República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

RESOLUCIÓN TC/0211/26

Referencia: Expediente núm. TC-07-2026-0168, relativo a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre 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; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Domingo Gil, 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:

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621, objeto de la presente demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiséis (2026); su dispositivo se transcribe a continuación:

> *ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la razón social Inversiones Pichardo Santos y Asociados, SRL., y la empresa Loor Valet Auto Import, SRL., contra la sentencia núm. 2024-0334 de fecha 10 de diciembre de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

La referida sentencia fue notificada —a requerimiento de la parte demandante—a las señoras Juliana Genao Hernández y Romedi Then Pimentel (parte demandada), en el estudio profesional de su representante legal, mediante los Actos núm. 1074/2026 y 1075/2026, instrumentados por el ministerial Wilton José Hidalgo de Jesús, alguacil de estrados del Despacho Judicial Penal de Sánchez Ramírez, el doce (12) de mayo de dos mil veintiséis (2026).

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

Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., incoaron la demanda en suspensión de ejecución contra la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621, mediante instancia depositada en el Centro de Servicios

Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026), remitida a la Secretaría del Tribunal Constitucional el once (11) de septiembre de dos mil veintiséis (2026). Los demandantes en suspensión depositaron el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la indicada decisión el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026), contenido en el Expediente núm. TC-04-2026-0650.

En el expediente existe una certificación emitida por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia el (10) diez de septiembre de dos mil veintiséis (2026) donde indica que no hay constancia de la notificación de la demanda en suspensión a las señoras Juliana Genao Hernández y Romedy Then Pimentel.

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621 rechazó el recurso de casación fundamentada, entre otros, en los motivos siguientes:

> […]
>
> *18. En cuanto a la omisión de estatuir fundada en que el tribunal a quo no dio respuesta al medio de apelación relativo a que el tribunal de jurisdicción original falló antes de que concluyeran los plazos para el depósito de escrito de réplica, ha sido juzgado que la omisión de estatuir solo puede dar lugar a la casación del fallo impugnado cuando dicha omisión surta alguna influencia en la decisión del fallo impugnado, pues, en definitiva, el objeto de la casación civil consiste en la verificación de si la norma ha sido bien o mal aplicada por los jueces del fondo. En vista de que en el caso la referida omisión no incide en*

ninguna medida en la decisión adoptada por el tribunal a quo, pues la actual parte recurrente tuvo la oportunidad en ese grado de presentar sus conclusiones formales, procede desestimar ese aspecto.

19. En cuanto a la alegada omisión de estatuir en que incurrió el tribunal a quo sobre lo denunciado en su instancia de apelación, respecto a que el tribunal de primer grado no se pronunció sobre la intervención forzosa realizada contra Romedy Then Pimentel y la intervención voluntaria de Loor Valet Auto Import, SRL., el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal a quo expuso que en el recurso de apelación del que se encontraba apoderado no existían demandas incidentales; que respecto a Loor Valet Auto Import, SRL., este, aunque concluyó como interviniente voluntario, calidad en la que figuró en el tribunal de primer grado, en el tribunal de alzada, conforme los documentos que reposan en el expediente, ostentaba la calidad de parte recurrente. En ese tenor, sus pretensiones fueron nuevamente conocidas en esa calidad y respondidas por el tribunal a quo, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación.

20. Respecto a la intervención forzosa de Romedy Then Pimentel, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que esta fue llamada como parte recurrida en la apelación interpuesta por la actual parte recurrente, quienes concluyeron ante la alzada, solicitando que fuera acogida su intervención forzosa contra esta y que le fuera oponible la sentencia a intervenir, conclusiones que fueron rechazadas por el tribunal a quo, por lo que de manera implícita quedaron respondidas sus pretensiones respecto a la aludida intervención; por tanto se desestima el aspecto examinado, por no advertirse las violaciones denunciadas.

21. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo no realizó un estudio valorativo de los elementos probatorios presentados, entre los cuales se encuentran: […]

23. Para fundamentar su decisión, el tribunal a quo asumió los motivos del juez de jurisdicción original, que textualmente se transcriben a continuación: […]

24. Para fundamentar su decisión, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación: […]

26. En el tenor de lo anterior, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal a quo valoró toda la documentación que le fue sometida, sustentando su decisión sobre aquellas que incidían directamente en la suerte del litigio. En este caso, el análisis de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo a fin de establecer la ocupación material de la porción objeto de litigio, examinó el poder de representación de fecha 5 de septiembre de 2008, mediante el cual Juliana Genao Hernández otorgó mandato a Mateo Frías Gómez, en virtud del cual este último suscribió el contrato de alquiler de fecha 30 de octubre de 2013 a favor de Jorge Valerio Vásquez, y el de fecha 1 de abril de 2018 en beneficio de la razón social Loor Valet Auto Import, SRL.
[…]

32. Respecto al alegato de que el tribunal a quo se limitó a adoptar los motivos del juez de primer grado y no hace acopio de la contestación relativa a los derechos adquiridos por ella, ni ofrece motivos sobre su demanda en nulidad del deslinde practicado por la actual parte

recurrida, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los jueces del fondo estaban apoderados de una litis en oposición a homologación de trabajos deslinde incoada por Inversiones Pichardo Santos & Asociados, SRL., representada por su gerente general Ana Joaquina Hernández José de Pichardo, por lo que la jurisdicción de alzada no tenía que dar motivos particulares sobre el derecho de propiedad adquirido por la referida entidad, ya que sus derechos no estaban siendo objeto de impugnación, sino su ubicación y si correspondían a la misma porción ocupada por la actual parte recurrida Juliana Genao Hernández.

[…] *En ese sentido, de la lectura del ordinal segundo del dispositivo de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal de alzada establece de forma tácita que los numerales segundo, tercero, cuarto y quinto de las conclusiones del Dr. Eladio de Jesús Mirambeaux Casso fueron presentadas en la audiencia de fondo celebrada en fecha 3 de julio de 2024 y que, conforme se advierte del examen integral de la sentencia criticada, se encuentran transcrita desde la página 9 hasta 11, por lo que contrario a lo que denuncia la parte recurrente, el tribunal no estaba en la obligación de transcribir nuevamente el contenido de los ordinales señalados, bastaba con enunciarlos en su dispositivo, tal y como y lo hizo; por tales motivos, procede desestimar el aspecto valorado.*

[…] *En el tenor de lo anterior, como los presuntos vicios denunciados en el medio examinado no fueron presentados ante los jueces del fondo y sin que sea un aspecto de orden público ni sobrevenido de la sentencia impugnada, por cuanto la falta de prueba sobre la ubicación de propiedad en litigio se viene estableciendo desde el tribunal de primer*

grado, procede declararlo inadmisible por haber sido planteado por primera vez en casación.

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

La parte demandante, Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., pretenden que este tribunal ordene la suspensión de la ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621; al respecto, argumentan en su sustento lo siguiente:

> […]
> *ATENDIDO: Que de ejecutarse la sentencia objeto de la presente instancia por ante el Registrador de Títulos de Cotuí, y aprobarse los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Diómedes Otañez Rodriguez, CODIA 27670, dentro de la parcela No. 77 del D.C. No. 13, de Cotuí, contentivo del expediente No. 6612022049371, a favor de la señora Juliana Genao, le ocasionaría perjuicios irreparables a la accionante Loor Valet Auto Import, S.R.L., quien se vería perturbada en el goce de su derecho de propiedad en virtud del contrato de venta cuyos impuestos de trasferencia ya fueron pagados en la DGIl, toda vez que pudiera la hoy demandada Juliana Genao, iniciara un proceso de desalojo ya que en dicho inmueble actualmente funciona un dealer propiedad de Loor Valet Auto Import, S.R.L.*
>
> *Por lo tanto con la finalidad de evitar un daño mayor, cuando este tribunal anule la sentencia objeto de la presente instancia, y como un acto de pura equidad y justicia, se hace necesario la suspensión inmediata de la Sentencia No. SCJ-TS-26-0621, expediente no. 517-22-00479, dictada en fecha 31 de marzo de 2026, por la Tercera Sala De*

La Suprema Corte De Justicia, a título de garantía y protección del derecho de propiedad de la impetrante, Loor Valet Auto Import, S.R.L., los cuales le fueron conculcados en el caso de la especie, hasta que intervenga fallo sobre el Recurso de Revisión Constitucional de referencia.
[…]

Con base en las precedentes consideraciones, los demandantes concluyeron solicitando:

PRIMERO: que se acoja, la solicitud de suspensión de ejecución de la sentencia no. SCJ-TS-26-0621, expediente no. 517-22-00479, dictada en fecha 31 de marzo de 2026, por La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ya que, si se ejecuta podría provocar graves daños y perjuicios a las accionantes, hasta tanto se conozca del recurso de revision 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 solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

En el expediente no consta notificación de la demanda en suspensión a la señora Romedy Then Pimentel. No obstante, tomando en consideración la solución que

se dará en el presente caso, el Tribunal concluye que dicha notificación se hace innecesaria en la especie.[1]

La señora Juliana Genao Hernández sí presentó escrito sobre la demanda en suspensión en el que solicita, en primer término, que esta sea declarada inadmisible y, subsidiariamente, que sea rechazada, con base en los argumentos siguientes:

> […]
>
> *16. A que lo anteriormente lo exponemos en vista de que nos asombra y nos produce sorpresa el ver que las partes demandantes las razones sociales Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.RL., debidamente representada por su gerente general Sra. Ana Joaquina Hernández José De Pichardo, y Loor Valet Auto Import, S.R.L. en vista de que estos proceden incoar la presente demanda en suspensión luego del Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste mediante oficio No. 052 de fecha 10 de febrero del año 2025 haber enviado ante registro de título de Cotuí la sentencia 2024-0334 ante la ausencia de demanda en suspensión ante la presidencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y fallo ordenando sus suspensiones*
>
> *17. A que como podrán comprobar los hoy demandantes en suspensión no interpusieron demanda en suspensión en el curso del conocimiento de su recurso de casación nos sorprende sobre manera que estos hoy aleguen unos supuestos riesgos ante este honorable tribunal en contra de una sentencia que solo se limitó a rechazar la casación, y sin embargo en ningún momento cuestionaron la ejecución del fallo contenido en la sentencia 2024-0334 de fecha 10 de diciembre del año*

[1] Sentencia TC/0383/18.

2024, la que confirmo la sentencia de primer grado, situación que pone de manifiesto su mala fe y el interés de permanecer en el inmueble sin pagar el correspondiente alquiler, acción esta última que constituye una violación al derecho fundamental y patrimonial de propiedad de la señora Juliana Genao Hernández.

18- A que podrán apreciar honorables magistrados estamos ante una acción en suspensión totalmente carente de objeto y especialmente fundamentada y sustentada en mentiras para tratar de sorprenderlos en su buena fe, lo cual ha quedado de manifiesto ante la disposición que tenían para llevar su acción en suspensión por ante la presidencia de la tercera de la Suprema Corte de Justicia y sin embargo no lo hicieron, es decir que esto no es más que una acción temeraria que solo busca seguir afectando el derecho de propiedad de la hoy demandada en suspensión amparada en superficialidades.

Con base en las consideraciones anteriores, concluyó lo siguiente:

PRIMERO: Quesea declarada inadmisible por falta de objeto la presente demanda en suspensión, en razón de que como consecuencia de haberse ejecutado la sentencia 2024-0334 de fecha 10 de diciembre del año 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste en virtud del efecto no suspensivo del recurso, fue emitido en fecha 03 de abril del año 2025, el certificado de título identificado con la matricula 30001347105 correspondiente al inmueble 317095162053 a favor de la señora Juliana Genao Hernández, en ausencia de los supuesto agravios argumentado por la parte demandante.

De manera subsidiaria para el improbable caso de que el mismo sea admitido

PRIMERO: En cuanto al fondo, que sea rechazado en todas partes, por improcedente, mal fundada y carente de sustento legal la demanda en suspensión incoada las razones sociales Inversiones Pichardo Santos Y Asociados, S.RL., debidamente representada por su gerente General SRA. Ana Joaquina Hernández José De Pichardo y Loor Valet Auto Import, S.R.L. de la sentencia No. SCJ-TS-26-0621 de fecha 31 de marzo del año 2026 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

6. Pruebas documentales

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

1. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

2. Actos núm. 1074/2026 y 1075/2026, del ministerial Wilton José Hidalgo de Jesús, alguacil de estrados del Despacho Judicial Penal de Sánchez Ramírez, instrumentados el doce (12) de mayo de dos mil veintiséis (2026), que contienen la notificación de la sentencia impugnada.

3. Instancia que contiene la demanda en suspensión respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621, depositada en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026) y remitida a la Secretaría del Tribunal Constitucional el once (11) de septiembre de dos mil veintiséis (2026), por

Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L.

4. Escrito de defensa en relación con la demanda en suspensión, depositado en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el dos (2) de junio de dos mil veintiséis (2026) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el once (11) de septiembre de dos mil veintiséis (2026) por la señora Juliana Genao Hernández.

5. Acto núm. 414/2026, del ministerial Erasmo B. de la Cruz Fernández, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, instrumentado el doce (12) de junio de dos mil veintiséis (2026), que contiene la notificación del escrito de defensa en relación con la demanda en suspensión.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El litigio tiene su origen en un proceso de deslinde realizado a partir de los trabajos técnicos de mensura practicados por el agrimensor Diomedes Otáñez Rodríguez, realizados a requerimiento de la señora, Juliana Genao Hernández. La compañía Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., incoó una demanda en nulidad de deslinde contra la señora Juliana Genao Hernández. El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, resultó apoderada de dicha demanda y en el curso del conocimiento de la instancia intervino de forma voluntaria la entidad Loor Valet Auto Import, S.R.L., y de manera forzosa, la señora Romedy Then Pimentel.

El Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí, Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, mediante la Sentencia núm. 2023-0490, dictada el primero (1ro) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), rechazó en todas sus partes tanto la demanda en nulidad de deslinde, como las intervenciones voluntaria y forzosa; aprobó los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor Diomedes Otañez Rodríguez dentro del ámbito de la parcela núm. 77 del D. C. núm. 13 de Cotuí, sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 668.00 m^2, cuyos aspectos técnicos fueron aprobados en el Expediente núm. 6612022049371, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, que autorizó la creación de la parcela resultante núm. 317095162053, a favor de Juliana Genao Hernández, y ordenó al registrador de títulos de Cotuí expedir en su favor el certificado de título, entre otras disposiciones.

No conformes, Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., apelaron la decisión núm. 2023-0490 ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada, mediante la Sentencia núm. 2024-0334, del diez (10) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Inconformes, Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., recurrieron en casación la Sentencia núm. 2024-0334 ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que rechazó el recurso a través de la Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y de la presente demanda en su suspensión de ejecución.

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 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 y el Consejo del Poder Judicial el catorce (14) de mayo de dos mil veintiséis (2026), recibida en este tribunal constitucional el once (11) de septiembre de dos mil veintiséis (2026). De igual manera, la demanda fue incoada mediante instancia depositada ante el mismo tribunal y en dicho escrito, los demandantes exponen los argumentos que sostienen su petición.

9.3. En el presente caso, se ha podido constatar que el referido recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional está contenido en el Expediente núm. TC-04-2026-0650, que está dirigido contra la sentencia objeto de la presente demanda en suspensión y que todavía no ha sido decidido.

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 continuar con el examen del fondo de la demanda.

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

10.1. Antes de conocer los méritos de la demanda en suspensión de ejecución de sentencia procede examinar el medio de inadmisión planteado por demanda el cual está sustentado en la falta de objeto al señalar que la Sentencia núm. 2024-0334, del diez (10) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, se ejecutó al emitir el Certificado de Título núm. 30001347105, correspondiente al inmueble núm. 317095162053, a favor de la demandada, respecto de la cual no se solicitó la suspensión de ejecución ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

10.2. Mediante las Sentencias TC/0514/21 y TC/0048/17, del dos (2) de febrero de dos mil diecisiete (2017), reiteradas en la TC/0202/22[2], al referirse a la falta de objeto,

> *[e]ste tribunal constitucional ha fijado como criterio que la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría ningún efecto, toda vez que las causas que dieron origen al mismo ha desaparecido; es decir, carecería de sentido que este tribunal lo conozca.* […]

10.3. En la especie, este tribunal considera que el medio de inadmisión por falta de objeto no está dirigido contra la decisión que se pretende suspender (Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621), sino contra la núm. 2024-0334, dictada por

[2] Del veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022).

el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste y ajena a este proceso. En adición, el recurso de revisión del cual depende la demanda no ha sido resuelto por este tribunal. Por las razones expuestas procede rechazar el medio de inadmisión planteado sin que sea necesario hacerlo constar en el dispositivo de más adelante.

10.4. 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. 137-11, 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 no suspende su ejecución.

10.5. 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* […] *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* (TC/0454/15).

10.6. Es criterio de este tribunal, ratificado mediante la Sentencia TC/0513/19[3], 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*

[3] Del veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

(Sentencia TC/0069/14[4]: párr. 9. h.; Sentencia TC/0172/18[5]: 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*.[6] De allí que la simple enunciación de disposiciones constitucionales y legales no constituye motivo suficiente para acoger la demanda en suspensión, en particular, si los alegados agravios no están apoyados en pruebas legales y pertinentes.

10.7. Únicamente 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, y 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; (iii) el otorgamiento de la medida cautelar no afecte intereses de terceros al proceso ni al orden público.[7]

10.8. En el estudio de la instancia introductoria se advierte que la demanda tiene por objeto la suspensión de la ejecución de la sentencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que rechazó el recurso de casación contra la Sentencia núm. 2024-0334, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el diez (10) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024),

[4] Del veintitrés (23) de abril de dos mil catorce (2014).
[5] Del dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018).
[6] Sentencia TC/0225/14, del veintitrés (23) de septiembre de dos mil catorce (2014).
[7] 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.

la cual confirmó el fallo de primer grado rechazó la demanda en nulidad incoada por los ahora demandantes y que aprobó los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor Diomedes Otañez Rodríguez requeridos por Juliana Genao Hernández dentro del ámbito de la parcela núm. 77 del D.C. núm. 13 de Cotuí, sobre una porción de terreno de 668.00 m^2, aprobados en el Expediente núm. 6612022049371, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, que autorizó la creación de la parcela resultante núm. 317095162053, a favor de Juliana Genao Hernández y ordenó al registrador de títulos de Cotuí expedir en su favor el certificado de título.

10.9. Este tribunal verifica al examinar los argumentos expuestos en la demanda en suspensión de ejecución de sentencia, que la parte recurrente sostiene que la ejecución de la sentencia ocasionaría perjuicios irreparables al perturbar el ejercicio de su derecho de propiedad derivado de un contrato de venta cuyos impuestos de transferencia fueron pagados ante la Dirección General de Impuestos Internos, además de exponerla a un eventual proceso de desalojo. Por ello, para evitar un daño mayor y por razones de equidad y justicia, resulta necesaria la suspensión inmediata de su ejecución.

10.10. En ese orden, este plenario dispuso en la Sentencia TC/0046/13 (reiterado en TC/0357/21, entre otras) que:

> *h. Este tribunal constitucional afirmó en su sentencia TC/0046/13, del tres (3) de abril de dos mil trece (2013),* [que] *en el presente caso, el recurrente no especifica en qué consiste el daño que le ocasionaría la ejecución de dichas sentencias, limitándose a referirse sobre cuestiones que pertenecen más bien al fondo del recurso de revisión, criterio que posteriormente reiteró con ocasión de emitir las sentencias: TC/0063/13, del diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2013), y TC/0159/14, del veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014).*

10.11. Por consiguiente, los argumentos tendentes a la suspensión de la ejecución de sentencia están basados en la violación a derechos fundamentales, de manera específica, a su derecho de propiedad. Estas cuestiones serían dilucidadas al momento de conocer el recurso de revisión, tal como ha sido criterio de este tribunal (TC/0329/14[8], ratificada en TC/0213/25). La simple enunciación de disposiciones constitucionales y legales no constituye motivo suficiente para acoger la demanda en suspensión.

10.12. Lo antes expuesto comprueba que el demandante no señaló de qué forma la ejecución de la sentencia podría causarle un daño irreparable. Es criterio de este tribunal, ratificado mediante la Sentencia TC/0513/19, que debe motivarse y probarse el daño insubsanable o de difícil reparación se causaría en caso de ser ejecutada la sentencia objeto de la demanda,[9] lo que no se ha cumplido en la demanda objeto de examen.

10.13. Al mismo tiempo, no se constata que la parte recurrente haya establecido la apariencia de buen derecho por alguna actuación arbitraria de los jueces o por una vulneración a la seguridad jurídica; o por qué mantener el *statu quo* o el estado de cosas sin ejecutar la sentencia en cuestión impide la materialización del daño irreparable. Los argumentos expuestos no se presentan como apariencia de buen derecho sino como prejuzgamiento de los méritos del recurso, los cuales deben ser conocidos al momento de examinar el fondo del recurso de revisión; es decir, es una defensa contra la sentencia cuestionada y no una presentación de la probabilidad de éxito de la demanda.

10.14. Por los motivos expuestos, este tribunal considera que en el presente caso no están presentes ninguna de las condiciones excepcionales establecidas por

[8] Del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014).
[9] Sentencias TC/0069/14: párr. 9. h., del veintitrés (23) de abril de dos mil catorce (2014); TC/0172/18: párr. 9.h., del dieciocho (18) de julio de dos mil dieciocho (2018); TC/0532/23: párr. 9. g., del veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

su jurisprudencia que puedan justificar que sea ordenada la suspensión solicitada; en consecuencia, procede rechazar la presente demanda tal y como se hará constar en el dispositivo de más adelante.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados José Alejandro Ayuso, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira y Amaury A. Reyes Torres, 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 Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., respecto de la Sentencia núm. SCJ-TC-26-0621, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

SEGUNDO: **RECHAZAR**, en cuanto al fondo, la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia incoada por Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., respecto de la referida Sentencia núm. SCJ-TS-26-0621.

TERCERO: DECLARAR el proceso libre de costas, según lo dispuesto por los artículos 72, *in fine*, de la Constitución de la República; 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, Inversiones Pichardo Santos y Asociados, S.R.L., y Loor Valet Auto Import, S.R.L., y la parte demandada, Juliana Genao Hernández y Romedy Then Pimentel.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Domingo Gil, 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 doce (12) del mes de octubre 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