta por la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo. En consecuencia, anuló el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

deslinde que dio origen a la Designación Catastral núm. 317097654269, ordenó la cancelación del certificado de título correspondiente, la restitución de esos derechos al inmueble de origen y el desalojo del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., de la porción de terreno ocupada dentro del inmueble propiedad de la demandante.

Posteriormente, el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., interpuso un recurso de casación contra la referida decisión. Dicho recurso fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, del diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026). Esta última decisión constituye el objeto de la presente demanda en suspensión de ejecución de sentencia.

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 en el artículo 40 del *Reglamento jurisdiccional del Tribunal Constitucional*, la solicitud de suspensión haya sido realizada mediante escrito motivado,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 el 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 veintiuno (21) de julio 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-04-2026-0501 fue interpuesto por la recurrente y actual solicitante de la suspensión, el Banco de Ahorros y Créditos Bancotuí, S. A. 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 y a continuar con el desarrollo de fondo de la demanda.

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

10.1. En el marco de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal está apoderado de la demanda en suspensión de ejecución incoado por el Banco de Ahorros y Créditos Bancotuí, S. A., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026), que rechazó el recurso de casación interpuesto por la hoy accionante.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

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)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

10.7. Para fundamentar su acción, el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., sostiene, en síntesis, que la ejecución de la sentencia impugnada permitiría materializar la cancelación del certificado de título que ampara sus derechos sobre el inmueble y podría dar lugar a su desalojo de la porción de terreno que ocupa. En ese sentido, alega que tales actuaciones le ocasionarían un perjuicio irreparable, al perturbar el goce de su derecho de propiedad. Afirma, además, que la decisión recurrida vulnera sus derechos de defensa, al debido proceso y

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

a la tutela judicial efectiva, al desconocer su alegada condición de tercer adquirente de buena fe (instancia de la demanda en suspensión, p. 4).

10.8. No obstante, este tribunal advierte que tales afirmaciones no se encuentran respaldadas por elementos probatorios que permitan comprobar la existencia de una actuación concreta o inminente dirigida a materializar la cancelación registral, la anulación catastral o el desalojo invocados.

10.9. En efecto, entre los documentos aportados no figura constancia de que se haya iniciado algún procedimiento de ejecución ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales o el Registro de Títulos de Cotuí, ni de que se haya practicado intimación, requerimiento o actuación alguna encaminada a ejecutar el desalojo ordenado. Por el contrario, las únicas piezas depositadas consisten en la copia de la sentencia cuya suspensión se solicita y el acto mediante el cual fue notificada. Incluso, la propia demandante se limita a expresar que la parte demandada «pudiera» iniciar un proceso de desalojo, lo que revela el carácter eventual del perjuicio alegado.

10.10. En consecuencia, no se verifica una circunstancia excepcional que justifique el acogimiento de la suspensión solicitada, por lo que procede rechazar la presente demanda, incoada por el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta.

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 el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, del diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, de conformidad con las precedentes consideraciones, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por el Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S. A., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698.

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, Banco de Ahorros y Crédito Bancotuí, S.A., y a la parte demandada, Juana Mercedes Guzmán Morillo y David Ramón Rivera Joaquín.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, jueza segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
EUNISIS VÁSQUEZ ACOSTA

Con el debido respeto al criterio mayoritario expresado en la sentencia y en coherencia con la posición que sostuve durante la deliberación, como jueza de este Tribunal estimo pertinente ejercer la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y en el artículo 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, con el propósito de dejar constancia formal de mi voto salvado respecto de los motivos que sustentan la presente decisión.

Concurro con el criterio del Pleno de admitir, en cuanto a la forma, y rechazar, en cuanto al fondo, la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A. Sin embargo, salvo mi voto respecto de la motivación utilizada para justificar su rechazo, pues considero que la demanda no debía desestimarse por la falta de actuaciones concretas o inminentes dirigidas a materializar el desalojo y la cancelación registral, sino porque la eventual ejecución de esas medidas no produciría un daño irreparable conforme a la jurisprudencia de este colegiado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. Antecedentes del caso

El presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de deslinde interpuesta por la señora Juana Mercedes Guzmán Morillo contra el señor David Ramón Rivera Joaquín, con la intervención forzosa del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A.

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal rechazó la demanda mediante la Sentencia núm. 5182100104, del nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021). Esta decisión fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste mediante la Sentencia núm. 2022-0128, del veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Posteriormente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia casó la sentencia de apelación y remitió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. En ocasión del envío, dicho tribunal dictó la Sentencia núm. 202500747, del seis (6) de junio de dos mil veinticinco (2025), mediante la cual revocó la decisión de primer grado, acogió la demanda en nulidad de deslinde, anuló el deslinde que dio origen a la Designación Catastral núm. 317097654269, ordenó la cancelación del certificado de título correspondiente, dispuso la restitución de los derechos al inmueble de origen y ordenó el desalojo del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., de la porción de terreno ocupada.

El recurso de casación interpuesto por la entidad bancaria contra esta decisión fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0698, del diecisiete (17) de abril de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el marco de un recurso de revisión constitucional interpuesto contra dicha sentencia, el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., presentó la demanda en suspensión de ejecución que nos ocupa.

La entidad demandante sostuvo que la ejecución de la sentencia permitiría materializar la cancelación del certificado de título que ampara sus derechos sobre el inmueble y su desalojo de la porción de terreno que ocupa, lo que, a su juicio, le ocasionaría un perjuicio irreparable. También alegó que la sentencia recurrida vulneró sus derechos de defensa, al debido proceso, a la tutela judicial efectiva y de propiedad, al desconocer su alegada condición de tercer adquirente de buena fe.

Al respecto, el Pleno rechazó la demanda porque no fueron aportadas pruebas que permitieran comprobar la existencia de actuaciones concretas o inminentes dirigidas a ejecutar la cancelación registral, la anulación catastral o el desalojo que fue ordenado en perjuicio del Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A.

II. Motivos que sustentan el presente voto salvado

Esta juzgadora comparte la decisión de rechazar la demanda en suspensión, pero no el razonamiento utilizado para justificarla.

La suspensión de la ejecución de una sentencia constituye una medida excepcional destinada a evitar que, antes de decidirse el recurso de revisión constitucional, se produzca un daño irreparable o que el derecho controvertido resulte de difícil restitución. Por tanto, el análisis de la presente demanda debía determinar si las consecuencias jurídicas derivadas de la ejecución de la sentencia recurrida podían ser reparadas en caso de que el recurso de revisión fuera acogido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el presente caso, no resulta correcto sostener que el perjuicio invocado carece de carácter concreto o inminente únicamente porque no se ha demostrado el inicio formal de un procedimiento de desalojo o de cancelación registral que anule los derechos registrales de la parte demandante. Esto se debe a que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte ya ordenó ambas medidas mediante una sentencia confirmada por la Suprema Corte de Justicia revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, o como el Tribunal Constitucional ha valorado este supuesto desde la Sentencia TC/0153/17, dicha decisión posee autoridad de la cosa juzgada material (criterio que ha sido reiterado de manera reciente en, entre otras, la Sentencia TC/1184/24).

Por tanto, existe una posibilidad real de que el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A., sea desalojado de la porción de terreno que ocupa y de que sea cancelado el certificado de título emitido a su favor. En ese sentido, la inexistencia de una intimación, requerimiento o actuación material dirigida a ejecutar esas medidas no elimina los efectos jurídicos de una sentencia revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, ni convierte su eventual ejecución en una posibilidad meramente hipotética.

No obstante, la existencia de una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que ordena el desalojo y la cancelación del certificado de título tampoco demuestra, por sí sola, que su ejecución produzca un daño irreparable o de difícil restitución. Para acreditar este presupuesto, correspondía a la parte demandante demostrar que las circunstancias particulares del caso justificaban suspender excepcionalmente la ejecución de la sentencia recurrida.

Al respecto, este Tribunal Constitucional ha considerado procedente suspender la ejecución de decisiones que ordenan el desalojo de un inmueble cuando este constituye una vivienda familiar y se comprueba que se encuentra habitado por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

personas en condiciones de vulnerabilidad, como menores de edad o personas envejecientes. Este criterio fue establecido en la Sentencia TC/0291/21 y reiterado recientemente en la Sentencia TC/0083/26.

Sin embargo, estos supuestos no se configuran en el presente caso. La parte demandante es una entidad de intermediación financiera que no ha demostrado que el inmueble objeto del desalojo constituya una vivienda familiar, que se encuentre habitado por personas vulnerables ni que su ejecución pueda producir alguna otra consecuencia irreversible o de difícil restitución. Tampoco ha acreditado circunstancias particulares que permitan establecer que la pérdida temporal de la posesión, el uso o el disfrute del inmueble ocasione un perjuicio que no pueda ser reparado si el recurso de revisión constitucional fuera posteriormente acogido.

En cuanto a la cancelación del certificado de título, sus efectos son susceptibles de ser revertidos mediante las medidas que este Tribunal pudiera disponer en caso de anular la sentencia recurrida. De igual manera, aunque el desalojo posee una dimensión material que trasciende el carácter administrativo de la cancelación del certificado de título, la parte demandante no demostró que, en las circunstancias concretas del caso, su ejecución produzca un daño de la naturaleza excepcional de acuerdo a los precedentes de este colegiado.

Desde esta perspectiva, lo determinante no era comprobar si ya se habían iniciado materialmente las actuaciones dirigidas a ejecutar el desalojo y la cancelación registral, sino comprobar si la parte demandante acreditó que su ejecución produciría un daño irreparable o de difícil restitución conforme a los precedentes aplicables. Al no haberse demostrado que el inmueble constituye una vivienda familiar, que se encuentra ocupado por personas vulnerables ni que concurre alguna circunstancia excepcional equivalente, no se configura el presupuesto necesario para conceder la medida cautelar solicitada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

III. Conclusión

Por las razones expuestas, esta juzgadora comparte la decisión de admitir, en cuanto a la forma, y rechazar, en cuanto al fondo, la demanda en suspensión interpuesta por el Banco de Ahorro y Crédito Bancotuí, S. A. Sin embargo, salva su voto respecto de los motivos utilizados para justificar dicho rechazo.

IV. Quien suscribe considera que la demanda no debía desestimarse porque aún no se hubiera demostrado el inicio de actuaciones concretas dirigidas a ejecutar el desalojo y la cancelación registral, pues ambas medidas ya fueron ordenadas mediante una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. El rechazo debía fundamentarse en que la parte demandante no acreditó que la ejecución de esas medidas produciría un daño irreparable o de difícil restitución, conforme a los criterios establecidos en las sentencias TC/0291/21 y TC/0083/26, pues no demostró que el inmueble constituya una vivienda familiar, que se encuentre habitado por personas vulnerables ni que concurra alguna otra circunstancia excepcional que justifique suspender la ejecución de la sentencia recurrida.

Eunisis Vásquez Acosta, jueza segunda sustituta

La presente resolución fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha primero (1) del mes de septiembre 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