REPÚBLICA DOMINICANA

PODER JUDICIAL
PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR ADMINISTRATIVO
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

Sent. Núm. 0030-01-2026-SSMC-00185 Exp. Núm. 2
Sol. Núm. 2026-R1357621

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026); año ciento ochenta y tres (183°) de la Independencia y ciento sesenta y cuatro (164°) de la Restauración.

La Presidencia del Tribunal Superior Administrativo de Jurisdicción Nacional, regularmente constituida en la Sala donde acostumbra celebrar sus audiencias, sito en la sede del Registro Inmobiliario localizada en Avenida Independencia esquina avenida , La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional, el Juez Presidente, DIOMEDE Y. VILLALONA G., actuando según lo establecido en el artículo 7 de la Ley núm. 13-07, de fecha 5 de febrero del año 2007, asistido del infrascrito secretario general interino MARIANO ANT. GUZMÁN P., y el ministerial , alguacil de estrados de la Presidencia del Tribunal Superior Administrativo, ha dictado en sus atribuciones de Juez de lo Cautelar y en audiencia pública la sentencia que sigue:

Con motivo de la solicitud de adopción de Medida Cautelar interpuesta la SEGURIDAD SOCIAL (TSS), entidad pública autónoma y descentralizada del Estado dominicano, adscrita al Ministerio de Trabajo, creada por la Ley núm. 87-01, de fecha 9 de mayo de 2001, y dotada de personalidad jurídica por la Ley núm. 13-20, de fecha 7 de febrero de 2020, con oficinas principales en la avenida Tiradentes núm. 33, Torre de la Seguridad Social Presidente , ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, debidamente representada por el Tesorero de la Seguridad Social, ING. , dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. , quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los licenciados , , ,

Comparece el licenciado [redacted], en calidad de [redacted], en virtud del artículo 166 de la Constitución y artículo 29 de la Ley núm. 80-25, Orgánica del Ministerio de Justicia, en lo adelante [redacted].

I. CRONOLOGÍA DEL PROCESO

En fecha veintitrés (23) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), fue depositada vía el Portal Digital del Poder Judicial, la solicitud de adopción de Medida Cautelar, suscrita por la entidad [redacted] SEGURIDAD SOCIAL (TSS) y el señor [redacted], en su calidad de Tesorero de la Seguridad Social, la cual fue marcada con la solicitud núm. 2026-R1357621 y expediente núm. 2[redacted], en virtud de la cual, la Presidencia del Tribunal dictó el auto número. 03380-2026 de fecha veintiocho (28) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), mediante el cual se asignó el presente expediente a la Presidencia de este tribunal, acto seguido, la presidencia dicto el auto número. 16198-2026 de fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), mediante el cual fijó la audiencia para el día (08) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), y autorizó a las partes impetrantes a notificar a la parte impetrada, [redacted], S.R.L, así como al [redacted].

Dicho auto fue notificado, en fecha veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), a los licenciados [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], abogados que representan a las partes impetrantes, por medio del Sistema de Gestión de Casos del Poder Judicial.

En fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), fue celebrada la audiencia de fondo, en la cual las partes concluyeron en cuanto al fondo, como se indica en otro apartado de la sentencia.

II. PRETENSIONES DE LAS PARTES

A los fines de poder establecer con claridad las peticiones formuladas por la parte impetrante en el marco de la solicitud de medida cautelar anticipada, resulta indispensable, en primer lugar, conocer los argumentos que sustentan sus pretensiones cautelares.

Del examen de la instancia introductoria de la presente solicitud de medida cautelar, se advierte que las partes impetrantes, la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y su tesorero, [redacted], procuran la adopción de una medida coercitiva de carácter real consistente en la autorización para la inscripción de una hipoteca judicial sobre el inmueble identificado como la Unidad Funcional A-12 del Condominio Residencial Logroval XVI, matrícula núm. [redacted], propiedad de la sociedad comercial [redacted], S.R.L., con el propósito de garantizar

el cobro de una acreencia derivada de cotizaciones, recargos e intereses adeudados al Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS), ascendente a la suma de RD$1,737,367.67. Fundamentan su solicitud en que dicha deuda se encuentra debidamente documentada mediante certificación emitida por la TSS y tiene su origen en obligaciones incumplidas reportadas por la propia empresa deudora ante el Sistema Único de Información y Recaudo (SUIR). Alegan, además, que la medida resulta necesaria para resguardar la efectividad de un eventual proceso de cobro, ante el riesgo de que el único bien inmueble identificado a nombre de la sociedad deudora pueda resultar insuficiente o quedar fuera del alcance de la ejecución futura, comprometiendo la recuperación de recursos destinados a garantizar derechos fundamentales vinculados a la seguridad social. En ese contexto, sostienen la concurrencia de la apariencia de buen derecho, sustentada en la existencia cierta, vencida y exigible del crédito; el peligro en la demora, derivado del riesgo de frustración de la tutela judicial efectiva; y la proporcionalidad de la medida solicitada, por limitarse al monto certificado de la deuda y perseguir la protección de una acreencia de carácter privilegiado e interés público.

Oído a la presidenta en funciones: "¿Pudieron citar a la contraparte [redacted]?".

La [redacted] SEGURIDAD SOCIAL y su tesorero [redacted], (parte impetrante): "Si magistrada, mediante el acto número 1170/2026 de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026)".

Oído a la presidenta en funciones: "Vamos a analizar el acto de emplazamiento de la contraparte, vamos a compartirlo secretaria."

La secretaria de audiencia procedió a proyectar en pantalla el acto núm. 1170-2026. Donde la jueza presidenta en funciones verificó y manifestó lo siguiente: "*Fue notificado en domicilio desconocido, vemos que está bien instrumentado el acto."*

Por medio de la audiencia celebrada en modalidad virtual, en fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), las partes impetrantes, [redacted] SEGURIDAD SOCIAL y su tesorero [redacted], por conducto de sus abogados argumentaron y concluyeron de la siguiente manera: "El depósito que nosotros hicimos fue la solicitud de autorización de medida coercitiva de carácter real, esto es una nueva medida que incurre en lo que es la Ley 1320 del 7 de febrero del 2020, nos apodera la Tesorería de la Seguridad Social a solicitar de manera administrativa que se genere este tipo de medida coerción si se quiere de carácter real, no obstante, nos dieron el auto y procedimos a hacer la citación formal como se establece. Ahora bien, queremos que este tribunal tenga pendiente sabemos que es la primera vez que utilizamos y

hacemos uso de esta nueva herramienta que tenemos para resguardar lo que es el derecho de los trabajadores, como es la solicitud de medida coercitiva de carácter real para que se nos autorice en lo adelante, por favor, que considere que es una medida administrativa para nada lesiva y que la persona puede luego accionar en la materia administrativa de la manera que la ley establece como tal. En esta ocasión, en cambio, se nos emitió el auto y procedemos de la manera como se espera, como es debido quizás le reconocemos que el Tribunal no está al tanto como nosotros también. Les repito, nuevamente es la primera vez que hacemos estas medidas utilizando estas herramientas que nos da la ley para resguardar el derecho de los trabajadores. En ese mismo sentido, honorable tribunal, queremos que se reconozca y se haga constar en acta el tipo de medida que estamos solicitando y no obstante a esto también que nos acatemos a lo que es la medida cautelar de manera coercitiva y se reconozca la resolución en tanto ese sentido para poder ejecutarla. En virtud de los artículos 213 y 214 de la Ley 1320 antes mencionada, que dan la facultad para conocer del tema de la Seguridad Social y de los quórums de la Tesorería de la Seguridad Social al Tribunal Superior Administrativo y la medida coercitiva de carácter real, que está contemplado en el artículo 214 de dicha ley la 1320, que modifica la Ley 87-07, que el sistema dominicano de Seguridad Social. Nuestras conclusiones, de acuerdo a la instancia. *PRIMERO: Es que se declare como bueno y válido en cuanto a la forma, la presente solicitud de adopción de medida de carácter coercitivo real, presentada por la Tesorería de la Seguridad Social en contra de la sociedad comercial* [redacted] *SRL; SEGUNDO: Autorizar la inscripción de la hipoteca judicial a favor de la tesorería de la seguridad social sobre la unidad funcional, que es el único bien inmueble conocido de esta sociedad comercial consistente en el condominio residencial LOGROVAL XVI, ubicado en el Distrito Nacional registrado catastralmente mediante la matrícula* [redacted]*, que es propiedad de la indicada sociedad comercial hasta la concurrencia del monto del certificado de deuda que fue anexo a la instancia que actualmente suma el monto de Un Millón Setecientos Treinta Y Siete Mil Trescientos Sesenta Y Siete Pesos Dominicanos con 67/100 (RD$1,737,367.67); y, TERCERO: Declarar las costas de oficio por tratarse de una medida conservatoria, o sea, no está constitucionalmente*".

Parte impetrada, sociedad comercial [redacted], S.R.L., fue citada en domicilio desconocido y no asistió.

[redacted] (AGAP):

Que el licenciado [redacted] en nombre y representación del [redacted] (AGAP), en la audiencia celebrada en fecha ocho (08) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), solicitó: "Saludo que la administración pública a través

de la Seguridad Social use a través de los principios de legalidad y juricidad, vaya a los tribunales a ejercer las medidas que la ley les compete. En este caso, debemos señalar que este tipo y ellos señalan que es la primera tendríamos que ver nosotros la aplicación de la Ley 1320, establece y existe lo que es una hipoteca judicial como providencia cautelar en el sentido de una medida que dice coercitiva real, la Ley 1320 y faculta a los tribunales como competencia del Tribunal Superior Administrativo. Aquí hay que ver esto no por el prima del párrafo I de la ley 13-07, porque aquí es una medida con efectos cautelares, porque provisional, porque hay un peligro en el crédito e incluso el párrafo del 214, establece las causales de condiciones y obligan a hacer esta medida y aquí el acto de alguacil el domicilio desconocido, evidencia que ese deudor puede sustraerse del proceso y ese bien único a proteger que es seguridad social, que es interés general, es importante porque cada cuota que nosotros pagamos sirve para que el sistema se prevalezca. Entiendo que incluso sobre este tipo de medidas, la Hipoteca Judicial, Piero Calamandrei habla sobre la Hipoteca Judicial y sus efectos cautelares, la necesidad de garantizar que no peligre el crédito y que la sentencia eventual en un proceso de cobro que, pues final de fondo tenga la efectividad suficiente para la administración, en este caso la Tesorería de Seguridad Social. En ese sentido, nosotros nos adherimos a todas las conclusiones vertidas *in-voce* por la TSS y que están consignadas en su escrito de solicitud de medidas coercitivas real. Es cuánto.”

III. PRUEBAS APORTADAS

En aval de sus pretensiones, las partes aportaron al proceso los siguientes documentos:

Partes impetrantes:

1. Fotocopia del certificado de deuda actualizado, núm. DS-TSS-2026-7352, relativo a la sociedad comercial Pago RD Xchange, S.R.L., RNC núm. 1-31-67565-4, con desglose de principal, cotizaciones, recargos, intereses y períodos, emitido por la Tesorería de la Seguridad Social en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

2. Fotocopia del acto núm.1077/2025 de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial [redacted], Alguacil Ordinario del Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción del Distrito Nacional, contentivo de intimación de pago, puesta en mora y sus anexos.

3. Fotocopia de la certificación actualizada del estado jurídico del inmueble matrícula núm. [redacted], expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha veinticinco (28) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

4. Fotocopia del certificado de Registro Mercantil núm. 142599SD de [redacted], S.R.L.

IV. DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

1. Esta Presidencia del Tribunal Superior Administrativo ha sido apoderada de una solicitud de medida cautelar interpuesta por la [redacted] SEGURIDAD SOCIAL y el señor [redacted], quienes en lo adelante se denominarán (partes impetrantes), contra la sociedad comercial [redacted] S.R.L., quien en lo adelante se denominarán (parte impetrada), con el propósito de que esta presidencia autorice la inscripción de Hipoteca Judicial a favor de la Tesorería de la Seguridad Social sobre la Unidad Funcional A12, Condominio Residencial Logroval XVI, Distrito Nacional, registrado catastralmente mediante la matrícula núm. [redacted], Propiedad de la Sociedad Comercial [redacted], S.R.L., RNC 1-31-67565-4, hasta concurrencia del monto del certificado de la deuda, actualmente documentado en la suma de un millón setecientos treinta y siete mil trescientos sesenta y siete pesos dominicanos con 67/100 (RD$1,737,367.67).

V. COMPETENCIA

2. De conformidad con nuestra Constitución, proclamada en fecha 13 de junio de 2015, artículos 164 y 165, se instituye la Jurisdicción Contenciosa Administrativa y se crean los Tribunales Superiores Administrativos. Dicho precepto establece en su Título XV de las Disposiciones Generales y Transitorias, Capítulo II, Disposición Transitoria Sexta, que el Tribunal Contencioso Administrativo y Tributario existente pasará a ser el Tribunal Superior Administrativo, asimismo, de conformidad con las disposiciones del artículo 7 de la Ley núm. 13-07 de fecha 5 de febrero de 2007, de Transición hacia el Control Jurisdiccional de la Actividad Administrativa del Estado, somos competentes para el conocimiento de la solicitud de adopción de medida cautelar de que se trata.

VI. FONDO DE LA SOLICITUD

3. El punto central de la presente solicitud de medida coercitiva o cautelar de carácter real consiste en determinar si procede o no autorizar la inscripción de una hipoteca judicial sobre el inmueble identificado como Unidad Funcional A-12, Condominio Residencial Logroval XVI, matrícula núm. [redacted], propiedad de la sociedad comercial [redacted], S.R.L., como mecanismo de garantía para la preservación y eventual cobro de la acreencia reclamada por la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), ascendente a la suma de (RD$1,737,367.67), por concepto de cotizaciones, recargos y obligaciones adeudadas al Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS). Lo anterior, al amparo de los artículos 213 y 214 de la Ley núm. 87-01, modificada por la Ley núm. 13-20, con el propósito de asegurar la efectividad de una futura

decisión sobre el fondo, evitar el riesgo de insolvencia del deudor y salvaguardar recursos que, por su naturaleza, están destinados a garantizar prestaciones de seguridad social en beneficio de los trabajadores y sus dependientes.

4. Las partes impetrantes, así como el [redacted] (AGAP), concluyeron en cuanto al fondo de esta medida, tal y como se indica en el apartado "Pretensiones de las partes".

5. Para saber si esta solicitud cumple con lo sostenido por la norma, es preciso indicar, que las medidas cautelares, relacionadas a un proceso contencioso administrativo (actual o futuro), son un remedio judicial para asegurar la eficacia de una eventual sentencia que podría reconocer un derecho; en ese sentido son instrumentos para asegurar la integridad de las situaciones jurídicas futuras, constituyendo un límite o contrapeso a las prerrogativas exorbitantes de la Administración Pública y poseen un rango constitucional, ya que permite al administrado tener la certidumbre de que la decisión judicial será eficaz.

6. De acuerdo a la base legal de las medidas cautelares, a saber, el artículo 7 párrafo I de la Ley núm. 13-07, *"El Presidente del Tribunal Contencioso Tributario y Administrativo, o el de una de sus Salas, adoptará la medida cautelar idónea siempre que: (a) Pudieran producirse situaciones que impidieren o dificultaren la efectividad de la tutela que pudiera otorgarse en la sentencia; (b) De las alegaciones y documentos aportados por el solicitante, sin prejuzgar el fondo del asunto, parezca fundada la pretensión; y (c) No perturbare gravemente el interés público o de terceros que sean parte en el proceso. Si de la medida cautelar pudieran derivarse perjuicios podrá exigirse la constitución de una garantía o acordarse las medidas que sean adecuadas para evitar o paliar dichos perjuicios. En este caso la medida cautelar adoptada no se llevará a efecto hasta que se acredite el cumplimiento de la garantía"*, a saber: (a) apariencia de buen derecho; (b) peligro en la demora; y (c) que la medida no afecte gravemente el interés general.

7. Que tal como establece artículo 69 de nuestra constitución con relación a la Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto al debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas establecidas a continuación: 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. A estos efectos, corresponde a la Presidencia determinar si la medida cautelar solicitada cumple con los requisitos necesarios para su concesión.

8. Para una mejor comprensión del asunto que se nos plantea consideramos analizar en primer orden el requisito de la apariencia de buen derecho, o *fumus boni iuris* el cual nace del resultado de un juicio de probabilidad, provisional e indiciario a favor del impetrante en relación con el derecho que invocan, este presupuesto determina la necesidad de que exista un cierto juicio positivo por ante el juez de que el resultado de un proceso principal será favorable a los solicitantes. Es un examen jurídico superficial de la cuestión sometida, la cual es apreciada de manera clara y rápida por el juez, por lo que cualquier duda razonable en esta fase cautelar impide tener por configurada la apariencia de buen derecho.

9. En ese tenor, las partes impetrantes, la [redacted] SEGURIDAD SOCIAL (TSS) y el señor [redacted], sostienen que se encuentra acreditada la apariencia de buen derecho en razón de que la sociedad comercial [redacted], S.R.L. mantiene una deuda vencida, líquida y exigible frente al Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS), ascendente a la suma de un millón setecientos treinta y siete mil trescientos sesenta y siete pesos dominicanos con sesenta y siete centavos (RD$1,737,367.67), según se hace constar en el Certificado de Deuda emitido por la Tesorería de la Seguridad Social. Alegan que dicha acreencia surge de obligaciones legales derivadas del régimen contributivo de la seguridad social, cuyo cobro les corresponde gestionar conforme a las atribuciones conferidas por la Ley núm. 87-01 y sus modificaciones. Asimismo, afirman que la inscripción de una hipoteca judicial constituye un mecanismo expresamente contemplado por los artículos 213 y 214 de dicha normativa, destinado a preservar bienes del deudor y garantizar la efectividad de las acciones de cobro reconocidas legalmente a la institución recaudadora. De igual modo, las partes impetrantes sostienen que la procedencia de la medida encuentra respaldo en la necesidad de proteger recursos económicos de evidente interés público, destinados al financiamiento del Sistema Dominicano de Seguridad Social, evitando que el transcurso del tiempo o la realización de actos de disposición sobre el patrimonio de la empresa deudora puedan comprometer la satisfacción futura del crédito reclamado. Indican además que la medida perseguida posee naturaleza estrictamente conservatoria, toda vez que no implica desapoderamiento del inmueble ni ejecución forzosa alguna, limitándose a establecer una garantía real sobre un bien perteneciente a la entidad presuntamente deudora hasta concurrencia del monto adeudado.

10. Por su parte, el [redacted] (AGAP), actuando en representación del interés administrativo comprometido en el presente proceso, concluyó en el sentido de acoger la solicitud de medida cautelar incoada por las partes impetrantes, al considerar que de la documentación aportada se advierte la existencia de elementos suficientes para justificar la adopción de la garantía solicitada. En particular, ponderó la naturaleza pública de las acreencias reclamadas, el interés estatal de asegurar la sostenibilidad financiera del Sistema Dominicano de Seguridad Social y las facultades conferidas legalmente a la Tesorería de la

Seguridad Social para promover mecanismos destinados a preservar la efectividad del cobro de los créditos correspondientes al sistema.

11. En cuanto a la parte impetrada, [redacted], S.R.L., consta en el expediente que las diligencias de notificación practicadas por ministerial resultaron infructuosas, al verificarse que dicha sociedad ya no operaba en el domicilio inicialmente identificado para su localización. Asimismo, fueron realizadas diligencias tendentes a ubicar a los socios consignados en el correspondiente Registro Mercantil, sin que fuera posible su localización. Ante tales circunstancias, se procedió a su citación mediante el procedimiento de domicilio desconocido previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, según se verifica en el Acto núm. 1170-2026 incorporado al expediente. No obstante haber sido regularmente puesta en causa y notificada de la presente solicitud, la parte impetrada no compareció a la audiencia celebrada para el conocimiento de la medida ni depositó escrito de defensa alguno destinado a controvertir los hechos, documentos y fundamentos jurídicos invocados por las partes impetrantes. En consecuencia, esta Presidencia procederá a examinar la concurrencia de la apariencia de buen derecho a partir de los elementos de prueba válidamente incorporados al proceso y de la normativa cuya aplicación se invoca, conforme al examen provisional y sumario propio de esta fase cautelar.

12. Del examen de las piezas que conforman el expediente, esta Presidencia verifica, en primer término, que la pretensión cautelar ejercida por las partes impetrantes encuentra sustento en un marco normativo expresamente previsto por el legislador para la protección y recuperación de las acreencias del Sistema Dominicano de Seguridad Social. En efecto, la Ley núm. 13-20 incorporó a la Ley núm. 87-01 el Libro V denominado “Procedimientos Especiales a cargo de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)”, creando un régimen especial destinado a fortalecer las facultades de recaudo y cobro de las obligaciones incumplidas por los empleadores frente al Sistema Dominicano de Seguridad Social.

13. Particular relevancia reviste en la especie el artículo 214 de la Ley núm. 87-01, introducido por la Ley núm. 13-20, el cual dispone expresamente que la Tesorería de la Seguridad Social podrá solicitar medidas coercitivas de carácter real, tales como embargo conservatorio, embargo retentivo e inscripción de hipoteca judicial, con la finalidad de garantizar el pago de las cotizaciones de la seguridad social, así como las multas, recargos e intereses correspondientes. De ello se desprende que la medida cuya autorización se procura no constituye una actuación extraña al ordenamiento jurídico ni una extensión analógica de facultades administrativas, sino una atribución expresamente reconocida por el legislador en beneficio de la institución acreedora.

14. Asimismo, el artículo 213 de la referida legislación atribuye competencia a los tribunales administrativos para conocer los procedimientos judiciales relacionados con las actuaciones desarrolladas por la Tesorería de la Seguridad Social en ejercicio de dichas facultades, remitiendo

expresamente al procedimiento previsto en la Ley núm. 13-07. Tal previsión normativa evidencia que el legislador no solo reconoció la posibilidad de adoptar medidas coercitivas de carácter real en favor de la TSS, sino que además sometió su procedencia al control jurisdiccional de esta jurisdicción especializada.

15. Aunado a lo anterior, figura depositada en el expediente el Certificado de Deuda emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, documento del cual se desprende la existencia de una obligación pendiente de pago a cargo de la sociedad comercial [redacted], S.R.L., ascendente a la suma de RD$1,737,367.67 por concepto de cotizaciones, recargos y obligaciones derivadas del Sistema Dominicano de Seguridad Social. Si bien la determinación definitiva de la validez y exigibilidad de dicha acreencia corresponde a una fase posterior del proceso, dicho documento constituye en esta etapa cautelar un elemento indiciario suficiente para conferir verosimilitud a la reclamación formulada por las partes impetrantes.

16. Del mismo modo, ha podido constatarse que el inmueble respecto del cual se solicita la inscripción de la hipoteca judicial aparece registrado a nombre de la sociedad comercial [redacted], S.R.L., lo que permite establecer, *prima facie*, un vínculo objetivo entre el crédito reclamado y el bien sobre el cual se pretende constituir la garantía judicial. Tal correspondencia resulta relevante en el marco del análisis cautelar, pues revela que la medida solicitada recae directamente sobre bienes pertenecientes a la entidad identificada como deudora.

17. Asimismo, observa esta Presidencia que la medida cuya autorización se procura posee naturaleza eminentemente conservatoria, debido a que no persigue la ejecución inmediata del crédito reclamado ni produce desapoderamiento alguno respecto del inmueble identificado, limitándose a constituir una garantía real destinada a preservar la efectividad de las facultades de cobro conferidas por la ley a la Tesorería de la Seguridad Social. En tal sentido, la inscripción de hipoteca judicial solicitada resulta compatible con la finalidad perseguida por el artículo 214 de la Ley núm. 87-01, modificado por la Ley núm. 13-20, el cual contempla expresamente este tipo de medidas coercitivas de carácter real como mecanismo para garantizar el pago de cotizaciones, multas, recargos e intereses adeudados al Sistema Dominicano de Seguridad Social.

18. Esta Presidencia quiere señalar que la apariencia de buen derecho no exige una demostración acabada o definitiva del derecho invocado, puesto que ello equivaldría a resolver anticipadamente el fondo del litigio, basta, por el contrario, con que los elementos aportados permitan advertir una probabilidad razonable de que la pretensión ejercida encuentra respaldo jurídico y fáctico suficiente para justificar la tutela provisional solicitada. En la especie, tanto la existencia de una deuda certificada como la habilitación legal expresa contenida en los artículos 213 y 214 de la Ley núm. 87-01 constituyen elementos objetivos que favorecen dicha conclusión.

19. Igualmente, resulta significativo que la parte impetrada no haya comparecido a controvertir los documentos aportados ni a cuestionar, en esta fase procesal, la existencia de la obligación reclamada o la titularidad del inmueble identificado por la TSS. Si bien la ausencia de contradicción no implica por sí sola la procedencia de la medida solicitada, constituye una circunstancia que refuerza la fuerza indiciaria de los elementos probatorios incorporados al expediente.

20. A criterio de esta Presidencia, la concurrencia de los documentos aportados, la acreditación preliminar de la deuda reclamada, la identificación del bien inmueble propiedad de la sociedad presuntamente deudora y, especialmente, la existencia de una autorización legal expresa para solicitar la inscripción de hipoteca judicial como mecanismo de garantía de las acreencias del Sistema Dominicano de Seguridad Social, permiten concluir que la pretensión cautelar sometida posee un grado suficiente de verosimilitud jurídica para superar el examen provisional propio de esta fase procesal.

21. En consecuencia, esta Presidencia, en uso de las facultades plena que le concede la constitución y la ley, considera acreditado el requisito de la apariencia de buen derecho previsto en el artículo 7 de la Ley núm. 13-07, toda vez que las partes impetrantes han aportado elementos normativos y probatorios suficientes que permiten considerar razonablemente fundada la solicitud de inscripción de hipoteca judicial sometida a su consideración, hasta tanto se conozca el recurso principal, verificándose, *prima facie,* la existencia de una acreencia respaldada por certificación emitida por la Tesorería de la Seguridad Social, la titularidad del inmueble sobre el cual recaería la garantía solicitada y la habilitación legal expresa contenida en los artículos 213 y 214 de la Ley núm. 87-01, modificada por la Ley núm. 13-20, sin que las valoraciones precedentes impliquen prejuzgamiento alguno respecto del fondo de la controversia.

VI.ii. Peligro en la demora

22. En lo relativo al peligro en la demora, corresponde al juez apreciar si la ejecución del acto impugnado puede comprometer la efectividad práctica de la sentencia definitiva, en caso de que la pretensión principal resulte acogida. La medida cautelar solo se justifica cuando la prolongación del proceso puede conducir a una situación irreversible o de muy difícil recomposición jurídica, capaz de tornar ilusoria la decisión que eventualmente se adopte sobre el fondo del litigio.

23. En el presente caso, esta Presidencia considera acreditado el requisito relativo al peligro en la demora, toda vez que de la certificación de estado jurídico del inmueble aportada al expediente se advierte que el bien sobre el cual se solicita la inscripción de la hipoteca judicial se encuentra afectado por múltiples cargas y gravámenes, figurando inscritas, entre otras, una hipoteca convencional en primer rango por la suma de US$1,300,000.00, una hipoteca convencional en

segundo rango por la suma de US$300,000.00, un privilegio tributario a favor de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) por un monto superior a los ocho millones de pesos dominicanos, así como una hipoteca judicial provisional y un procedimiento de embargo inmobiliario abreviado promovido por otro acreedor. Tales circunstancias revelan, *prima facie*, una situación patrimonial comprometida respecto del inmueble identificado por las partes impetrantes.

24. En ese sentido, resulta razonable concluir que el transcurso del tiempo inherente a la tramitación de los procedimientos correspondientes podría afectar significativamente las posibilidades de satisfacción del crédito reclamado por la Tesorería de la Seguridad Social, en la medida en que la concurrencia de múltiples acreedores sobre un mismo bien genera un riesgo objetivo de insuficiencia patrimonial o de disminución de las garantías disponibles para responder por las obligaciones adeudadas al Sistema Dominicano de Seguridad Social. No se trata, por tanto, de un peligro hipotético o meramente eventual, sino de una situación sustentada en elementos concretos incorporados al expediente, capaces de comprometer la eficacia práctica de la tutela que eventualmente pudiera reconocerse en una decisión definitiva.

25. A ello se agrega que el propio artículo 214 de la Ley núm. 87-01, modificado por la Ley núm. 13-20, faculta a la Tesorería de la Seguridad Social a solicitar medidas coercitivas de carácter real, entre ellas la inscripción de hipoteca judicial, cuando existan elementos que permitan advertir situaciones capaces de comprometer la efectividad del cobro de las acreencias perseguidas. En el presente caso, las múltiples cargas registrales que gravan el inmueble identificado, así como la existencia de otros acreedores que han ejercido acciones de garantía y ejecución sobre dicho bien, revelan un riesgo objetivo y actual para la satisfacción futura del crédito reclamado por la TSS. En consecuencia, esta Presidencia estima que la ausencia de tutela cautelar en las condiciones particulares del presente caso podría tornar ineficaz o dificultar considerablemente la recuperación de las acreencias reclamadas al Sistema Dominicano de Seguridad Social, razón por la cual se encuentra satisfecho el requisito del peligro en la demora exigido por el artículo 7 de la Ley núm. 13-07.

VI.iii. Afectación del interés público o de terceros

26. En cuanto a la eventual afectación del interés general o de terceros, esta Presidencia advierte que la medida solicitada no persigue la ejecución inmediata de la acreencia reclamada ni produce desapoderamiento alguno respecto del inmueble afectado, limitándose a la inscripción de una garantía real destinada a preservar la efectividad de las facultades de cobro atribuidas por la ley a la Tesorería de la Seguridad Social. Por consiguiente, no se verifica una alteración sustancial de la situación jurídica de la parte impetrada ni una afectación desproporcionada de sus derechos patrimoniales, toda vez que la medida conservatoria solicitada únicamente procura resguardar un bien determinado hasta concurrencia del monto reclamado.

27. Asimismo, esta Presidencia considera que la adopción de la medida solicitada resulta compatible con el interés público comprometido en la presente controversia, en razón de que las sumas cuya protección se procura corresponden a obligaciones derivadas del Sistema Dominicano de Seguridad Social, cuyos recursos están destinados al financiamiento de prestaciones de carácter social en beneficio de los trabajadores, sus dependientes y demás afiliados. En tal sentido, la salvaguarda de mecanismos que permitan asegurar la recuperación de dichas acreencias constituye una finalidad legítima reconocida por los artículos 213 y 214 de la Ley núm. 87-01, modificada por la Ley núm. 13-20.

28. Del mismo modo, tampoco se advierte que la inscripción de la hipoteca judicial solicitada produzca una perturbación grave respecto de terceros ajenos al presente proceso, pues la medida se limita a constituir una garantía registral sobre un inmueble identificado y de propiedad de la sociedad comercial [redacted], S.R.L., sin que ello implique desplazamiento de acreedores previamente inscritos ni alteración de los derechos adquiridos por terceros conforme al orden de prelación legalmente establecido. En consecuencia, la medida cautelar requerida preserva adecuadamente el equilibrio entre la protección del crédito reclamado y los derechos de los demás sujetos eventualmente vinculados al inmueble de referencia.

29. En virtud de las consideraciones precedentemente expuestas, esta Presidencia concluye que la medida cautelar solicitada no ocasiona una afectación grave al interés público ni a los derechos de terceros, verificándose así el cumplimiento del tercer requisito exigido por el artículo 7, párrafo I, de la Ley núm. 13-07 para la procedencia de la tutela cautelar.

30. Habiéndose comprobado la concurrencia conjunta de la apariencia de buen derecho, el peligro en la demora y la ausencia de afectación grave al interés público o de terceros, procede acoger la presente solicitud de medida cautelar, en la forma que se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

31. Declara en este proceso compensadas las costas judiciales, por la naturaleza del asunto que se litigado.

LA PRESIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR ADMINISTRATIVO, administrando justicia, en nombre de la República, por autoridad de la Ley y en mérito de los citados artículos:

F A L L A

PRIMERO: DECLARA regular y válida, en cuanto a la forma, la presente solicitud de medida cautelar interpuesta por la [redacted] SEGURIDAD SOCIAL (TSS) y el señor [redacted], contra la sociedad comercial [redacted], S.R.L., por haber sido intentada de conformidad con la ley.

SEGUNDO: ACOGE, en cuanto al fondo, la solicitud de medida cautelar anteriormente descrita y, en consecuencia, AUTORIZA la inscripción de Hipoteca Judicial a favor de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) sobre la Unidad Funcional A-12, Condominio Residencial Logroval XVI, Distrito Nacional, identificada con la matrícula núm. [redacted], propiedad de la sociedad comercial [redacted], S.R.L., hasta la concurrencia de la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS DOMINICANOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (RD$1,737,367.67), como garantía provisional de la acreencia reclamada, medida que permanecerá vigente hasta tanto intervenga decisión definitiva sobre el procedimiento principal o una decisión judicial posterior disponga su modificación, sustitución o levantamiento, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión.

TERCERO: DECLARA compensadas las costas judiciales.

CUARTO: ORDENA la comunicación de la presente sentencia a la [redacted] SEGURIDAD SOCIAL (TSS), al señor [redacted], a la sociedad comercial [redacted], S.R.L., y al [redacted] (AGAP), para los fines de lugar.

QUINTO: ORDENA que esta sentencia se publique en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo

La presente sentencia fue firmada digitalmente, en fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026), por el magistrado DIOMEDE Y. VILLALONA G., juez presidente del Tribunal Superior Administrativo, y por MARIANO ANT. GUZMÁN P., secretario general interino del Tribunal Superior Administrativo. Fin del documento.

"Certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por el juez y/o secretaria que figuran en la estampa".