



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0186/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0136, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la entidad Beachfront Palms Inc., respecto de la Sentencia núm. 0478/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, al primer (1^{er}) día del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; 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 en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

La Sentencia núm. 0478/2020, objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020); su dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Beachfront Palms, Inc., contra la sentencia civil núm. 222-2014, de fecha 5 de junio de 2014, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, Beachfront Palms, Inc., al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Jesús M. de Aza Alvarado, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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

La demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. 0478/2020 fue incoada por Beachfront Palms Inc., mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020). En ese contexto, en este tribunal se encuentra depositado el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional sobre la referida sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia fue notificada al domicilio del demandado, Iván Gavrilyuk, mediante el Acto núm. 815/2021, instrumentado por el ministerial David del Rosario Guerrero, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia, el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

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

La Sentencia núm. 0478/2020 se fundamentó esencialmente en los siguientes argumentos:

(...)

(3) En el desarrollo de un aspecto del primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte a qua no ponderó una serie de documentos aportados en el proceso, como lo es el contrato de compraventa condicional que vinculaba a las partes y las causas de terminación sin intervención judicial, y el contrato suscrito para la remodelación de la Ocean Tower I, a la empresa Sunterra, S. A., los cuales si se hubieran ponderado habrían influido en la suerte de la decisión en su favor.

(4) La parte recurrida se defiende de dicho aspecto solicitando en su memorial de defensa su rechazo.

(5) Ha sido juzgado que la falta de ponderación de documentos solo constituye una causal de casación cuando se trate de piezas relevantes para la suerte del litigio, habida cuenta de que ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

depositen, sino solo aquellos que puedan ejercer influencia en el desenlace de la controversia¹; que en el caso en concreto, del estudio del fallo impugnado se comprueba que la corte a qua sí valoró el contrato de compraventa que unía a las partes y lo ponderó ampliamente, tal y como será expuesto en las motivaciones que siguen; y, en relación al contrato de remodelación antes señalado, la recurrente no aportó prueba de que este haya sido depositado ante la alzada, para así poder determinar si se incurrió en el vicio de omisión de ponderación de prueba relevante y si dicha corte estaba en condiciones de evaluar el documento cuya ausencia de ponderación es denunciada, por lo que en virtud del principio contenido en el artículo 1315 del Código Civil de que alegar no es probar, procede desestimar este aspecto del primer medio de casación examinado.

(6) En el desarrollo del segundo y tercer medios de casación, los cuales se reúnen para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la corte a qua desnaturalizó los verdaderos hechos de la causa, ofreciendo una interpretación errónea del contrato de compraventa intervenido entre las partes, de fecha 2 de marzo de 2011, especialmente en lo dispuesto en el artículo tercero de dicho contrato, respecto a la obligación de previo pago como condición sine qua non para la entrega del inmueble y este requisito se reitera en los párrafos III y IV del referido artículo; que la alzada debió fundamentar su decisión tomando en consideración las voluntades expresadas por las partes en el contrato de compraventa, especialmente las obligaciones del comprador establecidas en las cláusulas octava, novena y décima, las cuales fueron obviadas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(7) La parte recurrida se defiende de dicho medio alegando en su memorial de defensa, en síntesis, que la recurrente no cumplió con la entrega del inmueble en la fecha y condiciones acordadas.

(8) Ha sido criterio constante de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se le ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza².

(9) Del análisis del contrato cuya desnaturalización es invocada, se observa en su artículo 3 literal c y párrafos III y IV lo siguiente:

C) Un tercer pago por la suma de CUARENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON 00/100 (USD\$40,000.00), mediante transferencia bancaria o cheque de Administración a favor de LA VENDEDORA contra entrega del inmueble en la fecha estimada del dos (2) de mayo del cursante año dos mil once (2011). LA VENDEDORA, otorgará recibo de descargo y finiquito por esta parte del precio, por medio de documento separado a este contrato a favor de EL COMPRADOR al momento de ser recibida la transferencia bancaria y se haga efectiva a favor de LA VENDEDORA, en la cuenta que se indica en las instrucciones bancarias que se transcriben en el Párrafo de este artículo indicado abajo; PÁRRAFO III: LA PROMOTORA Y/O VENDEDORA notificará a EL COMPRADOR por lo menos con treinta (30) días de anticipación, la fecha en que el inmueble estará disponible, la cual se ha estimado para el día dos (2) de mayo del año dos mil once (2011), a los fines de que este prepare o gestione oportunamente el pago final o saldo del precio de compra del apartamento objeto de este acto. En caso de que en esta fecha dos (2) de mayo del año dos mil once



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2011) no fuere entregado el apartamento objeto de este contrato, previo pago del precio, y no mediando caso fortuito o fuerza mayor o el hecho de un tercero, que impidan la entrega, LA PROMOTORA Y/O VENDEDORA dispondrá de un plazo de gracia de cuarenta y cinco (45) días, para entregar el inmueble a EL COMPRADOR. Vencido dicho plazo, y sin que mediere causa liberatoria de responsabilidad para LA PROMOTORA Y/O VENDEDORA, se penalizará a LA PROMOTORA Y/O VENDEDORA con un mínimo de un cero punto once por ciento (0.11%) diario del valor total del mismo, a favor del COMPRADOR, sumas que podrán ser deducidas por este del último pago, hasta el momento de la entrega del apartamento. PÁRRAFO IV: De presentarse cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, hecho de un tercero, desastres naturales, lluvias prolongadas, cambios o disturbios políticos y sociales, huelgas, y que produzca el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones puestas a cargo de la PROMOTORA Y/O VENDEDORA, particularmente la fecha de entrega del apartamento, lo liberará de cualquier tipo de multa o reclamación de conformidad con las disposiciones que el Código Civil Dominicano establece al efecto. En consecuencia, las partes establecen una nueva fecha de [entregar] el inmueble a EL COMPRADOR.

10) La corte a qua al tiempo de interpretar del contrato intervenido entre las partes juzgó en sus motivaciones, lo siguiente:

que observa la Corte que quien inicia la controversia es la parte hoy recurrente cuando sin haber terminado a cabalidad el apartamento puso en mora al comprador mediante el Acto No. 1102-2011, de fecha 16/12/2011 para que hiciera el pago final por la suma de US\$40,000.00 más las penalidades por cada día de retraso; que ese proceder de la hoy recurrente fue lo que desencadenó la demanda en primer grado del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

señor GAVRILYUK por lo que hizo bien el primer juez al recoger en sus motivaciones en los numerales 9, 10 y 11 las expresiones que hacemos nuestra y que dicen lo siguiente: -9.- Que en el señalado literal C) del ordinal Tercero del contrato de compra-venta suscrito entre las partes, se establece que el tercer y último pago (por la suma de US\$40,000.00), tenía que hacerlo el comprador ahora demandante, a favor de la vendedora demandada, contra entrega del inmueble en la fecha estimada del 2 de Mayo de 2011. Que en párrafo III del mismo ordinal antes señalado, las partes pactaron lo siguiente: (...). En caso de que, en esta fecha, 2 de mayo del año dos mil once (2011) no fuere entregado el apartamento objeto de este contrato, previo pago del precio, y no mediando caso fortuito o fuerza mayor o el hecho de un tercero que impidan la entrega, la Promotora y/o vendedora dispondrá de un plazo de gracia de cuarenta y cinco (45) días, para entregar el inmueble a EL Comprador. Vencido dicho plazo, y sin que mediar causa liberatoria de responsabilidad para la Promotora y/o Vendedora, se penalizará a la Promotora y/o Vendedora con un mínimo de un cero punto once por ciento (0.11-U diario del valor total del mismo, a favor del Comprador, sumas que podrán ser deducidas por éste del último pago, hasta el momento de la entrega del apartamento. Que de todo lo anterior se deduce que quien ha incumplido con su obligación de terminar y entregar el inmueble en cuestión es la constructora demandada, la cual releva al comprador demandante de su obligación de efectuar el último pago convenido. 10.- Que la parte demandada no ha probado, por ningún medio fehaciente, la existencia del caso fortuito, de fuerza mayor, del hecho de un tercero, ni de ninguna causa que la libere de cumplir con su obligación de terminar y entregar el apartamento vendido al demandante, en el plazo pactado. Que el plazo de gracia de 45 días que fue otorgado contractualmente a la demandada para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entregar el apartamento al demandante, contado a partir del 2 de mayo de 2011, venció el 17 de junio de 2011...

(11) Del análisis de la sentencia impugnada se comprueba que la alzada verificó de manera efectiva, que en el contrato de compraventa antes citado, las partes establecieron en el artículo tercero literal c, que el tercer y último pago ascendente a la suma de US\$40,000.00 tenía que hacerlo el comprador (hoy recurrido) contra entrega del inmueble el 2 de mayo de 2011; que en caso de que en la señalada fecha la vendedora (hoy recurrente) no pudiera entregar el referido inmueble, siempre que no mediare caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero que impidan la entrega, disponía de un plazo de gracia de 45 días, el cual vencía el 17 de junio de 2011.

(12) De lo anteriormente señalado se desprende que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la corte a qua hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizar los hechos de la causa, al constatar que la vendedora, hoy recurrente, no había cumplido con la entrega del inmueble en la fecha pactada, comprobando además que el plazo de gracia estipulado en el contrato se encontraba vencido al momento de haber sido interpuesta la demanda por el hoy recurrido, y que a pesar de que la recurrente invocó que su incumplimiento se debió al hecho de un tercero, no lo demostró ante los jueces del fondo; además, si bien ante esta sede de casación la parte recurrente deposita un contrato nominado como contrato de remodelación y construcción del edificio Ocean Tower I, y 39, apartamentos del condominio complejo turístico Los Coquitos/Juan Dolio, San Pedro de Macorís, de fecha 22 de agosto de 2008, no existe prueba de que haya sido depositado ante los jueces de fondo, por lo que no puede ser examinado, en virtud del principio que dispone que no pueden ser sometidos ante la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, documentos nuevos, pues esta alzada debe estatuir en las mismas condiciones que los jueces del fondo han conocido del asunto³, lo que no ha sido demostrado en la especie.

(13) Asimismo, de la revisión del contrato de que se trata, en sus ordinales octavo, noveno y décimo los cuales alega la recurrente que la corte a qua no tomó en cuenta para tomar su decisión, se refieren, respectivamente, a la facultad que tiene la vendedora de rescindir el contrato de compraventa de manera unilateral y sin intervención judicial, en caso de que el comprador no cumpla con su obligación de pago; a la inscripción del privilegio del vendedor no pagado previsto en el artículo 2103 del Código Civil, para la seguridad y garantía del pago de la suma restante; y, a las obligaciones del comprador correr con los gastos correspondiente al mantenimiento del condominio, a partir de la recepción del inmueble; que de la lectura de las referidas cláusulas se establece que estas no cambian el sentido de la decisión recurrida, puesto que simplemente se limitan a describir las obligaciones de las partes, pero no aportan al proceso algún elemento tendente a exonerar al vendedor de su obligación de entrega del inmueble objeto de negocio en la forma y tiempo convenidos, precedentemente expuestos, en tal virtud, la decisión atacada no adolece de los denunciados vicios de errónea interpretación de contrato y violación del Art. 1134 del Código Civil, por tanto, procede desestimar los medios de casación objeto de examen.

(14) Finalmente, en el desarrollo de un aspecto del primer medio de casación, conocido en última instancia por así convenir a un adecuado orden procesal, alega la parte recurrente, en esencia, que la motivación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contenida en la sentencia impugnada está contenida en términos muy vagos e imprecisos.

(15) Conforme al contenido del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia debe contener los fundamentos o los motivos en los que el tribunal basa su decisión, entendiéndose por motivación la forma en la que el tribunal expone de manera clara y ordenada las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia; en ese orden de ideas, esta Corte de Casación ha comprobado que la sentencia impugnada no está afectada de un déficit motivacional, al contrario, esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, lo cual le ha permitido a esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación del derecho, por lo que se desestima el aspecto del medio de casación examinado, procediendo por vía de consecuencia a rechazar el presente recurso de casación.

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

La parte demandante pretende que este tribunal ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 0478/2020. En tal sentido argumenta lo siguiente:

[...]10. Al fallar como lo hizo, la Corte de Casación conculcó el derecho de la recurrente a la tutela judicial efectiva y debido proceso, y como corolario de estos, el derecho constitucional a la prueba y a un fallo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

motivado apropiadamente en derecho, en virtud de los siguientes razonamientos:

a. Violación al derecho de defensa, al derecho constitucional a la prueba por la comisión de un error de derecho: Al desestimar el Contrato de remodelación y construcción del Edificio Ocean Tower I, y 39 apartamentos del condominio Complejo Turístico Los Coquitos/Juan Dolio, San Pedro de Macorís y considerarlo como documento nuevo, la Suprema Corte de Justicia cometió un error grave de derecho al no percatarse que dicho contrato había sido invocado expresamente ante los jueces del fondo, mencionado y contenido en el cuerpo de la sentencia dictada por la Corte de Apelación lo cual da al traste con la noción de documento nuevo.

b. Violación al debido proceso y derecho de defensa por falta de motivación:

i. En su función de Corte de Casación, la Suprema Corte de Justicia no debía respaldar el fallo dictado por la Corte de Apelación, ni mucho menos, establecer que esta contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente que justifica satisfactoriamente la decisión adoptada, cuando se advierte de una simple lectura de la sentencia de apelación que esta no motivó, ni justificó, ni explicó las razones por las cuales no se verificó la causa eximente de responsabilidad que había sido invocada por la exponente, limitándose a establecer que:

tampoco el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero como eximentes de su obligación de entrega han sido tabulados como hechos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

probados para liberar a la demandada originaria y hoy recurrente de su obligación de entrega en los términos asignados por el contrato.

ii. El párrafo transcrito no aborda la correlación que debe existir en los fallos, entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución, por tanto, como ha establecido este mismo tribunal, no basta la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas que serán aplicadas. En consecuencia, en vista de que dicho fallo no fue sancionado por la Corte de Casación, esta vulnera, en igual medida, el derecho de la parte recurrente al omitir una sanción contra dicha sentencia, que no era otra que la casación como le fue solicitado por la exponente.

11. En vista de las violaciones señaladas, la exponente interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional en contra de la sentencia número 0478/2020 dictada en fecha 18 de marzo de 2020 por la Suprema Corte de Justicia, mediante instancia de fecha 28 de octubre de 2020.

12. Según el numeral 8 del artículo 54 de la Ley 37-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales no posee efecto suspensivo, salvo que a solicitud de parte interesada y debidamente motivada, este honorable Tribunal Constitucional disponga lo contrario.

13. Debido a que el referido recurso de revisión no suspende la sentencia a menos que sea solicitada a este tribunal, por la presente instancia la sociedad comercial Beachfront Palms, Inc., demanda la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suspensión de la sentencia número 0478/2020, cuya parte dispositiva fue copiada textualmente más arriba,

11. SÍNTESIS DEL CONFLICTO

13. El presente caso se origina en un conflicto suscitado entre la parte recurrente y el señor Iván Gavriluk, a quien la exponente vendió el Inmueble, descrito anteriormente. La génesis del conflicto se circunscribe a la entrega del Inmueble al comprador y a la exigencia de una cláusula penal ascendente a la suma de US\$220.00 por cada día de retraso en dicha entrega, en caso de que no exista, por supuesto, causa eximente de responsabilidad que impidiera a la vendedora (recurrente) entregar el Inmueble vendido en la fecha estimada en el contrato de compraventa.

14. A pesar de haber invocado, en todas las instancias, una causa eximente de responsabilidad que le liberaría del pago de la referida cláusula penal, ninguno de los tribunales del orden judicial se ha detenido siquiera a referirse sobre la procedencia de la causa invocada.

15. Por su parte, la Corte de Apelación no se refirió, de manera concreta, a la causa eximente de responsabilidad invocada por la recurrente ni mucho menos a la prueba depositada a esos fines.

16. Y, de igual modo, la Suprema Corte de Justicia ignoró, por error o negligencia, la falta de motivos contenida en la sentencia dictada por la Corte de Apelación, y decidió desestimar el medio invocado en ese aspecto, argumentando que el contrato que pudiera potencialmente liberar de responsabilidad a la recurrente constituía un documento nuevo producido por primera vez en casación, a pesar de que con la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

misma sentencia de apelación, se comprueba que los jueces del fondo sí tenían conocimiento del referido contrato.

ADMISIBILIDAD DE LA PRESENTE DEMANDA EN SUSPENSIÓN

17. Honorable tribunal, la decisión emitida por la Suprema Corte de Justicia, cuya suspensión perseguimos, contiene latentes violaciones a derechos y garantías fundamentales como la tutela judicial efectiva, debido proceso, debida motivación, derecho de defensa, entre otros.

18. En tal virtud, cuando este Tribunal Constitucional conozca el fondo del recurso de revisión constitucional interpuesto en su contra, no queda dudas de que anulará la decisión y remitirá el caso nuevamente a la Suprema Corte de Justicia, razón principal por la que se interpone esta demanda.

(...)

20. Sobre el primer criterio exigido para admitir una demanda en suspensión, a saber, que el daño no sea reparable económicamente, este tribunal ha referido lo siguiente:

La regla general aplicable a las demandas en suspensión de decisiones que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada solo se justifica en casos muy excepcionales, cuando su ejecución ocasione perjuicios irreparables al demandante. En este sentido, por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

21. En el caso que nos ocupa, la sentencia emitida por el tribunal de primer grado (confirmada en apelación) condena a la exponente a pagar al señor IVÁN GAVRILYUK una penalidad de 0.11% del precio total del Inmueble por cada día que transcurra desde el día 22 de diciembre de 2011 hasta la entrega del inmueble.

22. El precio de venta convenido asciende a la suma de US\$200,000.00, es decir, que la penalidad diaria es por la suma de US\$220.00.

23. Desde el día 22 de diciembre de 2011 hasta la fecha de este escrito (20 de noviembre de 2020), han transcurrido 3,256 días, que multiplicados por US\$220.00, arrojan la suma exorbitante y descomunal de US\$716,320.00 equivalentes a CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS DOMINICANOS (RD\$42,979,200.00).

24. En caso de que la sentencia recurrida en revisión se llegare a ejecutar, tomando en cuenta el monto estrafulario de que se trata, traería como consecuencia, más allá de un perjuicio netamente económico, el cierre total de las operaciones de la exponente ya que no posee la capacidad de soportar el pago de una obligación risible por un valor tan alto.

25. El cierre total de las operaciones de BEACHFRONT PALMS, INC., traería como consecuencia la desvinculación masiva de sus trabajadores en medio de una pandemia, quedándose estos sin trabajo y sin sustento para sí y para su familia, esto sin contar la violación a derechos fundamentales como la vida, la educación, la dignidad humana, la alimentación, la salud y seguridad social.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

26. Además de lo anterior, el cierre total de las operaciones de BEACHFRONT PALMS, INC., provocaría que esta incumpla con los actuales contratos de construcción que posee, así como el no poder concluir los proyectos inmobiliarios a los que se ha comprometido a desarrollar causando perjuicios a terceras personas.

27. De igual manera, ejecutar la sentencia conllevaría la ejecución de los bienes que aún figuran registrados a nombre de la exponente en la Jurisdicción Inmobiliaria, pero que han sido prometidos en venta o vendidos a terceros adquirientes de buena fe, que aún se encuentran en proceso de pago (ver contrato de compraventa anexo a la presente instancia).

28. Asimismo, derechos intangibles como la honra, el buen nombre y la reputación como promotor y desarrollador inmobiliario, no podrán ser restituidos.

TODO LO ANTERIOR EN BASE A UNA SENTENCIA QUE SERÁ ANULADA.

29. Aunque este tribunal ha manifestado que las condenaciones en pago de dinero pueden ser restituidas, en este caso, no se trata solo del pago de una simple suma, se trata del futuro de los proyectos de la exponente y el derecho fundamental a la libertad de empresa.

30. No es cierto que los daños que pueda experimentar la exponente por causa de la ejecución de la sentencia recurrida podrían ser restablecidos en un futuro con la devolución o restitución de los fondos ejecutados, si dicha ejecución provoca la quiebra de la empresa, el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cierre de sus operaciones y la paralización de cualquier proyecto inmobiliario.

31. El tiempo no se recupera jamás, honorables magistrados. La ejecución de una sentencia MILLONARIA que termina siendo ANULADA por contravenir el orden constitucional, ocasiona un daño IRREPARABLE aun cuando lo ejecutado sea devuelto.

32. Es preciso hacerse las siguientes preguntas:

a. ¿Se podrían volver a poner las cosas en el mismo estado en que se encontraban antes de la ejecución de una suma superior a los CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD\$42,000,000.00)?}

b. ¿Los daños que pudiera experimentar la exponente podrían restituirse exclusivamente con la reposición de fondos luego de paralizar sus proyectos por la ejecución de una sentencia viciada de nulidad?

e. ¿Los adquirientes de las unidades en el Condominio OCEAN TOWER L construidas por la exponente podrán recuperar sus bienes luego de ejecutados?

33. La respuesta es NO. Las oportunidades de negocio, los proyectos iniciados con inversión de capital privado, los años de trabajo y esfuerzo no se recuperarán en 5 años, cuando se verifique la justeza de los derechos y medios invocados por la exponente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

34. Así pues, como ha sido establecido por este mismo tribunal, por perjuicio irreparable ha de entenderse aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal, es evidente que, de no acogerse la presente demanda, conocer el recurso de revisión constitucional sería ya un despropósito.

35. En cuanto al segundo criterio consistente en la apariencia de buen derecho, este elemento está más que justificado, pues con esta solicitud de suspensión de sentencia no buscamos dilatar el proceso, sino más bien, evitar que BEACHFRONT PALMS, INC., sufra un perjuicio irreparable a causa de una sentencia que carece de una debida motivación y que en ella se vulnera el debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa.

36. En cuanto al tercer requisito, el otorgamiento de la suspensión no afecte a terceros, este elemento se verifica pues lejos de afectar a terceros, les beneficiaría en tanto se evitaría la ejecución de bienes vendidos que aún no han sido traspasados por los adquirentes, el cierre de las operaciones de la exponente y la desvinculación de sus trabajadores.

POR TALES RAZONES, y todas aquellas que podrán ser suplidas de oficio por este honorable Tribunal Constitucional de la República Dominicana, la sociedad comercial BEACHFRONT PALMS, INC., por mediación de sus abogados, tienen solicitar lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, ACOGER como buena y válida la presente demanda en suspensión incoada por la sociedad comercial BEACHFRONT PALMS, INC., en contra de la sentencia número



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

0478/2020 dictada en fecha 18 de marzo de 2020 por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, ACOGER en todas sus partes la presente demanda en suspensión, y en consecuencia, SUSPENDER los efectos de la sentencia número 0478/2020 dictada en fecha 18 de marzo de 2020 por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, hasta tanto sea decidido el recurso de revisión constitucional que contra esta se interpuso.

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

De acuerdo con el examen del expediente, la parte demandada, señor Iván Gavrilyuk, no depositó escrito de defensa a pesar de que fue notificado en su domicilio mediante Acto núm. 815/2021, instrumentado por el ministerial David del Rosario Guerrero, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Higüey, el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

6. Pruebas documentales

En el expediente relativo a la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia obran, entre otros, los siguientes documentos relevantes:

1. Copia de la Sentencia núm. 0478/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020).
2. Instancia contentiva de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución respecto de la Sentencia núm. 0478/2020, incoada por Beachfront



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Palms Inc., mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

3. Acto núm. 815/2021, instrumentado por el ministerial David del Rosario Guerrero, alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Higüey, el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

En ocasión de un contrato de compraventa suscrito entre Beachfront Palms Inc., y el señor Iván Gavrilyuk, mediante el cual la primera le vendió al segundo un apartamento ubicado dentro de la parcela núm. 220-A-4 del D. C. 6/1, municipio Los Llanos, Juan Dolio, provincia San Pedro de Macorís, por el monto total de doscientos mil dólares estadounidenses con 00/100 (\$200,000.00), el dieciséis (16) de diciembre de dos mil once (2011), la recurrente intimó al recurrido a pagar, en el plazo de un día franco, la suma de cuarenta mil dólares estadounidenses con 00/100 (\$40,000.00) más las penalidades convenidas, por haber incumplido con su obligación de pago. El veintidós (22) de diciembre de dos mil once (2011), el señor Iván Gavrilyuk intimó a Beachfront Palms Inc. y al señor Raúl Luis Núñez para que, en el plazo de un día franco, entregaran el apartamento totalmente terminado.

Posteriormente, el señor Iván Gavrilyuk demandó en reparación de alegados daños y perjuicios por incumplimiento de contrato a Beachfront Palms Inc., representada por su presidente-secretario, el señor Raúl Luis Núñez, pretensiones que fueron acogidas parcialmente por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante Sentencia Civil núm. 355/2013, dictada el quince (15) de mayo de dos mil trece (2013).

La indicada sentencia fue recurrida en apelación por Beachfront Palms Inc.; la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, mediante Sentencia núm. 222-2014, dictada el cinco (5) de junio de dos mil catorce (2014), rechazó el recurso y confirmó la decisión impugnada.

No conforme, Beachfront Palms Inc., interpuso un recurso de casación ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 0478/2020, dictada el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020). En desacuerdo con dicha decisión, la parte recurrente interpuso la presente demanda en solicitud de 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. Sobre la admisibilidad de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

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 el demandante en suspensión interpuso un recurso de revisión jurisdiccional mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020). 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. En el presente caso, se ha podido constatar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional con el número de Expediente TC-04-2026-0545 fue interpuesto por el recurrente y actual solicitante de la suspensión. Asimismo, este tribunal ha podido advertir que dicho recurso, dirigido contra la sentencia objeto de la presente demanda en suspensión, todavía no ha sido decidido.

9.4. En virtud de todo lo anterior, este órgano constitucional procede a admitir la presente demanda en suspensión.

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

10.1. Es facultad del Tribunal Constitucional que, a pedimento de parte interesada, pueda ordenar la suspensión de la ejecutoriedad de las sentencias de los tribunales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, conforme a lo previsto en el artículo 54.8 de la referida Ley núm. 137-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11, cuyo texto establece lo siguiente: *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario*, es decir, que la mera interposición del recurso de revisión o de la solicitud de suspensión no suspende.

10.2. La suspensión provisional de los efectos ejecutorios de una sentencia comporta una medida cautelar que *existe para permitir a los tribunales otorgar una protección provisional a un derecho o interés, de forma que el solicitante no sufra un daño que resulte imposible o de difícil reparación en el caso de que una posterior sentencia de fondo reconozca dicho derecho o interés* (Sentencia TC/0454/15).¹ Por consiguiente, según lo establecido por el citado precedente, *la demanda en suspensión tiene por objeto el cese de la ejecución de la sentencia impugnada en revisión para evitar graves perjuicios al recurrente, en la eventualidad de que la sentencia resultare definitivamente anulada*.

10.3. Es criterio de este tribunal, ratificado mediante la Sentencia TC/0513/19², que se debe motivar y probar que *se causaría un daño insubsanable o de difícil reparación* en caso de ser ejecutada la sentencia objeto de la demanda (Sentencias TC/0069/14³: párr. 9.h.; TC/0172/18⁴: párr. 9.h.). Este requerimiento persigue *evitar que en lugar de proteger un derecho, se afecte el derecho de una parte a quien ya los tribunales le han otorgado ganancia de causa con una sentencia con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, o bien de un tercero que no fue parte del proceso*.⁵ De allí que la simple enunciación de disposiciones constitucionales y legales no constituye motivo

¹ Del tres (3) de noviembre de dos mil quince (2015).

² Del veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

³ Del veintitrés (23) de abril de dos mil catorce (2014).

⁴ Del dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018).

⁵ Sentencia TC/0225/14, del veintitrés (23) de septiembre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suficiente para acoger la demanda en suspensión, en particular si los alegados agravios no están apoyados en pruebas legales y pertinentes.

10.4. Solo en casos muy excepcionales este órgano constitucional ha acordado la suspensión de decisiones en materia de amparo o en materia de decisiones de naturaleza jurisdiccional. Estos casos están referidos, de manera específica, de conformidad con su jurisprudencia, a aquellos en los que (i) el daño no tenga la característica de 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 y (iii) el otorgamiento de la medida cautelar no afecte intereses de terceros al proceso ni al orden público.⁶

10.5. Como se ha indicado, mediante la presente demanda, Beachfront Palms Inc., pretende que este órgano constitucional ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. 0478/2020, dictada el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020), por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con lo indicado.

10.6. Hay que indicar que mediante la presente demanda en suspensión, Beachfront Palms Inc., fundamenta su solicitud basándose en que la decisión objeto de esta demanda debe ser suspendida hasta tanto el Tribunal Constitucional resuelva de manera definitiva el recurso de revisión interpuesto contra la sentencia impugnada y que motiva esta demanda. Alega, en este

⁶ Véase, a modo de ejemplo, las Sentencias TC/0250/13, del diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013); TC/0008/14, del catorce (14) de enero de dos mil catorce (2014); TC/0179/14, del catorce (14) de agosto de dos mil catorce (2014); TC/0332/15, del ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015); TC/0232/16, del veinte (20) de junio de dos mil dieciséis (2016); TC/0478/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0431/21, del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0443/21, del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0223/22, del dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022); y TC/0232/22, del tres (3) de agosto de dos mil veintidós (2022), entre otras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentido, que la decisión debe ser suspendida por los motivos transcritos a continuación:

[...] En caso de que la sentencia recurrida en revisión se llegare a ejecutar, tomando en cuenta el monto estrafulario de que se trata, traería como consecuencia, más allá de un perjuicio netamente económico, el cierre total de las operaciones de la exponente ya que no posee la capacidad de soportar el pago de una obligación risible por un valor tan alto.

El cierre total de las operaciones de BEACHFRONT PALMS, INC., traería como consecuencia la desvinculación masiva de sus trabajadores en medio de una pandemia, quedándose estos sin trabajo y sin sustento para sí y para su familia, esto sin contar la violación a derechos fundamentales como la vida, la educación, la dignidad humana, la alimentación, la salud y seguridad social.

Además de lo anterior, el cierre total de las operaciones de BEACHFRONT PALMS, INC., provocaría que esta incumpla con los actuales contratos de construcción que posee, así como el no poder concluir los proyectos inmobiliarios a los que se ha comprometido a desarrollar causando perjuicios a terceras personas.

De igual manera, ejecutar la sentencia conllevaría la ejecución de los bienes que aún figuran registrados a nombre de la exponente en la Jurisdicción Inmobiliaria, pero que han sido prometidos en venta o vendidos a terceros adquirientes de buena fe, que aún se encuentran en proceso de pago (ver contrato de compraventa anexo a la presente instancia).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Asimismo, derechos intangibles como la honra, el buen nombre y la reputación como promotor y desarrollador inmobiliario, no podrán ser restituidos.

[...]

10.7. Del estudio de la presente solicitud se desprende que la misma tiene su origen en un contrato de compraventa que fue suscrito entre la recurrente y el recurrido, mediante el cual la primera le vendió al segundo un apartamento ubicado dentro de la parcela núm. 220-A-4 del D. C. 6/1, municipio Los Llanos, Juan Dolio, provincia San Pedro de Macorís, por el monto total de doscientos mil dólares estadounidenses con 00/100 (\$200,000.00); que el dieciséis (16) de diciembre de dos mil once (2011), la recurrente intimó al recurrido a pagar en el plazo de un día franco la suma de cuarenta mil dólares estadounidenses con 00/100 (\$40,000.00) más las penalidades convenidas, por haber incumplido con su obligación de pago.

10.8. En la lectura de los argumentos de la parte demandante se advierte que la demandante alega, en síntesis, que:

con esta solicitud de suspensión de sentencia no buscamos dilatar el proceso, sino más bien, evitar que BEACHFRONT PALMS, INC., sufra un perjuicio irreparable a causa de una sentencia que carece de una debida motivación y que en ella se vulnera el debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa en que ha incurrido la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia; afirma que, en caso de que la sentencia recurrida en revisión se llegare a ejecutar, tomando en cuenta el monto estrafalario de que se trata, traería como consecuencia, más allá de un perjuicio netamente económico, el cierre total de las operaciones de la exponente ya que no posee la capacidad de soportar el pago de una obligación risible por un valor tan alto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.9. No obstante, los argumentos de la parte demandante evidencian que el objeto de la presente solicitud de suspensión puede ser resarcido económicamente, como hemos expuesto precedentemente. Cabe destacar que si bien la parte demandante alega la vulneración a derechos fundamentales, se constata que dichos alegatos impugnan aspectos que deberían ser examinados en el conocimiento del fondo del recurso.

10.10. Asimismo, se constata que tampoco indica en qué consiste la apariencia en buen derecho o el por qué mantener el estatus *quo* o el estado de cosas sin ejecución de la sentencia cuestionada, lo cual impide la materialización del daño irreparable. Los argumentos expuestos no se presentan como apariencia de buen derecho, sino de prejuzgamiento de los méritos del recurso, los cuales deben ser conocidos al momento de examinar el fondo recurso de revisión, es decir, es una defensa contra la sentencia cuestionada y no una presentación de la probabilidad éxito.

10.11. De manera que el aducido daño de la especie puede ser reparado económicamente. En tal sentido, en ausencia de especificación de un perjuicio irreparable,⁷ no se verifica una causa excepcional que justifique la suspensión de ejecución de una sentencia que ya ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.⁸ En consecuencia, procede rechazar la presente demanda.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran los

⁷ Sentencias TC/0046/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013); TC/0063/13, del diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013); TC/0159/14, del veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014); TC/0205/23, del doce (12) de abril de dos mil veintitrés (2023).

⁸ Este criterio ha sido reiterado, entre otras, en la Sentencia TC/0278/20, del nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la entidad Beachfront Palms Inc., respecto de la Sentencia núm. 0478/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoado por la entidad Beachfront Palms Inc., respecto de la Sentencia núm. 0478/2020.

TERCERO: DECLARAR el proceso libre de costas, según lo dispuesto por los artículos 72, *in fine*, de la Constitución de la República y 7 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 la entidad Beachfront Palms Inc., y a la parte demandada, señor Iván Gavrilyuk.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias 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.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha primero (1^{ro}) 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