



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0199/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0137, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada por Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) 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 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, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres; María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 54.8 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente resolución:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, 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 treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026); su dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Constructora Inmobiliaria Rodos, S. R. L. contra la sentencia civil núm. 026-03-2025-SSen-00842, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 16 de octubre del 2025, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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

La demandante, Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., interpuso la presente demanda mediante instancia depositada ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026), recibida en la Secretaría de este tribunal constitucional el cinco (5) de agosto de dos mil veintiséis (2026).

La indicada demanda fue notificada a la parte demandada, señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera, mediante el Acto núm. 898/2026, instrumentando por Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintidós (22) de junio de dos mil veintiséis (2026).

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886 se fundamentó esencialmente en las siguientes motivaciones:

13) De la lectura de la sentencia impugnada se advierte que la corte de apelación, al conocer del recurso principal interpuesto por la actual recurrente —quien se limitó a solicitar el rechazo de la indemnización fijada en su contra por el juez de primer grado—, retuvo que los demandantes originarios, hoy recurridos, reclamaron en su demanda reconvencional una suma global por concepto de daños materiales y morales, sin precisar la naturaleza de los primeros ni el monto efectivamente detraído de su patrimonio. No obstante, la alzada consideró que tales daños materiales correspondían a las sumas invertidas en la adquisición del inmueble, y destacó que el tribunal de primer grado había validado la oferta real de pago formulada por la entidad constructora para devolver dichas sumas a los adquirentes. En ese orden, razonó que, al no haber sido impugnado dicho aspecto en el recurso de apelación, el mismo había adquirido la autoridad de la cosa juzgada, por lo que resultaba improcedente una condena adicional por daños materiales, en la medida en que estos habían sido subsanados mediante la referida oferta real de pago.

[...]

17) En cuanto al deber de motivación, esta exigencia no se satisface con la mera exteriorización de la voluntad del juzgador en el sentido de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acoger o rechazar las pretensiones de las partes, sino que implica la exposición de las razones jurídicas y fácticas que fundamentan la decisión adoptada, las cuales han de presentarse de manera clara, coherente y comprensible, a fin de permitir su control y excluir cualquier atisbo de arbitrariedad. En tal virtud, la motivación constituye no solo un deber inherente al ejercicio de la función jurisdiccional, sino también un derecho fundamental de las partes, susceptible de tutela judicial efectiva, conforme a las exigencias propias de un Estado constitucional de derecho.

[...]

21) Conforme a jurisprudencia constante de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la apreciación de los daños y perjuicios sufridos y la fijación del monto indemnizatorio corresponden al poder soberano de los jueces del fondo, quienes pueden confirmar, modificar, aumentar o reducir la indemnización cuando se encuentran apoderados del punto relativo a la responsabilidad civil, facultad que escapa al control de la casación, salvo ausencia o insuficiencia de motivos.

22) En virtud de lo anterior, esta Primera Sala considera que la corte a quo se encontraba válidamente apoderada, en ocasión del recurso de apelación principal interpuesto por la actual recurrente, Constructora Inmobiliaria Rodos, S. R. L., del examen relativo a la procedencia y cuantificación de los daños y perjuicios fijados por el juez de primer grado y reclamados en la demanda reconvencional, en virtud del efecto devolutivo del recurso. En ese orden, y en ejercicio del poder soberano de apreciación de los jueces del fondo, la alzada estaba facultada para revisar, ajustar o modificar la indemnización acordada, sin que ello implicara —como erróneamente se sostiene— la obligación de rechazarla, en tanto podía válidamente ponderar tanto su procedencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

como su cuantía. En tales condiciones, la reducción del monto indemnizatorio decidida por la corte de apelación se inscribe dentro de sus facultades y no configura vicio alguno.

25) Asimismo, de la lectura de la sentencia impugnada se verifica que la corte de apelación expuso motivos suficientes y pertinentes para justificar la procedencia de los daños morales, sin que se configuren los vicios denunciados ni se advierta inobservancia del debido proceso ni de las reglas procesales, en tanto la parte recurrente pudo ejercer plenamente sus medios de defensa y aportar las pruebas que estimó pertinentes en apoyo de sus pretensiones. En consecuencia, procede desestimar el alegato examinado.

[...]

29) En ese tenor, como condición de apertura para que esta Sala, actuando como corte de casación, haga uso de la facultad prevista en el citado artículo, es necesario que el recurso de casación sea admitido y, en su caso, que se produzca la casación de la sentencia impugnada, a fin de poder asumir, de estimarlo pertinente, el conocimiento del fondo. En consecuencia, al haberse rechazado el recurso de casación de que estamos apoderados, procede desestimar la conclusión formulada por la parte recurrente, por no ajustarse a las disposiciones del artículo 38 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

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

La Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., alega, en sustento de sus pretensiones, lo que se transcribe a continuación:

Expediente núm. TC-07-2026-0137, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada por Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

25. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia al fallar como lo hizo cometió dos graves errores en su motivación que dan lugar a una violación a la tutela judicial efectiva: 1) No contestar los argumentos claros y sólidos de la Constructora Inmobiliaria RODOS; S.R.L., que vienen siendo señalados desde primer grado, esto es, que NO HA HABIDO INCUMPLIMIENTO de parte de la exponente, pues NO SE HABÍA CUMPLIDO EL TÉRMINO para la disponer la entrega del inmueble ni mucho menos había recibido el precio total al momento de la terminación del contrato, válidamente acogida por todos los tribunales ordinarios; y 2) señalar, erróneamente, que la omisión de estatuir que se viene denunciando desde la apelación se relaciona a las situaciones referente a los efectos de la pandemia del COVID-19. 26. Es importante que quede muy claro para este Tribunal Constitucional, que el derecho a una sentencia fundada en derecho fue violado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia debido a que mantuvo una condenación en daños y perjuicios sin haberse configurado ni motivado los elementos constitutivos de la responsabilidad contractual. Esto significa que estamos ante una sentencia condenatoria no fundada en derecho, sin base legal alguna y en detrimento de la tutela judicial efectiva de la exponente.

[...]

34. En la especie, mantener la sentencia SCJ-PS-26-0886 del 30 de abril de 2026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con todos sus efectos supone que la Constructora quede expuesta a medidas ejecutorias en contra de su patrimonio por una deuda injusta y que corra el riesgo enorme de no recuperar los bienes objeto de ejecución.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

38. En esas atenciones, el vicio de omisión de estatuir endilgado a la Corte a qua y no examinado por la Suprema Corte de Justicia versa sobre la más que notoria contradicción que hubo en la sentencia de primer grado donde se valida la actuación contractual de terminación anticipada por parte de la Constructora; pero se le impone una indemnización, cuando la terminación anticipada en la forma convenida implicaba que no había lugar a comprometer su responsabilidad contractual dado que no sería un incumplimiento.

39. En efecto, y aquí es donde estriba la confusión y el error tanto de todos los tribunales que han intervenido en este proceso:

La terminación anticipada del contrato de promesa de venta por parte de la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L. es un mecanismo convenido con los recurridos, y cuyo ejercicio implicaba la devolución íntegra de los fondos a los compradores del proyecto, es decir, a los recurridos. La devolución de estos fondos suponía el cumplimiento de lo pactado en torno a la vía de rompimiento del contrato, sin que en modo alguno se conviniera una penalidad por la terminación anticipada realizada de esta manera por la Constructora.

En tal sentido, si la terminación contractual realizada por la Constructora en la forma establecida en el contrato no conllevaba responsabilidad para ésta y dicha terminación fue validada y avalada por los tribunales que han conocido el caso, NO HABÍA LUGAR a condenar a reparar daños y perjuicios en vista de que no hubo un incumplimiento contractual como erradamente sostiene la Suprema Corte de Justicia.

40. Por ello, la sentencia recurrida no se funda en derecho al confirmar una condenación indemnizatoria sin haberse verificado el requisito



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fundamental de la responsabilidad civil contractual: El incumplimiento a una obligación.

41. De modo que estamos frente a una condenación injusta, no fundada en derecho. Se trata de una condena indemnizatoria impuesta a Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L. sin haber un incumplimiento de su parte, sin haber incurrido en falta alguna y, además, en violación de su derecho a una tutela judicial efectiva.

42. En cuanto a este aspecto, es oportuno precisar que el interés público es la razón de la administración de justicia (...) y del dictado de las medidas cautelares en particular, en tanto con ello se persigue, cada vez más, el interés público fundamental de afianzar la justicia, y no sólo el interés individual del particular de hacer exigible la sentencia. Es por tal razón que, al momento de presentarse una solicitud de suspensión, el juez no solo debe analizar al momento de juzgar sobre la procedencia de la solicitud, la irreparabilidad del daño que puede sufrir el particular de no adoptarse una medida precautoria, sino que tiene la responsabilidad de apreciar el posible daño que para el interés general puede derivarse de la adopción de dicha medida.

43. En la especie, el único afectado por la sentencia recurrida y cuya suspensión se solicita, es la exponente y por tanto, no hay terceros involucrados ni se trata de proceso de interés público, cumpliéndose con este requisito para la suspensión.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: En cuanto a la forma, que tengan ustedes a bien DECLARAR como bueno y válido la presente demanda en suspensión por haber sido interpuesto conforme a la normativa procesal vigente.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, ORDENAR la suspensión de la sentencia núm. SCJ-PS-26-0886 del 30 de abril de 2026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para evitar un daño irreparable a los derechos fundamentales lesionados a la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., especialmente el derecho a una sentencia fundada en derecho.

TERCERO: Declarar el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11.

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

Mediante escrito de defensa, los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera alegan, en sustento de sus pretensiones, lo siguiente:

[...]

33. Lo primero que debemos establecer es que, de acuerdo con la doctrina de esta honorable corporación constitucional, la suspensión de una sentencia definitiva constituye un acto de carácter excepcional, pues el derecho a ejecutar lo decidido de manera firme es un componente del derecho a la tutela judicial efectiva, que no debe verse afectado por la mera solicitud de suspensión.

[...]

36. En el caso que nos ocupa, la demandante sostiene que, con su decisión, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

supuestamente vulneró (i) el debido proceso; (ii) el derecho a la tutela judicial efectiva y (iii) el derecho a recibir una sentencia fundada en derecho. Sin embargo, la constructora solo se limitó a alegar que ha existido una vulneración de dichos derechos, sin desarrollar siquiera mínimamente de qué manera la Suprema Corte de Justicia violentó dichos derechos en la sentencia recurrida.

37. Mencionar o alegar que ha existido vulneración a un derecho fundamental, sin explicar ni razonar en qué parte de la decisión se verifica la transgresión, impide que este tribunal pueda comprobar dicho alegato, dejando sin sustento jurídico lo esgrimido por la demandante.

38. El otro elemento que la demandante proclama para que la suspensión pueda ser ordenada es lo relativo a la supuesta irreparabilidad del daño que sería causado, en caso de que la sentencia sea ejecutada. Sostiene Rodos que mantener la sentencia SO-PS-26-0886 del 30 de abril de 2026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, implicaría que quede expuesta a medidas ejecutorias en contra de su patrimonio por una deuda injusta y que corra el riesgo enorme de no recuperar los bienes objeto de ejecución.

39. En primer lugar, el daño o perjuicio irreparable ha sido definido por nuestro Tribunal Constitucional como aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta el recurso en meramente ilusorio o nominal.

40. De acuerdo con esta definición, el perjuicio irreparable debe ser de una naturaleza tal, que cuando intervenga una sentencia que ponga fin al conflicto, no sea posible restaurar o restablecer los derechos que pudieron haber sido afectados con la ejecución de la sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

42. Como podemos observar, honorables magistrados, esta corte ha establecido, de manera repetida, que cuando se trata de sentencias que condenan al pago de sumas de dinero, como sucede en el caso que nos ocupa, no ha lugar a la suspensión, toda vez que estamos ante situaciones que pueden ser reversadas, si el proceso finalizare con una sentencia que eventualmente otorgara ganancia de causa al demandante de la suspensión, pues las sumas entregadas o pagadas podrían válidamente ser recuperadas.

[...]

44. Así las cosas, no es cierto que, en el caso nos ocupa, la ejecución de la sentencia produciría un daño irreparable a la constructora, puesto que estamos en presencia de una decisión que solo obliga al pago de sumas de dinero.

45. Por su parte, la constructora también sostiene que la demanda en suspensión debe ser acogida, toda vez que la solicitud reúne la apariencia de buen derecho y, esto así, porque supuestamente la Suprema Corte de Justicia no examinó el alegado vicio de omisión de estatuir en el cual había incurrido la Corte de Apelación, respecto de la notoria contradicción que hubo en la sentencia de primer grado donde se valida la actuación contractual de terminación anticipada por parte de la Constructora; pero se le impone una indemnización, cuando la terminación anticipada en la forma convenida implicaba que no había lugar a comprometer su responsabilidad contractual dado que no sería un incumplimiento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

46. De manera principal, debemos establecer que las consideraciones vertidas por la demandante para justificar la apariencia de buen derecho necesariamente implican que esta honorable corporación se vuelque a examinar el fondo de la controversia que enfrenta a las partes, lo cual le está prohibido cuando se trata del conocimiento de una demanda en suspensión de ejecución de sentencia, pues tal actividad le está reservada al momento de conocer el recurso de revisión constitucional.

47. Todo lo expuesto por Rodos para tratar de justificar la apariencia de buen derecho implica que el tribunal se inserte en el conocimiento del fondo del litigio, lo cual como hemos manifestado le está impedido, por ser una labor propia de este tribunal al momento de decidir el recurso de revisión [...].

48. Como podemos observar, honorables magistrados, no es posible que en el curso de la demanda en suspensión de ejecución de sentencias se diluciden aspectos propios del fondo, que es lo que pretende Rodos al exponer las justificaciones de la apariencia de buen, por lo que, en la especie, no es posible que tales argumentos puedan ser considerados en esta etapa.

49. No obstante lo anterior, sin necesidad de entrar en consideraciones del fondo, es necesario señalar que, contrario a lo indicado en su demanda en suspensión, en el caso que nos ocupa, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia no incurrió ni en omisión de estatuir ni en contradicción de motivos, pues dicho tribunal contestó todos los medios de casación, explicando las razones que justificaron el rechazo de tales medios. En efecto, solo basta con verificar parte de las motivaciones externadas por la Corte de Casación para que este tribunal pueda



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

percatarse que no existen tales vicios y que, por lo tanto, la alegada apariencia de buen derecho no se configura.

[...]

51. Como podemos observar, honorables magistrados, en la especie la sentencia cuya suspensión se demanda, se encuentra válidamente motivada, sin incurrir en contradicción alguna, pues la Corte Suprema explicó por qué los jueces inferiores podían retener daños y perjuicios, a pesar de que la oferta real de pago fue validada. Así las cosas, no se reúne en el presente proceso la alegada apariencia de buen derecho.

52. El último presupuesto que ha sido exigido para que se pueda ordenar la suspensión de la ejecución de una sentencia es la no afectación de los intereses de terceros. Sin embargo, este colegiado ha afirmado que como para la suspensión de la ejecución se requieren la concurrencia de tres elementos, por lo que, ante la ausencia de uno de los tres, procede el rechazo de la demanda, sin necesidad de tener que examinar los demás presupuestos.

53. En la especie, no existe un daño inminente que detener ante la ejecución de la sentencia, pues se trata de una decisión que condena al pago de sumas de dinero. La apariencia de buen derecho no se configura, por lo que se descarta este presupuesto.

[...]

56. Así las cosas, resulta abiertamente improcedente la demanda en suspensión de que se trata, pues tal como hemos expuesto, la decisión que se pretende suspender solo ordena al pago de una indemnización, es decir que cualquier daño pudiera ser reparable económicamente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

58. Conceder la suspensión de la ejecución de una sentencia sin que se encuentren las condiciones exigidas para ello, constituye una transgresión a la tutela judicial efectiva de la parte que ha sido favorecida con la misma, pues ha sido reconocido que la tutela judicial efectiva también incluye la posibilidad de ejecutar lo decidido.

[...]

61. En definitiva, resulta a todas luces improcedente la demanda en suspensión de la ejecución de la sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, de fecha 30 de abril de 2026, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por lo que la misma deberá ser rechazada, con todas las consecuencias que ello implica.

6. Pruebas documentales

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

1. Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada por Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026).
2. Instancia en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada el recurrente, la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886.
3. Acto núm. 898/2026, instrumentando por Ronny Martínez Martínez, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veintidós (22) de junio de dos mil veintiséis (2026), contentivo de notificación de la demanda en solicitud de suspensión a la parte demandada.

4. Escrito de defensa incoado por los recurridos, señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera, depositada ante el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil veintiséis (2026).

5. Acto núm. 777/2026, instrumentado por Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiséis (2026), contentivo de notificación de escrito de defensa a la parte recurrente.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con los documentos que reposan en el expediente, el presente conflicto tiene su origen en las siguientes acciones judiciales: i) una demanda en validez de oferta real de pago y resolución de contrato de promesa de compraventa, interpuesta por Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., contra los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera, mediante el Acto núm. 454/2022, del siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Enrique Aguiar Alfau, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo; ii) una demanda reconvencional en ejecución de contrato, entrega de documentos, validez de oferta real de pago y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera, mediante el Acto núm. 187/2023, del trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Suprema Corte de Justicia; iii) una demanda en intervención forzosa interpuesta por los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera contra el señor Jonathan Richardson Félix, notificada mediante el Acto núm. 198/2023, del dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el referido ministerial Corporino Encarnación Piña.

De estas acciones resultó apoderada la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual, mediante la Sentencia núm. 038-2024-SSen-00579, del diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), acogió la demanda en resolución de contrato y validez de oferta real de pago interpuesta por la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L. En consecuencia, declaró resuelto el contrato de promesa de compraventa suscrito el veinticinco (25) de mayo de dos mil veinte (2020) entre dicha sociedad comercial y los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera, y validó la oferta real de pago y consignación realizada por la referida constructora mediante el Acto núm. 445/2022, del treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Asimismo, el tribunal acogió la demanda reconvenzional en reparación de daños y perjuicios interpuesta por los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera contra la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., y, en consecuencia, condenó a esta última al pago de siete millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$7,000,000.00) por concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, más un interés judicial de uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, calculado a partir de la notificación de la sentencia y hasta su total ejecución. De igual manera, rechazó la demanda en desalojo interpuesta por los referidos señores contra el señor Jonathan Richardson Félix.

Inconforme con esta decisión, la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., interpuso un recurso de apelación principal parcial, dirigido a obtener la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revocación de la indemnización impuesta en su contra por el tribunal de primer grado. Por su parte, los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera interpusieron, de manera incidental e *in voce*, un recurso mediante el cual procuraban que se acogiera la astreinte que había sido rechazada en primera instancia.

La Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional resultó apoderada del conocimiento de ambos recursos y mediante la Sentencia núm. 026-03-2025-SSen-00842, del dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticinco (2025), acogió parcialmente el recurso de apelación principal y redujo la indemnización fijada en primera instancia a la suma de dos millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00), únicamente por concepto de daños morales, más un interés judicial de uno punto cuatro por ciento (1.4 %) mensual. Asimismo, rechazó el recurso incidental mediante el cual se pretendía la imposición de una astreinte.

No conforme con esta última decisión, la Constructora Inmobiliaria Rodos, S.R.L., interpuso un recurso de casación ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Dicho recurso fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada el treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026), decisión que 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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 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 el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de junio de dos mil veintiséis (2026) y recibida en este tribunal constitucional el cinco (5) de agosto 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-04-2026-0550 fue interpuesto por la recurrente y actual solicitante de la suspensión, Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L. 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada por Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026), que rechazó el recurso de casación interpuesto por la hoy accionante.

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

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

10.4. A esos efectos, el Tribunal Constitucional ha considerado 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.¹

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

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

10.7. Para fundamentar su acción, la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., sostiene, en apretada síntesis, que la ejecución de la sentencia

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

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

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

impugnada podría ocasionarle un perjuicio patrimonial de difícil reparación, al quedar expuesta a medidas ejecutorias sobre sus bienes para obtener el cobro de una condena que considera injusta. En ese sentido, alega que la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886 mantuvo una condenación al pago de dos millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$2,000,000.00) más los intereses judiciales correspondientes, pese a que, a su juicio, no se configuraron los elementos constitutivos de la responsabilidad civil contractual, ya que la terminación anticipada del contrato de promesa de compraventa se produjo conforme a lo pactado entre las partes. Asimismo, sostiene que la ejecución de dicha condena podría afectar su patrimonio mediante la ejecución forzosa de la obligación impuesta y ocasionarle perjuicios que, a su juicio, resultarían de difícil reparación en caso de que el recurso de revisión constitucional sea posteriormente acogido.

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, actual o inminente dirigida a ejecutar forzosamente la condena contenida en la decisión impugnada. En efecto, la parte demandante se limita a invocar, de manera general, la posibilidad de que sean adoptadas medidas ejecutorias sobre su patrimonio y el eventual riesgo de no recuperar los bienes o valores afectados, sin aportar elementos que evidencien la existencia de un mandamiento de pago, embargo o cualquier otra actuación ejecutoria que permita establecer que la ejecución de la sentencia sea inminente. Del mismo modo, tampoco aporta elementos objetivos que permitan concluir que el eventual pago de la condena pecuniaria pueda producir un daño irreversible o de imposible reparación, o que las sumas eventualmente pagadas no puedan ser restituidas en caso de resultar favorecida con el recurso de revisión constitucional.

10.9. En ese orden, este tribunal observa que la sentencia cuya suspensión se solicita mantiene una condena al pago de una suma de dinero por concepto de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

daños morales, más los intereses judiciales correspondientes, cuyos efectos son esencialmente de naturaleza patrimonial. Asimismo, advierte que los argumentos dirigidos a sostener la inexistencia de responsabilidad contractual y la improcedencia de la indemnización constituyen cuestiones estrechamente vinculadas con el fondo del recurso de revisión constitucional, cuyo examen excede el ámbito propio de la presente demanda en suspensión. Por consiguiente, tales alegaciones no resultan suficientes, por sí solas, para justificar la adopción de la suspensión solicitada.

10.10. En consecuencia, este colegiado procede a rechazar la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada por Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026), en razón de que no se configura ninguna de las circunstancias excepcionales reconocidas por la jurisprudencia constitucional que pudieran justificar la suspensión solicitada.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuesta por la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, de conformidad con las precedentes consideraciones, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por la Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-PS-26-0886.

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, Constructora Inmobiliaria RODOS, S.R.L., y a la parte demandada, integrada por los señores Eric Rafael Cruz Pichardo y Aimé Lizel Calderón Herrera.

QUINTO: DISPONER que la presente decisión sea publicada en el Boletín del 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; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente resolución fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha catorce (14) 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