



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0905/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0383, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., contra la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

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, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 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 sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión recurrida en revisión

La Sentencia núm. 0420/2021, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021). Su dispositivo, copiado textualmente, establece lo siguiente:

***ÚNICO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad F. D. Comercial Constructora, S. A., contra la sentencia civil núm. 545-2016-SSEN-00438, de fecha 25 de agosto de 2016, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por las razones antes expuestas.*

La referida decisión judicial fue notificada a la parte recurrente, sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., mediante Acto núm. 216/2021, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio De León, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

La parte recurrente, sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., interpuso el presente recurso de revisión constitucional mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia a través de su plataforma digital el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021), y recibida en este tribunal constitucional el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El referido recurso fue notificado a la parte recurrida, señor Carlos Mero Félix Reyes, mediante Acto núm. 130/2021, instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

3. Fundamentos de la decisión recurrida en revisión constitucional

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 0420/2021, del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021), rechazó el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., contra la Sentencia núm. 545-2016-SSN-00438, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, fundamentando su decisión, entre otros, en los siguientes motivos:

8) En lo que respecta a los argumentos relativos a la incompetencia de las jurisdicciones de fondo invocados por la recurrente, del análisis de la sentencia impugnada se verifica que esta última se limitó a concluir ante la alzada en el sentido de que se acogiera su recurso de apelación, se revocara íntegramente la decisión de primer grado y se rechazara la demanda, sustentada, en síntesis, en el hecho de que el juez de primera instancia no había valorado algunos elementos probatorios de los que le fueron aportados, que a juicio de la actual recurrente influían en la suerte del caso, no advirtiendo esta Primera Sala que dicha recurrente haya planteado la excepción de incompetencia en razón de la materia que ahora invoca ante esta Corte de Casación, de lo que resulta evidente que la citada excepción esta revestida de novedad.

9) En ese orden de ideas, es preciso resaltar, que ha sido juzgado en reiteradas ocasiones por esta sala que no puede hacerse valer ante la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca, al escrutinio del tribunal del cual proviene la sentencia atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público.

10) Asimismo, también ha sido juzgado por esta jurisdicción de casación que de conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 834, del 15 de julio de 1978, la excepción de incompetencia, debe ser propuesta, a pena de inadmisibilidad, antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión; (...) que, en tal virtud, y como la excepción de que se trata no fue propuesta por ante los jueces del fondo, procede declarar inadmisibles la pretensión incidental de que se trata, por constituir un medio nuevo en casación.

[...]

12) En lo que respecta al agravio denunciado, del estudio de la sentencia impugnada se verifica que lo retenido por la corte fue que el contrato bajo firma privada depositado por la ahora recurrente carecía de fecha cierta por no haber sido registrado, por lo que no podía serle oponible al actual recurrido, y que, por el contrario, el acto de venta depositado por este último si le era oponible a la entidad, F. D. Comercial Constructora, S. A., por tener fecha cierta al estar registrado en la Conservaduría de Hipotecas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1328 del Código Civil, de lo que se infiere que las motivaciones de la alzada se justificaron en el hecho de que la entonces apelante principal, ahora recurrente, no aportó documento alguno frente a su contraparte que justificara la posesión y ocupación que tenían sobre el apartamento de que se trata.

13) Además, es oportuno destacar, que el pago del impuesto por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

transferencia no es lo que da lugar al nacimiento del derecho de propiedad, pues el pago del impuesto por transferencia por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) es una operación de naturaleza fiscal, por lo tanto, en el supuesto de que a la fecha de la interposición de la demanda primigenia el ahora recurrido no haya pagado el referido impuesto no es suficiente para aniquilar la existencia de un acto de venta registrado en la Conservaduría de Hipotecas y su oponibilidad frente a terceros que se encuentren en iguales condiciones, en razón de que, tal y como se ha indicado, está dotado de fecha cierta.

14) No obstante lo antes indicado, el hoy recurrido frente a titulares de cargas o gravámenes debidamente asentados en Registro de Títulos no tendría ningún derecho oponible a estos, pues en materia de inmuebles registrados no existen derechos o cargas ocultas de conformidad con lo que dispone el artículo 90 de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; además sobre el punto que se examina, es preciso acotar, que todo derecho inmobiliario registrado para que sea garantizado por el Estado debe ser asentado en Registro de Títulos y no en la Conservaduría de Hipotecas; en consecuencia, por los motivos antes expuestos procede desestimar el aspecto del medio analizado por resultar infundado y rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión

La parte recurrente, la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., mediante su recurso de revisión constitucional pretende que el Tribunal Constitucional anule la decisión recurrida. Para justificar sus pretensiones, alega, entre otros motivos, los siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

24. Con respecto al tercer requisito, entendemos de que este recurso va en contra de una decisión judicial que vulnera un precedente constitucional, por un lado y por otro lado, es una Sentencia que vulnera el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de propiedad.

[...]

27. El presente Recurso de Revisión Constitucional es trascendente debido a que estipula claramente cuáles son las condiciones en las cuales cuando existe un medio de orden público, como es la competencia de atribución de una jurisdicción, no es necesario que dicho medio sea o no ponderado anteriormente puesto que es el mismo Juez que debe verificarlo.

b. Medios Constitucionales en las cuales esta Sentencia violenta las disposiciones de los derechos fundamentales.

Primer medio: Violación a un precedente constitucional.

28. Como medio casacional fundamental, la entidad F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA, fundamentó su memorial de casación en el que está envuelto un derecho de propiedad sobre un bien registrado, siendo por consecuencia competente para el conocimiento del mérito de la demanda en lanzamiento y desalojo el tribunal de jurisdicción inmobiliaria.

29. A los fines de rechazar dicho medio, La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró lo siguiente: (...)

[...]

20. Este Honorable Tribunal Constitucional en la página 22 y siguientes de su Sentencia marcada con el número TC/0498/19 lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. El Tribunal Constitucional considera pertinente puntualizar que la competencia de atribución es la otorgada a los tribunales para decidir sobre las pretensiones de las partes, dentro de un proceso judicial, con preferencia a los demás órganos jurisdiccionales de su clase, con el interés de obtener una sana administración de justicia. Es un criterio de carácter general que la competencia de atribución de los tribunales es un asunto de orden público. d. En virtud de lo anterior, todo juez o tribunal, previo al conocimiento de los casos sometidos a su ponderación, se encuentra en la obligación de examinar su competencia en razón de la materia, aún cuando no sea un aspecto controvertido, pues lo contrario implicaría la vulneración de la garantía fundamental de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, establecida en el artículo 69 de la Constitución dominicana.

[...]

21. Así las cosas, la Suprema Corte de Justicia vulneró ha establecido anteriormente en cuanto a la competencia de atribución vulneró un principio básico en cuanto es imposible evaluar cómo o cuándo el tribunal pueda conocer los méritos como si existe o no derecho de propiedad.

Segundo medio: Vulneración al derecho fundamental de tutela judicial efectiva.

22. El Artículo 69 de Nuestra Carta Magna dispone lo siguiente: (...)

23. La primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, vulneró los ordinales 1), 2), 3) y 4) del artículo 69 de nuestra Carta Magina (sic) al estipular lo siguiente: (...)

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Debemos recalcar que nuestro argumento se sustentó en el cual no se puede solicitar el desalojo de la entidad F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA cuando esta tiene con más de 20 años de posesión sobre un inmueble del Estado dominicano, por un lado y por otro lado, debido a que no existe Certificado de Título de buen registrado como el que el señor Carlos Mero Feliz Reyes quiere justificar para desalojar.

[...]

28. Visto lo anterior, el objeto de la Demanda es en desalojo, por lo que es evidente que estamos ante un bien registrado, conforme puede establecerse en el contrato de compraventa firmado con el señor CARLOAS MERO FELIZ REYES.

[...]

Las cuestiones propuestas son orden (sic) público ya que, si entendemos que las disposiciones de la Ley de Registro Inmobiliario, en su calidad de jurisdicción de excepción, no son aplicables, pues sí es el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil, vía el Juez de Paz. Por tal razón, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró las disposiciones del artículo 69 de nuestra Carta Magna.

Producto de lo anteriormente expuesto, la parte recurrente concluye solicitando al tribunal lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARAR bueno y válido en cuanto al presente recurso de Revisión Constitucional interpuesto por la entidad F.D., COMERCIAL CONSTRUCTORA, S.R.L., por haber sido interpuesto de conformidad a la ley, y en cuanto al fondo: (sic)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ANULAR la Sentencia marcada con el núm. 0420/2021 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el día veinticuatro (24) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

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, de trece (13) de junio de dos mil once (2011).

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión

La parte recurrida, señor Carlos Mero Félix Reyes, mediante su escrito de defensa, depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder judicial el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021), recibido en este tribunal constitucional, el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025), solicita lo siguiente:

De Manera Principal

PRIMERO: DECLARAR REGULAR en cuanto a la forma el presente Escrito de Defensa, contra el Recurso de Revisión Constitucional en contra la sentencia marcada con el No. 0420/2021, de la Suprema Corte de Justicia, del día 24 de febrero del año 2021, en (sic) por haberse interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley.

SEGUNDO: DECLARAR inadmisibile el Recurso de Revisión Constitucional en contra la sentencia marcada con el No. 0420/2021, de la Suprema Corte de Justicia, del día 24 de febrero del año 2021, interpuesto por **LA ENTIDAD F. D. COMERCIAL CONSTRUCTORA**



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*(RNC) 1-01-51933-9, representada por su presidente **JOSE DAVID HOLGUIN ESPAILLAT**,*

TERCERO: *CONDENAR a la parte Recurrente a pagar las costas del procedimiento, distrayéndola (sic) a favor y provecho de lic. **DEMETRIO OTAÑO MARIANO**.*

Y de manera Subsidiaria

PRIMERO: *DECLARAR REGULAR en cuanto a la forma el presente Escrito de defensa contra el Recurso de Revisión Constitucional en contra la sentencia marcada con el No. 0420/2021, de la Suprema Corte de Justicia, del día 24 de febrero del año 2021, en por haberse interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley, por el Sr. **CARLOS MERO FELIZ REYES**. (sic)*

SEGUNDO: *OBSERVAR el acto de venta fue Registrado en el Ayuntamiento y Conservaduría de Hipoteca. En fecha 9 del Mes de Diciembre del año 1998*

TERCERO: *OBSERVAR la Sentencia No. 2572, expediente 549-09-03055, Homologada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Provincia de Santo Domingo Este, en fecha Once (11) de Septiembre del 2009, la Sra., **MIGUELINA ORTIZ**, renuncia de su derecho de propiedad por ser un Bien de familia a favor del Comprador Sr. **CARLOS MERO FELIZ REYES***

CUARTO: *OBSERVAR el Acto de Venta bajo firma privada, de fecha (sic) del mes de agosto del año 1996, legalizado por el DR. Santo Rodríguez Céspedes, Notario Público del Distrito Nacional, donde la Sra.,*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

MIGUELINA ORTIZ, le vendió el citado inmueble al Sr. **CARLOS MERO FELIZ REYES**

QUINTO: OBSERVAR el oficio No. 3355, de fecha 29 del mes de marzo del 2010, el Presidente Constitucional de la República, confiere la autorización necesaria para la realización del correspondiente contrato, por medio del cual se traspasa al Sr. **CARLOS MERO FELIZ REYES**, el Local Comercial, marcado con el No. 102, Edificio 18, el Proyecto Habitacional Hianamosa, de la Ciudad (sic)

SEXTO: ABSERVAR el Sr. **CARLOS MERO FELIZ REYES**, cumplió con los pagos de los derechos por conceptos de Transferencia, requerido por la Administración de Bienes Nacionales. (sic)

SEPTIMO: OBSERVAR que Bienes Nacionales, realiza el Contrato de Tránsito de fecha 01 de Julio 2010, en el Preámbulo anterior citado, concluyó de la Manera siguiente:

Primero: El Estado Dominicano **AUTORIZA LA TRANSFERENCIA**, a favor del Sr. **CARLOS MERO FELIZ REYES**, el Local Comercial, marcado con el No. 102, Edificio 18, el Proyecto Habitacional Hianamosa, de la Ciudad (...)

Para justificar sus pretensiones, alega, entre otros motivos, los siguientes:

9) **RESULTA:** Que la Ley 137-11, establece en su considerando Octavo, “Que el control difuso de la Constitucionalidad fue otorgado a los tribunales del Poder judicial, los cuales por disposición de la propia normativa constitucional, tienen la facultad de revisar, en el marco de los procesos sometidos a su consideración, la constitucionalidad del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ordenamiento jurídico dominicano.

10) RESULTA: Que todos los artículos de la Constitución fueron alegados y observados por los Tres Grados Jurisdiccionales, por lo que no se ha violado ningún derechos (sic) Constitucional.

11) RESULTA: Que la Revisión no llena ningunos de requisitos establecido en el artículo 53 de la Ley 137-11. (sic)

[...]

18) En este sentido presentamos a consideración de la Cámara Civil y Comercial de esta Suprema Corte de Justicia, nuestro memorial de Defensa, el cual hemos dividido en los adelante, de manera siguientes: (inadmisibilidad del recurso de casación) interpuesto por el Sr. JOSE DAVID HOLGUIN ESPAILLAT Y LA ENTIDAD F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA (RNC) 1-01-51933-9, por violación de el art. 5 de la ley de procedimiento de casación, en respuesta a los medios de casación contenido en el recurso (a título subsidiario). (sic)

[...]

21) Asimismo, la parte intimante no ha depositados diferentes o adicionales pruebas en apoyo a su recurso de casación, lo que constituye una causa de inadmisibilidad.

22) En tales circunstancias la Cámara Civil de Suprema Corte de Justicia, deberá declarar inadmisble el recurso de casación, que mediante el presente memorial de Defensa se responde, sin mayores ponderaciones.

III- En respuesta a los medios de casación contenidos en el en recurso (a título subsidiario) (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

18) En fin y no podía ser de otra maneras, puesto, como se ha dicho precedentemente, es ostensible que la corte a-qua, lejos de haber incurrido en una desnaturalización o errónea aplicación de los hechos y el derecho, todo lo contrario, ha presentado motivos serios y suficientes y razonable al amparo de la ley, que justifican plenamente su decisión, razón por la cual el medio que se examina debe ser rechazado. (sic)

III-1 En respuesta al segundo medio de casación contenido en el recurso (describir el 2do. Medio del recurrente)

[...]

22) En tales circunstancias, es evidente, que la Corte a-qua no ha incurrido en vicio que se le atribuyan, sino que por el contrario ha realizado un examen correcto y justado a la ley, por lo que el medio de casación examinado y fue desestimado. (sic)

III-3 En respuesta al 3er. Medio de casación de la parte recurrente (Argumenta en violación de los hechos) [...]

23) De la misma manera, que el examen de los anteriores medios, es claro y evidente que la Suprema Corte a-qua, no ha incurrido en el vicio que se le atribuye por razones de medio que se examinada debe ser igualmente desestimado. (sic)

6. Pruebas documentales

Los documentos depositados por las partes, en el trámite del presente recurso de revisión constitucional, son los siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional, depositada por la parte recurrente, sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L. en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, a través de su plataforma digital el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021).
2. Copia de la Sentencia núm. 0420/2021, objeto del presente recurso de revisión, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).
3. Acto núm. 216/2021, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio De León, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), contentivo de notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L.
4. Acto núm. 130/2021, instrumentado por el ministerial Belisario de Jesús Batista Grullón, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021), contentivo de notificación del recurso de revisión constitucional a la parte recurrida señor Carlos Mero Félix Reyes.
5. Escrito de defensa de la parte recurrida, señor Carlos Mero Félix Reyes, depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De acuerdo con la documentación depositada en el expediente, y a luz de los hechos y argumentos invocados por las partes, el conflicto en cuestión se origina con motivo de la demanda en lanzamiento de lugar y desalojo interpuesta por el señor Carlos Mero Félix Reyes contra la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L., el nueve (9) de febrero de dos mil once (2011).

La referida demanda fue conocida por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, la cual, mediante Sentencia núm. 1455 del treinta y uno (31) de agosto de dos mil quince (2015), acogió parcialmente la demanda, ordenando el desalojo del inmueble objeto de la misma, ocupado por la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L.

Dicha decisión fue objeto de sendos recursos de apelación interpuestos, de manera principal, por la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L., representada por su presidente, señor José David Holguín Espailat; y, de manera incidental —y de carácter parcial— por el señor Carlos Mero Félix Reyes. Este último a los fines de que se condenara a la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L., y a su presidente, al pago de cinco millones de pesos dominicanos (RD\$5,000,000.00) por los daños y perjuicios —materiales, morales y psicológicos— ocasionados. Para el conocimiento de los referidos recursos, resultó apoderada la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la cual dictó la Sentencia núm. 545-2016-SSen-00438 el veinticinco (25) de agosto de dos mil



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dieciséis (2016), rechazando ambos recursos y confirmando en todas sus partes la sentencia recurrida.

En desacuerdo, la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L., recurrió en casación; recurso que fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 0420/2021 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Ante esta decisión, la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L., interpuso el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que actualmente nos ocupa.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo dispuesto en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 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. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima pertinente declarar la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en atención a los razonamientos siguientes:

9.1. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional está condicionada a que se interponga en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, de conformidad a lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

establecido en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que dispone: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* [Énfasis nuestro]

9.2. En ese sentido, para la declaratoria de la admisibilidad de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional se debe conocer si el mismo fue interpuesto dentro del plazo que dispone la norma procesal, es decir, dentro de los treinta (30) días, plazo franco y calendario, de conformidad con el precedente fijado por este tribunal en la Sentencia TC/143/15, del primero (1^{ro}) de julio de dos mil quince (2015).

9.3. De igual manera, conforme el precedente establecido recientemente por este colegiado mediante su Sentencia TC/0109/24, del primero (1^{ero}) de julio de dos mil veinticuatro (2024),

(...) el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal. Este criterio se aplicará para determinar cuándo la parte que interpone el recurso ha tomado conocimiento de la decisión impugnada y, en consecuencia, para calcular el plazo establecido por la normativa aplicable. [Énfasis nuestro]

9.4. Cuando se trata de personas jurídicas, el plazo comenzará a correr únicamente a partir de la notificación de la decisión en el domicilio de la entidad registrado en el Registro Mercantil, en el lugar de su principal establecimiento o establecimiento permanente –principalmente si es una sociedad extranjera– en una sucursal– bajo la jurisprudencia constante de la Suprema Corte de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Justicia basada en la Ley núm. 259-1940, en manos o domicilio de uno de los socios o domicilio desconocido a falta de todas las anteriores.

9.5. En el caso que nos ocupa, de acuerdo con la documentación que reposa en el expediente, se puede constatar que la sentencia impugnada le fue notificada a la entidad F.D. Comercial Constructora, S.R.L., mediante Acto núm. 216/2021, instrumentado por el ministerial Geraldo Antonio De León, alguacil ordinario del Segundo Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021). El referido acto fue notificado, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, en el domicilio social de la recurrente. Tomando en cuenta el precitado precedente, al habersele notificado la decisión a la parte recurrente en su domicilio, corresponde tomar la fecha de dicha notificación, veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), como punto de partida para el cómputo del plazo.

9.6. Así las cosas, la recurrente tenía hasta el día veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021) —inclusive—, para presentar su recurso en tiempo oportuno. En la especie, la interposición del recurso tuvo lugar en la referida fecha —el veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)— por lo que ha sido presentado dentro del plazo previsto en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.7. Por otra parte, de conformidad con el precitado artículo 54.1, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional también se encuentra condicionada a que la instancia recursiva esté debidamente motivada; ello implica que los motivos que fundamentan y justifican el recurso estén claramente desarrollados y explicados. En este sentido, este colegiado ha precisado, de manera reiterada, lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Este tribunal considera que los escritos a través de los cuales se pretende que sean revisadas las decisiones jurisdiccionales deben estar motivados de una forma clara, precisa y coherente, que permitan al Tribunal Constitucional constatar, de manera puntual, cuál es la falta que se le atribuye al órgano jurisdiccional y cómo esa falta dio lugar a que, con su decisión, se vulneraran los derechos fundamentales invocados, se violara algún precedente del Tribunal Constitucional y/o se inaplicara por inconstitucional una norma, al tenor del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Es decir, **esto supone que los recurrentes, en sus escritos, no solo deben identificar los vicios en que incurre el órgano jurisdiccional, sino que, en adición, deben abordar una relación lógica de causalidad entre la falta, la decisión adoptada y las causales que describe el referido artículo 53; medios que, dado el carácter extraordinario, subsidiario y excepcional de este tipo de recurso, el Tribunal Constitucional no puede suplir.** (Sentencias TC/0392/22 y TC/0055/24) [Énfasis nuestro]*

9.8. En el caso que nos ocupa, basta con la simple lectura del escrito introductorio del recurso para darse cuenta de que la parte recurrente no explica de forma clara y precisa los perjuicios que le causa la sentencia hoy recurrida, limitándose a realizar una exposición fáctica y un recuento del proceso, así como a citar artículos de la Constitución, de la Ley de Registro Inmobiliario y precedentes de este tribunal constitucional, sin subsumirlos al caso concreto y sin exponer razonamientos mínimos que coloquen a este colegiado en posición de valorar el fondo y de determinar si, en efecto, se ha vulnerado algún derecho fundamental. Tampoco explica cómo las actuaciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia constituyen una vulneración a sus derechos fundamentales.

9.9. En virtud de lo anterior, se impone transcribir, nueva vez, algunos de los argumentos en que los recurrentes fundamentan su recurso:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

24. Con respecto al tercer requisito, entendemos de que este recurso va en contra de una decisión judicial que vulnera un precedente constitucional, por un lado y por otro lado, es una Sentencia que vulnera el debido proceso, la seguridad jurídica y el derecho de propiedad.

[...]

27. El presente Recurso de Revisión Constitucional es trascendente debido a que estipula claramente cuáles son las condiciones en las cuales cuando existe un medio de orden público, como es la competencia de atribución de una jurisdicción, no es necesario que dicho medio sea o no ponderado anteriormente puesto que es el mismo Juez que debe verificarlo.

[...]

21. Así las cosas, la Suprema Corte de Justicia vulneró ha establecido anteriormente en cuanto a la competencia de atribución vulneró un principio básico en cuanto es imposible evaluar cómo o cuándo el tribunal pueda conocer los méritos como si existe o no derecho de propiedad. [sic]

[...]

23. La primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, vulneró los ordinales 1), 2), 3) y 4) del artículo 69 de nuestra Carta Magna (sic) al estipular lo siguiente: (...)

[...]

Debemos recalcar que nuestro argumento se sustentó en el cual no se puede solicitar el desalojo de la entidad F.D. COMERCIAL CONSTRUCTORA cuando esta tiene con más de 20 años de posesión sobre un inmueble del Estado dominicano, por un lado y por otro lado, debido a que no existe Certificado de Título de buen registrado como el que el señor Carlos Mero Feliz Reyes quiere justificar para desalojar. [sic]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

Las cuestiones propuestas son orden (sic) público ya que, si entendemos que las disposiciones de la Ley de Registro Inmobiliario, en su calidad de jurisdicción de excepción, no son aplicables, pues sí es el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil, vía el Juez de Paz. Por tal razón, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró las disposiciones del artículo 69 de nuestra Carta Magna.

9.10. Así las cosas, es evidente que el escrito introductorio del recurso de revisión que nos ocupa no cumple con el mínimo de motivación en cuanto al señalamiento de los argumentos que lo justifican, conforme lo prevé el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 al exigir que el recurso sea interpuesto por medio de un escrito motivado, razón por la cual procede declarar su inadmisibilidad.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., contra la Sentencia núm. 0420/2021, dictada por la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: 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).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, sociedad comercial F.D. Comercial Constructora, S.R.L., y a la parte recurrida, señor Carlos Mero Félix Reyes.

CUARTO: 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; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cinco (5) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria