



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1063/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; 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, 53 y 54 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 sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021); su dispositivo es el que sigue:

PRIMERO: *Casa por vía de supresión y sin envío el literal 2, de la letra b del ordinal segundo, de la sentencia num.201902218, de fecha 31 de octubre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

SEGUNDO: *RECHAZA en los demás aspectos, el recurso de casación interpuesto por Condominio Plaza Naco, contra la referida sentencia.*

TERCERO: *COMPENSA las costas.*

Dicha sentencia fue notificada (de manera íntegra), a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, al Lic. Julián Mateo Jesús, en su calidad de abogado constituido y apoderado especial de la entidad Condominio Plaza Naco, mediante el Acto núm. 751-2021, instrumentado el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021) por el ministerial Santiago Ml. Díaz Sánchez, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La señalada sentencia fue notificada (de manera íntegra), a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, a los Licdos. Cristian Alberto Martínez, Carrasco Romer Jiménez y Carlos Borgas, en calidad de abogados constituidos y apoderados especiales de la sociedad Comercial Naco S.R.L., mediante el Acto núm. 478-2021, instrumentado el veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021) por el ministerial Edinson Benzán Santana, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto el seis (6) de septiembre dos mil veintiuno (2021) contra la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00606. En este figura como recurrente el Condominio Plaza Naco. La instancia contentiva de dicho recurso y los documentos que lo avalan fueron remitidos a este tribunal el veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

3. Fundamentos de la decisión recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021) la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó su Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00606, mediante la cual casó por vía de supresión y sin envío el literal 2, letra b del ordinal segundo de la Sentencia núm. 201902218, dictada el treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este. Además, rechazó los demás aspectos del recurso de casación interpuesto contra esta última decisión. El fundamento de la decisión recurrida en revisión descansa, de manera principal, en los siguientes motivos:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*La parte recurrente invocan en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer medio:** Desnaturalización y falta de ponderación de los documentos presentados por el recurrente en justificación de sus conclusiones. **Segundo Medio:** Falta de estatuir y dar motivos en torno a las conclusiones formales presentadas por el recurrente. Violación a [sic] los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Interamericana de derechos humanos [sic]. Violación al [sic] derecho de defensa, al principio de una buena administración de justicia, Artículo [sic] 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano y al Artículo [sic] 69 de la Constitución de la República. **Tercer Medio:** Violación a [sic] las reglas del apoderamiento. Violación al [sic] artículo 69 de la Constitución y artículo 5, 8, 21 de la Convención de los Derechos Humanos [sic]. **Cuarto Medio:** Por fallar ultra y extra petita. Violación al [sic] derecho de defensa, el juicio imparcial y contradictorio. **Quinto Medio:** Sentencia carente de motivos que la soporte. Decisión en base a [sic] los alegatos vagos, ambiguos, contradictorios e imprecisos. Carente de base legal. Violación de los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos [sic], artículo 69 de la Constitución de la República y artículo 141 del Código Procesal Civil. **Sexto Medio:** Desnaturalización de los documentos del proceso. Además violación al [sic] régimen legal de prueba a que está sometida la acción del recurrido. **Séptimo medio:** Desnaturalización de los documentos del proceso, violación a [sic] los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil y artículo 101 del reglamento de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, violación a [sic] los principios de una buena administración de justicia, de una justicia imparcial y el derecho de defensa. **Octavo Medio:** Falta de Motivos [sic] y falta de base legal para justificar lo decidido en la sentencia recurrida. **Noveno Medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil. **Décimo medio:** violación al [sic] artículo 100 y a los*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

principios IV y V de la Ley 108-05- de régimen inmobiliario (...)
Décimo quinto medio: *Violación a las normas, preceptos y principios desarrollados en el presente medio de casación. (...) Vigésimo segundo medio:* *Violación a [sic] los artículos 3, 4, 5, 6 y 9 de la Ley 5038 sobre Condominios (...) Vigésimo quinto medio:* *Violación al [sic] artículo 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil y de las disposiciones consignadas en los reglamentos de los tribunales de tierras que exigen al juez justificar los motivos justos y correctos en los fallos emitidos. Flagrante violación a [sic] los principios contemplados en el artículo 69 de la Constitución y violación a [sic] los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Americana de Derecho Humanos [sic] (...) Vigésimo Octavo medio:* *Violación al [sic] principio IV, V y los párrafos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 100 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, así como al artículo 101 del Reglamento de los Tribunal de Tierras (...)*
Cuadragésimo medio: *Violación [sic] a la Inmutabilidad [sic] del proceso (sic).*

La parte recurrente, en su memorial de casación no enuncia los medios desde el décimo primero al décimo cuarto, del décimo sexto al vigésimo primero, el vigésimo tercero, vigésimo cuarto, vigésimo sexto y vigésimo séptimo, así como el vigésimo noveno al trigésimo noveno, solo los enumera, por lo que serán valorados por separado o en conjunto con otros medios dependiendo [sic] su vinculación, de acuerdo con los agravios alegados.

[...]

Es necesario precisar que estamos frente a un segundo recurso de casación. En ese sentido, la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la ley núm. 156-97, dispone en su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 15 lo siguiente: En los casos de Recurso de Casación [sic] las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación [sic] relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.

En ese tenor, el estudio de la sentencia núm. 602, de fecha 27 de septiembre de 2017, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pone de manifiesto que se casó con envío la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por errónea aplicación del artículo 2262 del Código Civil, respecto de la prescripción de la acción, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no corresponde con el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

[...]

En el tenor anterior, del estudio de los medios de casación propuestos se advierte, que en el décimo, décimo primero, décimo segundo, décimo tercero, décimo sexto, décimo séptimo, décimo octavo, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo tercero, vigésimo séptimo, trigésimo, trigésimo segundo, trigésimo tercero, trigésimo quinto y trigésimo sexto medios de casación, la parte recurrente expone en sus desarrollos, cuestiones de hecho y simples menciones de situaciones inherentes a las partes en litis, dedicándose a transcribir textos legales sin precisar en parte [sic] de la sentencia impugnada se verifican las violaciones de los textos a los que hace referencia, lo que implica que no contienen una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

exposición congruente ni un desarrollo ponderable, razón por la cual no cumplen con las condiciones mínimas exigidas por el referido artículo 5 de la ley num.3726-53 [sic] sobre Procedimiento de Casación, por cuyo motivo se declaran inadmisibles.

En relación con el décimo noveno, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo octavo, vigésimo noveno, trigésimo primero y trigésimo cuarto medios de casación, luego de su examen, esta Tercera Sala advierte, que hacen alusión a cuestiones de hecho y de derecho contenidas en la sentencia de primer grado, estableciendo que el fallo pronunciado por el referido tribunal de jurisdicción original fue correcto y dentro del marco de la legalidad, haciendo un ejercicio comparativo entre lo decidido por el juez de primer grado y el tribunal a quo, lo que impide a esta corte de casación hacer una valoración de esos medios, puestos que en su articulación no se han precisado agravios contra la sentencia recurrida, razón por la cual, de igual manera, se declaran inadmisibles.

Por otro lado, el análisis de los argumentos esbozado en los medios de casación décimo cuarto, décimo quinto y trigésimo octavo, pone en evidencia que la parte recurrente alega que el tribunal desnaturalizó los medios de pruebas aportados al proceso y hubo una falta de valoración de ellas, lo que resulta ser contradictorio¹, pues ambos vicios no pueden coexistir, impidiendo que esta corte de casación puedan valorarlos, por lo que se declaran inadmisibles y se procede al examen de los demás medios de casación que sustentan el recurso.

Para apuntalar el primer, tercer, cuarto y cuadragésimo medios de casación, los que se examinan de forma reunida por su estrecha

¹ SCJ, Primera Sala, sent. Núm. 1484, 27 de enero de 2020, B.J. Inédito.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en desnaturalización de los documentos presentados por la exponente como justificación de las conclusiones presentadas, al ordenar a la administración del Condominio Plaza Naco la asignación de parqueos en el primer nivel, pues en ese nivel no existen parqueos, sino en los niveles del tercero al sexto del referido condominio; lo que puede ser comprobado tanto por el reglamento como por la resolución dictada por el Tribunal Superior [sic] en el año 1999, que aprobó el Condominio Plaza Naco; que el objeto y causa de la litis del Condominio Plaza Naco contra Comercial Naco, SRL., era en entrega de parqueos del tercero cuarto nivel [sic], no del primer nivel, por lo que al haberse pronunciado el tribunal a quo sobre supuesta área de parqueo en el primer nivel, violó la regla de su apoderamiento y la inmutabilidad del proceso, las reglas de un juicio imparcial y contradictorio, el derecho de defensa, y las reglas establecidas por el artículo 69 de la Constitución y los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Interamericana de los derechos humanos [sic]; que al decidir de esta forma, la jurisdicción de alzada falló de forma ultra y extrapetita [sic], ya que decidió en torno a aspectos de los que no fue apoderada ni podía estatuir, dado el efecto limitativo de la acción en justicia que fue incoada; por tanto, al haber estado limitado el apoderamiento del tribunal a los aspectos y pedimentos contenidos en el dispositivo de las conclusiones de la demanda que produjo su apoderamiento, no podía estatuir y pronunciarse en la forma en que lo hizo.

La valoración de los medido requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que la sociedad comercial Autocinema Naco, C. por A., era la propietaria de la parcela núm. 339-A-1-Reformada del Distrito Catastral núm. 3



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del Distrito Nacional, según el certificado de título núm. 73-3625, expedido en fecha 3 de septiembre de 1976, inmueble que fue construido en régimen de condominio, aprobado por resolución de fecha 17 de octubre de 1976, el cual constaba de una edificación de tres niveles techados y un nivel descubierto, cuya distribución consistió en 1.- Sótano: Local 00, con un área de 1,215 metros cuadrados, con salón para depósitos y almacenamiento, una rampa de acceso y una escalera de acceso a la primera planta; 2.- Primera Planta: locales 1 al 45, con un área de 2,018.56 metros cuadrados, que constan de un primer nivel interior, un segundo nivel, un tercer nivel, donde operaba un cine con todas sus dependencias; 3.- Segunda Planta: locales 46, 47, 51 al 79, 80 (80-A, B, C, y D), 81, 81 (81-A y B), 82 al 90; 3.- Tercera Planta: Locales 48, 49, 91 al 93; Cuarta Planta: local 50, con un área de 7,736.88 metros cuadrados, el cual está destinado a parqueos; b) que posteriormente el condominio fue modificado, aprobado por resolución de fecha 3 de agosto de 1976, expidiéndose sendos certificados de títulos que amparaban el derecho de propiedad de las áreas funcionales privativas denominadas local 91 y local 50, a favor de la Inmobiliaria Naco, SA.; que conforme con una actualización del Condominio Plaza Naco, por motivo de nuevas edificaciones realizadas por asamblea general extraordinaria de condóminos, aprobada por el Tribunal Superior de Tierras mediante resolución núm. 9601, de fecha 28 de agosto de 1999, se mantuvieron los referidos derechos, local 91 (tercer nivel) y el cuarto nivel (antiguo local 50), denominado local 400, como unidades de propiedad exclusiva, emitiéndose los certificados de títulos matriculas núms. 0100115451, que ampara el local 400 y 0100308164, que ampara el local 91, a favor de Comercial Naco, SRL.; c) que el Condominio Plaza Naco incoó una litis sobre derechos registrados en entrega de parqueos de los niveles tercero y cuarto contra la sociedad Comercial Naco, SRL., sosteniendo que estos espacios son de uso



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

común, litis que fue acogida por el tribunal apoderado; d) inconforme con la decisión, Comercial Naco, SRL., interpuso recurso de apelación en su contra, dictando el Tribunal Superior de Tierras la sentencia núm. 20150884, de fecha 6 de marzo del 2015, mediante la cual declaró prescisa la litis sobre terrenos registrados; e) que Condominio Plaza Naco, interpuso recurso de casación contra la referida sentencia, decidiendo esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia casarla con envío, por errónea aplicación del artículo 2262 del Código Civil, apoderando al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este para conocer nueva vez del asunto; f) que el tribunal de envío decidió acoger el recurso de apelación incoado por Comercial Naco, SRL., y, como consecuencia, revocó la decisión ante él recurrida, rechazando en parte la demanda primigenia en entrega de parqueos, pero acogéndola en cuanto al acceso por la rampa del cuarto nivel, que pertenece al área común, ordenando al consorcio de propietarios del condominio Plaza Naco, asignar a los condóminos parqueos particulares de los que se encuentran en el primer nivel del Condominio Plaza Naco.

[....]

En el desarrollo de los medios de casación reunidos se exponen violaciones distintas con su configuración y solución, relativas a un solo punto de la sentencia impugnada, específicamente la asignación de parqueos particulares en el primer nivel del Condominio Plaza Naco, razón por la cual serán examinados por aspectos para mantener la coherencia de la sentencia.

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo estaba apoderado de un recurso de apelación interpuesto contra



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una sentencia que acogió una litis sobre derechos registrados en entrega de parqueos, intentada por el Condominio Plaza Naco contra la Constructora Naco SRL. Para acoger el recurso y revocar la sentencia ante el recurrida, el tribunal de alzada sostuvo que la demanda en entrega de parqueos resultaba ser improcedente, ya que los parqueos exigidos nunca formaron parte de las áreas comunes del condómino, sino que desde su constitución fueron registrados como derecho exclusivo del desarrollador del proyecto, Constructora Naco, SRL.

No obstante, lo anterior, el tribunal a quo sustentando en que el eje central del problema residía en una imposibilidad material de estacionamiento por falta de asignación de parqueos para los condóminos, ordeno al consorcio de propietarios del Condominio Plaza Naco, asignar parqueos particulares, debidamente señalizados, en los parqueos comunes del primer nivel del condominio, que, respecto de lo decidido, la parte hoy recurrente hoy argumenta. Que respecto de lo decidido, la parte accionante argumenta, que al fallar de esa forma los jueces de alzada incurrieron en desnaturalización de la resolución que aprobó el reglamento del Condominio Plaza Naco, aprobado por resolución del Tribunal Superior de Tierras del año 1999; violaron la inmutabilidad del proceso y fallaron en forma ultra y extra petita.

En cuanto a la desnaturalización de los documentos, la jurisprudencia pacífica sostiene que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización²; que dentro de los documentos aportados al expediente abierto con motivo del recurso de casación, no reposa el reglamento ni la resolución que aprobó el Condominio Plaza Naco, en los cuales se sustenta la alegada -desnaturalización, a fin de colocar a esta corte de casación en condiciones de examinar el vicio argüido, lo que impide comprobar si efectivamente se incurrió en el vicio invocado, por tanto, el aspecto examinado deviene en inadmisibile.

En relación con el alegato de la parte recurrente respecto de que el tribunal a quo violentó la inmutabilidad del proceso al ordenar la asignación de parqueos en el primer nivel, cuando lo perseguido en la demanda era la asignación de los parqueos en los niveles tercero y cuarto, resulta útil establecer que ha sido juzgado que conforme al principio de la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de cierto incidentes procesales³. En la especie, no se advierte que el tribunal con su decisión haya incurrido en tal vicio, pues el análisis de la sentencia no evidencia que en el curso del proceso se hayan producido alteraciones respecto de la causa y el objeto del litigio, razón por la cual se desestima este aspecto.

[...]

Por último, respecto del fallo extra petita, conforme criterio jurisprudencial este vicio se configura cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través

² SCJ, Primera Sala, sent. Núm. 70, 26 de febrero 2014, B.J. 1239.

³ SCJ, Primera Sala, sent. núm. 45, 14 de agosto 2013, B.J. 1233.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de sus conclusiones, salvo que lo haga ejerciendo la facultad para actuar de oficio en los casos que la ley se lo permite⁴; en ese mismo sentido, el Tribunal Constitucional ha establecido que la incongruencia extra petitum solo tiene lugar cuando el Tribunal [sic] en su fallo hace pronunciamientos distintos a las pretensiones de las partes⁵; tal y como incurrió en este caso, pues la jurisdicción de alzada, aunque comprobó que los parqueos de los niveles tercero y cuarto del Condominio Plaza Naco, eran sectores de propiedad exclusiva del desarrollador desde la constitución del condominio, ordenó que el consorcio de propietarios asignara parqueos particulares a los condóminos de espacios que el reglamento del condominio contempla como áreas comunes, decidiendo sobre algo no pedido y respecto a un punto que no es de orden público, pues para poder hacer estas modificaciones, es decir, pasar un sector de uso común a una propiedad de uso exclusivo, debe ser con el consentimiento de todos los propietarios, conforme con el párrafo del artículo 8 de Ley num.5038 sobre Condominios.

Al decidir en esta forma, el tribunal incurrió en el vicio de fallo extra petita, por lo que procede acoger este aspecto de los medios de casación examinados, de manera que la decisión sea casada en cuanto a este punto, por vía de supresión y sin envío, por no quedar nada que juzgar, al haberse decidido el aspecto central de la demanda, que era la entrega de parqueos en los niveles tercero y cuarto del Condominio Plaza Naco; implicando de este modo, la casación parcial de la sentencia impugnada, por lo cual esta Tercera Sala procederá al examen de los demás medios propuestos en el presente recurso.

⁴ Sentencia Primera Sala, sent. Núm. 25, 12 de marzo 2014, BJ. 1240.

⁵ Sentencia TC/0620/17, 11 enero 2015.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

En cuanto a la alegada omisión de estatuir, la parte recurrente la sustenta sobre la base de que el tribunal a quo no dio motivos ni para acoger ni para rechazar sus conclusiones formales, contenidas en su escrito de defensa, las cuales fueron transcritas en el folio 182 de la sentencia hoy recurrida; en la especie es preciso indicar, que aunque el hoy recurrente no indica cuales puntos de sus conclusiones no le fueron ponderados, de las motivaciones de la sentencia impugnada se desprende que al acoger el tribunal a quo las pretensiones del entonces recurrente relativas a la revocación de la sentencia impugnada, rechazar la demanda inicial en cuanto a la entrega de parqueos del tercer y cuarto nivel del Condominio Plaza Naco, sosteniendo que estos parqueos eran propiedad exclusiva del desarrollador del proyecto Comercial Naco, SRL., y acoger lo relativo al acceso por la rampa común a los propietarios del condominio, fundada en los reglamentos de su constitución, implícitamente rechazo las conclusiones formuladas el entonces recurrido, en razón de que sus pretensiones estaban sustentadas en el supuesto de que fuera rechazado el recurso, lo cual no ocurrió, por lo que el tribunal no incurrió en el agravio invocado, razón por la cual se desestima este aspecto.

En relación con la falta de motivos argumentada por la parte recurrente, el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo sostuvo que por resolución de fecha 19 de octubre de 1976, se aprobó el reglamento de constitución de condominio a favor de Autocinema Naco, C. por A., y que posteriormente ese reglamento fue modificado y aprobado por resolución de fecha 3 de agosto de 1979, cuya modificación consistió, básicamente, en la restructuración de espacios y la inclusión de un local que omitido en los planos originales,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reteniéndose del fallo impugnado que para esta última fecha el referido condominio pasó a recibir el nombre de Condominio Plaza Naco, siendo este el único dueño del terreno del terreno y de los locales comerciales.

[...] De igual forma, se extrae del fallo impugnado, que el tribunal comprobó que en fecha 7 de julio de 1997, se actualizó el reglamento del Condominio Plaza Naco, por una asamblea general extraordinaria de condóminos, y que esta fue aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 28 de agosto de 1999, mediante resolución núm. 9601, por motivo de nuevas edificaciones, que por motivo de esa modificación del condominio, en relación a los locales 91 y 50 T (tercera y cuarta planta – local 400), se expidieron los certificados de títulos matrículas números 0100115451 y 0100308164, de fecha 1 de diciembre de 2009, a favor de Comercial Naco, C. por A. [...].

En ese orden de ideas, del examen de la motivación contenida en la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha comprobado que los jueces de la alzada ofrecieron motivos suficientes y pertinentes, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, con base en los cuales determinaron que las pretensiones de la hoy parte recurrente no tenían base legal, en tanto los parqueos exigidos en los niveles tercero y cuarto del Condominio Plaza Naco, no forman parte ni han formado parte de las áreas comunes de este, sino que fue constituido desde su origen, como un derecho exclusivo de la desarrolladora del proyecto, hoy conocida como Comercial Naco, SRL.

La parte recurrente arguye, además que el tribunal a quo violó su derecho de defensa y la igualdad en los debates, las reglas y principios



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del juicio imparcial y las reglas sobre la prueba en justicia establecida en el artículo 1315 y siguientes del Código Civil, al desconocer que se imponía declarar la inadmisibilidad de la acción del entonces recurrido, por estar sustentada en fotocopias carentes de fuerza legal para sustentada en fotocopias carentes de fuerza legal para sustentar una acción en justicia.

En el tenor anterior, es útil señalar que ha sido juzgado que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la equidad en el curso del proceso que participan las partes e impedir que impongan limitaciones a algunas de ellas y esta pueda desembocar en una situación de indefensión contraviniendo las formas constitucionales; dicha indefensión se produce cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un juicio al colocar en una situación de desventaja una de las partes.

Aunque la parte recurrente no señaló cuál acción debía ser declarada inadmisibile por el tribunal a quo, el estudio integral de la sentencia revela que a inadmisibilidad planteada por la hoy recurrente fue contra la demanda reconvenicional intentada por Comercial Naco, SRL, sobre la base del 31 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

En ese tenor, respecto del medio de inadmisión planteado por la hoy parte recurrente, el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal lo rechazó porque este no tipificaba ninguna de las causas de inadmisión previstas en la ley, sino que se asociaban más bien a una defensa sobre el fondo de la demanda, al argumentar



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

carencia, insuficiencia y exclusión probatoria por tratarse de fotocopias; decidiendo la Corte rechazar la indicada demanda sobre la base de que no existían elementos que evidenciaron que la demanda inicial fue lanzada con un ejercicio temerario o abusivo.

En ese sentido, no se evidencia vulneración al derecho de defensa de la hoy parte recurrente, pues tuvo la oportunidad de presentar sus medios de defensa, hacer los petitorios que consideraba pertinentes, los cuales le fueron respondidos conforme al derecho, razón por la cual se rechaza este aspecto.

Arguye la hoy parte recurrente que la alzada vulneró el derecho de los condóminos sobre los parqueos y demás áreas comunes del tercer y cuarto nivel y demás niveles de este, así como el derecho de propiedad indiviso, en violación de los artículos 3, 4, 5 y 9 de la Ley núm.5038 sobre Condominio y 100 de la Ley 108 de Registro Inmobiliario, pues se desconoció que los derechos sobre los parqueos y demás áreas comunes de un condominio son establecidos expresamente por estas leyes.

[...]

De conformidad con el artículo 173 del referido reglamento, los sectores comunes de un condominio son el terreno, los elementos materiales que delimitan la parcela, los muros u objetos que separan sectores privativos, los elementos estructurales de los edificios y todos los conductos e instalaciones de beneficios común. La propiedad indivisa de un condominio recae exclusivamente sobre el terreno del inmueble donde se encuentra edificado el condominio y sobre el cual



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

condominio tiene un porcentaje de participación, la cual no puede ser dividida, a menos que se disuelva el régimen de condominio.

En ese sentido, para el caso de una unidad funcional, local o sector que puede ser destinado tanto para uso de propiedad exclusiva como para uso común, su destino final debe especificarse en la constitución del condominio, a excepción de aquellas que la ley prevé y tipifica exclusivamente como áreas comunes; tal y como sucedió en la especie, siendo estos niveles de estacionamiento registrados exclusivamente a favor de su desarrolladora y única propietaria a la sazón, hoy conocida como Comercial Naco, SRL.

[...] En esas atenciones, esta Tercera Sala es del criterio que el tribunal a quo hizo una correcta apreciación de los hechos, sin desnaturalizarlos, así como una adecuada valoración de las pruebas, sin incurrir en los vicios denunciados, evidenciándose esto a través de los elementos probatorios que fueron examinados soberanamente, ya que resulta evidente que tal como lo decidió el tribunal, nadie pueda invocar derechos de propiedad sobre una porción de un inmueble sobre la cual no se tenga un derecho exclusivo ni registrado, como pretende la parte hoy recurrente; estableciendo este tribunal motivos amplios y explícitos que respaldan adecuadamente su sentencia, por lo que se rechazan los aspectos examinados, y con ello el recurso de casación.

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

En apoyo de sus pretensiones, Condominio Plaza Naco, invoca —de manera principal— lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al estatuir y fallar como lo hizo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, convirtió su decisión en forma absoluta anulable, por violar la disposición de los Artículos 5,8 y 21 de la Convención Interamericana los derechos Humanos [sic]; los Artículos [sic] 68,69 y 74, y el Ordinal [sic] No.15 del Artículo [sic] 40 y párrafo No. III del Artículo [sic] 149 de la Constitución de la Republica.

La Decisión [sic] impugnada ha vulnerado y violentado derechos fundamentales, como es el derecho de defensa y el debido proceso, ya que al declararlo inadmisiblemente violento el derecho a una justicia accesible y oportuna, dentro de un plazo razonable y por ante una jurisdicción competente, independiente e imparcial, y el derecho a un juicio, publico, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respecto al derecho de defensa (Artículo 69, numerales 2 y 4).

Conviene precisar, que al fallar como hizo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, desconoció las facultades y derechos expresamente consagrados por la Constitución de la República y Ley de Condominio en favor de la exponente, además, que desnaturalizó y violentó el Artículo [sic] 100 y otras disposiciones de la Ley 109-05 [sic] del Registro Inmobiliario.

[...]

*Resulta que existen unos parqueos, irregular y fortuitamente denominados en el condominio como locales Nos. 91 y 400 (Antiguo local 50), que indefectiblemente son áreas comunes y como tal pertenecen a las áreas comunes e indivisas del recurrente **CONDominio PLAZA NACO**, pero que inexplicablemente están siendo usufructuados, además, detentados de manera ilícita e ilegal por*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*COMERCIAL NACO, SRL (Antigua [sic] denominación Naco, C. Por A). La recurrida en forma maliciosa se ha adueñado de los referidos parqueos, pues es más que claro que estos son áreas comunes del **CONDominio PLAZA NACO**.*
[...]

*El consorcio de propietarios del **CONDominio PLAZA NACO** es el único beneficiario de la propiedad y la disposición del uso de los parqueos del tercer y cuarto nivel y cualquier otro nivel de la denominada Plaza Naco, por tanto la única parte que tiene vocación de otorgar, ceder o disponer su uso a terceros, de lo cual se derivan rentas importantes que han ido en detrimento del interés común del conglomerado representado por el consorcio de propietarios del Condominio, ya que al disponer de estos la apelante, además de disponer de la propiedad de los mismos en forma ilícita y dolosa, está percibiendo injustamente sumas millonarias por parte de personas físicas y jurídicas.*

*Asimismo el consorcio de propietarios del **CONDominio PLAZA NACO** es el único beneficiario de la guarda, administración y la disposición del uso de los **parqueos ubicados en el Quinto y Sexto nivel de la denominada Plaza Naco**, dígase el denominado local 500 (estacionamiento), **500 A** con un área techada de 5, 720 metros cuadrados y una capacidad para 167 vehículos, denominados del 500-A-1 al 500-A 167, con un área individual de 18 metros cuadrados; **500-B** con un área descubierta de 1,716.00 metros cuadrados y una capacidad para 33 vehículos denominados del 500 B-33, con un área individual de 18.00 metros cuadrados cada uno, todo esto acorde a las disposiciones dada en la Resolución del veinticinco (25) de Agosto del año Mil Novecientos Noventa y Nueve (1999), inscrita el 1 de*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

septiembre del 1999, la cual entre otras cosas modifica el condominio Plaza Naco. Constituido conforme a Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 19 de Octubre del año 1976.

[...]

DESNATURALIZACION Y FALTA DE PONDERACION DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL RECORRENTE EN JUSTICIA DE SUS CONCLUSIONES.-

Como bien se comprueba en las documentaciones depositadas en el expediente y los que figuran en inventario anexo de casación, el recurrente a los fines de debida justificación y acogimiento de sus conclusiones sometió ante el tribunal que emitió el fallo recurrido las referidas documentaciones.

Al leerse la decisión recurrida, se determina que al emitirse la misma, no fueron ponderados los mismos, y la vez, se produjo una desnaturalización de estos.

Basta a este tribunal leer el reglamento y la resolución que aprueba el condominio de Plaza Naco, en especial, la resolución del Tribunal Superior de Tierras del 1999, que modifica el mismo, a fin de determinar que los parqueos del Condominio Plaza Naco está ubicados en el Tercer, Cuarto, Quinto y Sexto Nivel del edificio que lo aloja. Ver: Reglamento y Resolución que aprueba el Condominio Plaza Naco, y que por tanto no tiene parqueos en su primer nivel.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al examinar este tribunal el fallo impugnado en revisión, comprobará que el tribunal de casación ignoró que la jurisdicción que falló la decisión impugnada, no sólo dejó de estatuir en tomo a las conclusiones contenidas y presentadas por escrito por el recurrente, sino que también no dio motivos en tomo a su acogimiento o rechazamiento, haciendo su fallo anulable.

[...]

VIOLACION A LAS REGLAS DEL APODERAMIENTO. - VIOLACION A LA INMUTABILIDAD DEL PROCESO. VIOLACION DEL DERECHO DE DEFENSA. VIOLACION ARTICULO 69 DE LA CONSTITUCION Y ARTICULO 5,8 Y 21 DE LA CONVENCION DE LOS DERECHOS HUMANOS. -

Como se comprueba con la lectura de la sentencia de primer grado y la instancia por la que se introdujo la litis, el objeto y causa de la misma, fue acción del CONDOMINIO PLAZA NACO contra COMERCIAL NACO, SRL en entrega de los parqueos del Tercer y Cuarto Nivel del Condominio.

Jamás fue apoderado el tribunal de primer grado de litas [sic] alguna con relación al Primer Nivel del Condominio Plaza Naco, y mucho menos en torno a área del parqueo en dicho nivel, área de parqueo que nunca ha tenido el Condominio Plaza Naco, por estar ubicados los parqueos en los niveles tercero al sexto del edificio que lo aloja.

Al efecto, al haberse pronunciado la sentencia recurrida sobre supuesta área de parqueos del primer nivel, la misma violó la regla de su apoderamiento y la inmutabilidad del proceso, las reglas del juicio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

imparcial y contradictoria, el derecho de defensa y las reglas expresamente establecidas por el artículo 69 de la Constitución y los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos [sic], haciendo revocable la decisión recurrida.

POR FALLAR ULTRA Y EXTRA PETITA. VIOLACION AL DERECHO DE DEFENSA, EL JUICIO IMPARCIAL Y CONTRADICTORIO.

Como se notará con la lectura de la instancia que contiene la litis en terrenos registrados, del fallo emitido por el tribunal de primer grado y las conclusiones, su acción sólo se limitó a los pedimentos contenidos en su demanda introductiva de instancia.

Al fallar como lo realizó el tribunal, lo hizo ultra y extra petita y en tomo a aspectos que no fue apoderado y ni podía estatuir, dado el efecto limitativo de la acción en justicia que fue interpuesta.

Por tanto, al solo haber estado limitado el apoderamiento del tribunal, a los aspectos y pedimentos contenidos en el dispositivo de las conclusiones de la demanda que produjo su apoderamiento, no podía estatuir y pronunciarse como lo hizo el tribunal de segundo grado.

SENTENCIA CARENTE DE MOTIVOS QUE LA SOPORTE. - DECISION EN BASE A ALEGATOS VAGOS AMBIGUOS CONTRADICTORIOS E IMPRECISOS.. CARENTE DE BASE LEGAL. VIOLACION DE LOS ARTICULOS 5, 8 Y 21 DE LA CONVENCION INTERAMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS ARTICULO 69 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA Y ARTICULO 141 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La decisión recurrida en revisión a igual que la recurrida en casación, resulta anulable, por carecer de motivos y fundamentos legales que la puedan soportar dentro de una correcta aplicación de ley y una buena administración de justicia, además, por ser violatoria al derecho de defensa y una buena administración de justicia, y por violar flagrantemente las disposiciones de los artículos 69 de la Constitución de la República y los artículos 5, 8 y 21 de la Convención interamericana de los derechos humanos.

[...] Al fallar como fue hecho, se incurrió en una flagrante violación a una buena administración de justicia y de una justicia imparcial, además, al Artículo 69 de la Constitución de la República, Artículos [sic] Nos. 5, 8 y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos [sic], así como también, el Artículo 141 y otras disposiciones del Código Procesal Civil.

DESNATURALIZACION DE LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO VIOLACIÓN A LOS ARTICULOS 141 Y 142 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y ARTICULO 101 DEL REGLAMENTOS DE LOS TRIBUNALES DE LA JURISDICCION INMOBILIARIA, VIOLACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE UNA BUENA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, DE UNA JUSTICIA IMPARCIAL Y EL DERECHO DEFENSA.

Como se notará con la simple lectura de la sentencia recurrida en revisión como la impugnada en casación, evidentemente las mismas fueron emitidas en violación al derecho de defensa, la igualdad de los debates y la buena administración de justicia, así como de los artículos 141 y 142 y otras disposiciones del Código de procedimiento Civil y del Artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Inmobiliaria, en la misma, en forma impropia y para ocultar el incorrecto fallo dictado, el Tribunal que dictó la decisión impugnada, desnaturalizó los hechos y documentos del proceso, además de emitir un fallo sin los motivos de su debida justificación [...].

FALTA DE MOTIVOS y FALTA DE BASE LEGAL PARA JUSTIFICAR LO DECIDIDO EN LA SENTENCIA RECURRIDA.

Los jueces que dictaron la decisión impugnada, se concretaron en la decisión a hacer meras afirmaciones sin soportar en forma legal lo por ellos decidido en la parte dispositiva, sin expresar e indicar expresamente como era su deber y responsabilidad las razones y motivos legales, que harían posible el rechazamiento de las conclusiones y recurso del recurrente, el acogimiento del recurso del recurrido y la revocación de la sentencia dictada por el tribunal de primer grado.

No sólo el Tribunal de casación y la apelación desnaturalizaron los efectos y alcance legal de los documentos y hechos del proceso, sino que también, en su sin razón ignoraron basarse en motivos y los fundamentos legales, que les sirvieran en forma inequívoca para soportar la parte dispositiva del fallo por ellos dictado, lo que hace totalmente anulable la decisión impugnada.

La motivación de la sentencia debe ser la percepción que el juzgador tiene de la historia real de los hechos. Abarca la selección de los hechos, la aplicación razonada de la norma y la respuesta a las pretensiones de las partes. El derecho a la motivación es uno de los derechos fundamentales de la persona. Su ausencia facilita la arbitrariedad. B. J. 1057, Pág. 189.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...]

**VIOLACION AL ARTICULO 1315 DEL CODIGO CIVIL Y LAS
REGLAS DE LAS PRUEBAS.**

Al actuar como lo hizo los jueces del fallo recurrido, no sólo violó el derecho de defensa del recurrente, sino también las reglas y principios del juicio imparcial, y las reglas sobre la prueba en justicia establecida en el artículo 1315 y siguientes del Condigo Civil, al desconocer que se les imponía a los jueces del tribunal de segundo grado, declarar la inadmisibilidad de la acción del recurrido, por estar sustentada en meras fotocopias carentes de fuerza legal para sustentar una acción en justicia, y a su vez, que era obligatorio desechar las documentaciones depositadas por la parte recurrente en meras fotocopias carentes de fuerza legal para probar una acción en justicia.

[...]

**VIOLACION Y FALSA INTERPRETACION DEL ARTICULO 100
Y A LOS PRINCIPIOS IV Y V DE LA LEY 108-05 DE REGISTRO
INMOBILIARIO**

A los anteriores se agrega, que el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PLAZA NACO en su actuar procura en virtud de la existencia de las resoluciones en torno al Condominio Plaza Naco y su creación: derechos que expresamente les son conferidos por la Ley de Condominio y la Ley del Registro Inmobiliario, los cuales resultan de un derecho legal que es consagrado a su favor, que se imponen a los copropietarios. Además, que su reconocimiento les es obligatorio a los tribunales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Asimismo, al proceder como lo ha hecho el Condominio Plaza Naco, se daba cumplimiento al reglamento que lo soporta, y además, por ser su derecho establecido, la administración y disposición de las áreas de parqueos, que ciertamente forma parte de áreas comunes del Condominio. Por tanto, la administración y guarda de dichos parqueos, como área común del condominio, su administración y propiedad pertenece al Consorcio de Propietarios Condominio Plaza Naco conforme las disposiciones de los Principios IV y V y los Párrafos Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Artículo 100 de la Ley 108-05 del Registro Inmobiliario, Artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de Tierras.

Al actuar como lo ha hecho, lo ha realizado dentro de las facultades legales que le es atribuida, sobre todo, por las disposiciones del artículo 100 de la Ley 108-05 del Registro Inmobiliario y la Ley sobre Condominio, y la imprescriptibilidad resultante de derechos registrados, en los derechos indivisos y áreas comunes pertenecientes al Condominio Plaza Naco.

[...]

Tras el agrimensor Gregorio del Rosario, hacer levantamientos técnicos con relación a las áreas de parqueos y comunes de los Niveles Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto del Condominio Plaza Naco, emitió el siguiente informe que reafirman aun más [sic], que los inmuebles objeto de la litis constituyen áreas comunes ubicadas en el Tercer y Cuarto nivel del Condominio Plaza Naco, cuyo informe expresa lo siguiente: [...].

Al fallar como lo hizo el tribunal de segundo grado y el de casación, no sólo dejó de ponderar como era su obligación sustancial, el referido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

informe del Agrimensor Gregorio del Rosario, sino que también, desnaturalizaron el mismo, haciendo revocable su decisión, por violación a las disposiciones de los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos, violación al artículo 69 de la Constitución de la República, falta de motivos y motivos ambiguos y contradictorios, desnaturalización y falta de ponderación de los documentos que fueron sometidos por el recurrente; y además al juicio imparcial y las reglas relativa al debido proceso y las pruebas a que estaban sometidas la acción de que estuvo apoderada la jurisdicción de segundo grado.

[...]

Con la inspección presencial realizada por los magistrados de Tribunal Superior de Tierras del Departamento del Este en fecha 14 de junio del año 2019, también se pudo comprobar que sin duda e inequívoco alguno que la rampa que da acceso a los parqueos y otras áreas comunes objeto de la presente litis, que la misma parte desde el primer nivel del Condominio Plaza Naco, constituyendo dicha rampa área común del Condominio bajo la guarda, administración y dirección del Condominio Plaza Naco.

[...]

**VIOLACION DE LOS ARTICULOS 36, 51, 68 Y 74 DE LA
CONSTITUCION DE LA REPUBLICA**

Al fallarse como lo hizo el tribunal de segundo grado y el de casación, también se vulnero el derecho de propiedad indivisa de todos los condóminos sobre los parqueos y demás áreas comunes del Condominio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Plaza Naco, tal como consagra y establece la Ley de Condominio y el artículo 100 de la Ley de Registro Inmobiliario, una vez COMERCIAL NACO, SRL (Antigua [sic] denominación Autocinema Naco) construyó el edificio que aloja el Condominio Plaza Naco y lo hizo regir bajo el régimen leal de condominio.

Al actuarse en dicha forma indebida e ilegal, se ha hecho revocable la decisión recurrida por el presente recurso.

[...]

FALTA DE ESTATUIR SOBRE LOS MEDIOS DE CASACION QUE PRESENTÓ EL RECURRENTE

Si se examina el memorial de casación y la sentencia recurrida en revisión constitucional, este tribunal podrá determinar que en la misma se dejó de estatuir en torno al conjunto de medios de casación presentados.

Asimismo, se determinará que la decisión emitida carece de motivos al rechazamiento o acogimiento de los medios de casación contenido en el memorial depositado por el recurrente.

El actual como lo hizo el referido tribunal, no solamente cometió una flagrante violación al Art. 69 de la Constitución, sino también a los principios de justicia imparcial, el derecho de defensa y una buena administración de justicia.

EL TRIBUNAL DE CASACION CONOCIO EL RECURSO SIN LA DEBIDA PUESTA EN CAUSA DEL RECURRENTE Y SIN



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RESPETAR LOS PLAZOS ESTABLECIDOS POR LA LEY A LOS FINES DEL RECURRENTE PRESENTAR SU ESCRITO AMPLIATORIO Y OTROS ASPECTOS. UN JUICIO CONOCIDO SIN EL DEBIDO CONOCIMIENTO DE LA AUDIENCIA FIJADA POR LA PARTE RECURRENTE. ADEMÁS EN UNA AUDIENCIA VIRTUAL CONTRAVINIENDO LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES.

Mediante la simple revisión del expediente de casación, se comprueba que el recurrente no fue debidamente citado y emplazado a la audiencia en que fue conocido el recurso.

Asimismo, al mismo no se le respeto los plazos establecidos por la ley de casación una vez fijada la audiencia a los fines del conocimiento del recurso y para proceder en el plazo de ley a realizar escrito ampliatorio de su recurso.

Al actuarse así no sólo se incurrió en una seria violación a la Ley que rige los procedimientos en casación, entre ellos a los Artículos 13 y 14 de la misma, sino también, al artículo 69 de la Constitución y los principios del derecho de defensa, el juicio imparcial y contradictorio de una buena administración de justicia.

[...]

NULIDA DE LA DECISION POR ESTAR EMITIDA EN BASE A FIRMAS DIGITALES, PESE A SER UNA DECISION JURISDICCIONAL.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al no tratarse de decisión administrativa, sino jurisdiccional la misma debía tener contenidas las firmadas a puño y letras de los jueces que emitieron, a igual [sic] que del secretario del tribunal.

Al efecto, se ha cometido una seria violación a los artículos 4, 69, 73, 138 y 156 de la Constitución de la República, haciéndose nulo el fallo emitido.

NULIDAD DE LA SENTENCIA POR HABER SIDO DICTADA
EN IGNORANDO LA LEY DE CONDOMINIOS Y LOS
DERECHOS EXPRESAMENTE CONSAGRADOS EN ELLA

Al actuar como se procedió, se olvidó que los derechos resultantes de la constitución de un bien en condominio son establecidos expresamente por la dicha ley, no por resoluciones administrativas, acuerdo entre partes o por disposiciones judiciales. Al efecto, para el tribunal de tierras o la jurisdicción correspondiente aprobar hacer regir un bien como condominio, está en previa obligación de contactar y comprobar que se haya cumplido los requerimientos consagrados en la ley.

Contrario a lo apreciado por el Tribunal de Casación, no solamente el terreno de edificación del condominio es parte de la propiedad indivisa y del uso común, sino todas las áreas de servicios comunes, como el caso de los parqueos y otras dependencias, los cuales entran de la propiedad indivisa y uso común conforme a la indicada legislación

Cabe resaltar, que al fallarse como se realizó, se actuó en extrema ignorancia de las facultades y poderes legales, conferidas expresamente por la Ley de Condominio a los Consorcios de Propietarios.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

FLAGRANTE VIOLACION AL ARTICULO 69 DE LA CONSTITUCION, ARTICULO 1315 DEL CODIGO CIVIL. LA PRINCIPIO DE AL ACTOR LE INCÚMBE PROBAR SU ACCION EN JUSTICIA Y QUE EL JUEZ NO PUEDE SUSTITUIR AL ACCIONANTE. AL FUNDAMENTAR Y SUSTENTAR COMERCIAL NACO, SRL SU RECURSO DE APELACION EN SIMPLES FOTOCOPIAS CARENTES DE FUERZA LEGAL PARA SUSTENTAR UNA ACCION DE JUSTICIA, SE IMPONIA ACOGER LAS CONCLUSIONES DEL CONDOMINIO NACO TENDENTES A RECHAZAR SU RECURSO POR IMPROBADO E INFUNDADO. Y A SUY VEZ, PRONUNCIAR LA CASACION DE LA SENTENCIA EMITIDA POR EL TRIBUNAL DE APELACION POR DICHO MOTIVO.

Al revisarse el expediente que fue objeto del recurso de casación, se comprueba y determina que COMERCIAL NACO, SRL sustentó su recurso de apelación en meras fotocopias.

Al efecto, al tribunal de apelación revisar las documentaciones depositadas y verificar que la apelación de COMERCIAL NACO estaba sustentada por meras fotocopias carente de fuerzas legal para soportar su acción en justicia, dicha jurisdicción estaba en la obligación de acoger las conclusiones del Condominio Plaza Naco, a efecto, rechazar dicho recurso por improbado, infundado y carente de pruebas legales que lo justificasen.

[...]

VIOLACION AL DERECHO DE NOTIFICACION Y CITACION
AUDIENCIA DEL CONOCIMIENTO DEL RECURSO DE



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CASACION. VIOLACION A LA LEY DE CASACION, ART. 69 DE LA CONSTITUCION, PRINCIPIO AL DERECHO DE DEFENSA, JUICIO IMPARCIAL Y CONTRADICTOTIO Y EL DE BUENA ADMINISTRACION DE JUSTICIA.

Que los derechos del CONDOMINIO PLAZA NACO, fueron violados a la Suprema Corte de Justicia, no notificarle a este en el domicilio comunicado mediante instancia depositada y debidamente recibida en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia en fecha siete (7) de febrero del año dos mili veinte (2020), donde el CONDOMINIO PLAZA NACO, le hace de su conocimiento el cambio de domicilio del estudio de sus abogados constituidos DRES, YSOCRATES PEÑÁ REYES y MARICILIA P. GOMEZ CATON, a los fines correspondientes, como bien se puede ver en el documento anexo. Ver documento anexo.

Que dicha comunicación de cambio de domicilio como puede constatarse fue hecho en fecha siete de febrero del año dos mil veinte y no es hasta un año y diecisiete días después que se conoce dicha audiencia que NUNCA le comunicaron a la parte recurrente CONDOMINIO PLAZA NACO, dígase el veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) que iba a realizarse, por [o que deja al CONDOMINIO PLAZA NACO, sin posibilidad de asistir a la misma y expresar de viva voz lo que pretende con su recurso, que una vez hecha dicha notificación le dejara al CONDOMINIO PLAZA NACO, la potestad de decidir si asistía o no, pero luego se entera que no sólo se conocía la audiencia, sino, que ya fue evacuada una sentencia. Asimismo, se le cerró al recurrente sus derechos de depositar escrito ampliatorio de su memorial de casación dentro del plazo expresamente establecido por el Art. 15 de la Ley de Casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al efecto, se produjo la comunicación del cambio de domicilio de los abogados constituidos por el recurrente: A) Misiva de fecha depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 7 de febrero del 2020, en que comunica el cambio de su domicilio de los abogados del Condominio Plaza Naco con relación al expediente que fue objeto de la sentencia No. 033-2021-SSEEN-00606 dictada en fecha 30 de Junio del 2021 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y, Acto de Alguacil No. 174/2020 de fecha 26 de febrero del 2020 por el cual que comunicó a los abogados de la recurrida COMERCIAL NACO, SRL el cambio de domicilio de los Dres. Ysócrates Andrés Peña Reyes y Marcilia Gómez Gatón. Ver: Documentos [sic] anexos y depositados en el expediente de casación.

Que con la manifestación de un evidente abuso a un derecho que tiene estipulado en la constitución, violación al debido proceso que se encuentra establecido en la Ley de Casación, materializándose así, una conculcación de derecho fundamental: el derecho a una justicia imparcial, a su vez, juicio contradictorio, a la defensa de su postura, del porqué incoó este recurso, independientemente de lo que haya esgrimido en su recurso.

ANULACION DEL FALLO RECURRIDO POR CORRESPONDER LA EMISION DE LA DECISION A LA COMPETENCIA Y FACULTADES DE LA SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA AL TRATARSE DE UN SEGUNDO RECURSO CASACION. VIOLACION AL ART. 15 DE LA LEY ORGANICA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA Y EL ART. 69 DE LA CONSTITUCION.

Cabe destacar que en el año Dos Mil Diecisiete (2017) [sic] fue emitida por LA TERCERA SALA de la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia No. 602 de fecha veintisiete (27) de septiembre del 2017 en la que casó y envió por ante el Tribunal Superior del Seibo el nuevo conocimiento que fue el que generó la presente sentencia que se ataca, y que al conocerse nueva vez el recurso de casación en torno a este tema, la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, debió conocerlo en cámaras reunidas, no actuando solo como lo hizo en la especie, que al materializarse de esta manera se está violando las formas procedimentales en cuanto al recurso de casación cuando es conocido por segunda por la misma sala.

Al tratarse de un segundo recurso de Casación [sic] en torno al mismo objeto, como expresamos ut supra, causa y causa y partes litigiosa involucradas en el mismo, lo correcto, es que el análisis, conocimiento y fallo del recurso interpuesto por el CONDOMINIO PLAZA NACO, fuera no por TERCERA SALA, que ya había conocido y fallado el primer recurso de casación, el cual la casa y envía por ante el Tribunal Superior del Seibo el nuevo conocimiento, por lo que correspondía a las salas reunidas en de la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA su fallo y solución y no como en la especie, sucedió.

VIOLACION DEL ARTICULO 68 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DOMINICANA.

Con el fallo emitido en la sentencia que se ataca en la presente revisión Constitucional, por violar procedimientos que devienen en la conculcación de las garantías fundamentales del CONDOMINIO PLAZA NACO, ya que se viola las disposiciones que se establecen en el artículo 68 de la constitución de la República: la suprema garantía a la efectividad de los derechos fundamentales, instaurando el mecanismo de tutela y protección de los mismos, cuyo fin es garantizar a cada



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ciudadano la satisfacción de sus derechos fundamentales, que vinculan a todos los poderes públicos, quienes tienen la obligación a respetar los mismos, garantizando la efectividad de éstos, a través de su correcta aplicación en los términos establecidos por la constitución y por las leyes de la Republica Dominicana.

Con base en dichas consideraciones, solicita al Tribunal:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional incoado por EL CONDOMINIO PLAZA NACO en contra de la sentencia No.033-2021-SSEN-00606 dictada en fecha 30 de junio del 2021 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional y en consecuencia, ANULAR la sentencia No. 033-2021-SSEN-00606 dictada en fecha 30 de junio del 2021 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

TERCERO: DISPONER el envío del referido expediente a la jurisdicción correspondiente de la Suprema Corte de Justicia, a los fines de que conozca los fundamentos del recuro y lo admita.

CUARTO: DECLARAR 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.

QUINTO: ORDENAR la remisión del presente expediente a la Secretaria de la Suprema Corte de Justicia para que esta a su vez lo envíe a su destino, para los fines de lugar.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Comercial Naco, SRL. no depositó escrito de defensa, pese a que le fue notificada la instancia recursiva mediante el Acto núm. 626/2021, instrumentado el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos más relevantes que obran en el expediente relativo al presente recurso se encuentran los siguientes:

1. Copia de la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada el treinta (30) de junio del año dos mil veintiuno (2021) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Instancia del seis (6) de septiembre dos mil veintiuno (2021), contentiva del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional.
3. Copia del Acto núm. 1525/2021, instrumentado el quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021) por el ministerial José Modesto Mota, alguacil de estrados del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Villa Altagracia, mediante el cual notificó la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606 al Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.
4. Copia del Acto núm. 626/2021, instrumentado el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Copia del Acto núm. 1487/2021, instrumentado el siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) por el ministerial Rafael Antonio Domínguez Cruz, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto de este caso tiene su origen en la litis de derechos registrados, en procura de entrega de área de parqueos, con relación a la parcela núm. 229-A-1REF del distrito catastral núm. 3 del Distrito Nacional, incoada por el Condominio Plaza Naco contra Comercial Naco, SRL. Esta litis tuvo como resultado en primer grado la Sentencia núm. 20135767, dictada el dieciocho (18) de noviembre de dos mil trece (2013) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual ordenó a Constructora Naco, C. por A. entregar al Condominio Plaza Naco la posesión de los pisos tercero y cuarto del condominio identificado como local 91, con un área de 6,231.86 m², con capacidad de parqueo para 193 vehículos y el cuarto piso, antiguo local 50, con un área de 7,435.88 m² y capacidad para 190 vehículos, denominados del 400-1 al 400-190, sobre la base de que esos espacios constituyen áreas comunes del indicado condominio.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Comercial Naco, SRL, acción recursiva que tuvo como resultado la Sentencia núm. 20150884, dictada el seis (6) de marzo de dos mil quince (2015) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la cual acogió dicho recurso, anuló la sentencia recurrida y declaró prescrita la demanda primigenia.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En desacuerdo con esa referida decisión, el Condominio Plaza Naco la recurrió en casación, recurso que resultó en la Sentencia núm. 602, dictada el veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la que casó con envió la sentencia recurrida y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Este.

El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la Sentencia núm. 201902218, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019), decisión que acogió parcialmente el recurso de apelación y, en consecuencia, revocó la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, rechazó la parte principal de la demanda y ordenó la designación de un parqueo por cada local comercial de los ubicados en el primer nivel del indicado inmueble, además de otras medidas, relativas a la circulación vehicular y labores dentro del referido inmueble.

Inconforme con esa decisión, el Condominio Plaza Naco interpuso un recurso de casación que fue decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), objeto del presente recurso de revisión.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución de la República; 9, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta inadmisibles, de conformidad con las siguientes consideraciones:

9.1. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que este haya sido interpuesto en el plazo de treinta (30) días, contado a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el cual dispone: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* Con relación al señalado plazo el Tribunal Constitucional estableció en la Sentencia TC/0143/15, del once (11) de julio de dos mil quince (2015), que este plazo de treinta días es franco y calendario.⁶

9.2. En el presente caso, el Tribunal Constitucional ha verificado que la sentencia recurrida fue notificada de manera íntegra al abogado del Condominio Plaza Naco, mediante el Acto núm. 751-2021, instrumentado el veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021). Según el criterio establecido por este tribunal en su Sentencia TC/0109/24,⁷ el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr a partir de la notificación de la decisión a persona o a domicilio. Conforme a dicho precedente, en el presente caso la señalada notificación no es válida respecto del inicio del plazo de señalado artículo 54.1, ya que no fue realizada a persona o a domicilio. Procede concluir

⁶ Mediante esa decisión el Tribunal Constitucional varió el criterio sentado en la Sentencia TC/0335/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014). Para variar ese parecer el Tribunal consideró que el plazo franco y calendario de treinta días es suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta excepcional vía recursiva.

⁷ Sentencia de primero (1^{er}) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que el indicado plazo nunca se inició, por lo que este recurso fue interpuesto dentro del referido plazo de ley.

9.3. En cuanto a los demás requerimientos de admisibilidad, los artículos 277 de la Constitución de la República y 53 de la Ley núm. 137-11 disponen que el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales está sujeto a otros requisitos. Estos son:

Que se trate de una sentencia revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Este requisito fue satisfecho por la entidad recurrente, puesto que la sentencia impugnada no es susceptible de ningún otro recurso ordinario o extraordinario en sede judicial, lo que quiere decir que tiene la señalada autoridad.

Que dicha sentencia impugnada haya sido dictada con posterioridad al 26 de enero del 2010, fecha de proclamación de la Constitución de la República de ese año. Este requisito también fue satisfecho por la recurrente, ya que la sentencia recurrida fue dictada el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), fecha posterior a la mencionada proclamación constitucional.

9.4. Adicionalmente, el señalado artículo 53 de la Ley núm. 137-11 prescribe que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales solo será admisible en los siguientes casos:

- 1) cuando la decisión impugnada declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza;*
- 2) cuando la decisión recurrida en revisión viole un precedente del Tribunal Constitucional;*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3) cuando mediante dicha decisión se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a. Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.

b. Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.

c. Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.5. En aplicación del precedente sentado por la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), que unificó criterios con respecto a la satisfacción de los requisitos exigidos por los literales *a* y *b* del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, este tribunal concluye que los mismos han sido satisfechos, pues las violaciones de derechos fundamentales alegada por la parte recurrente han sido atribuidas, esencialmente, a la sentencia impugnada en casación, cuestión que no podía ser invocada previamente con relación a esta última. De igual forma, no existen recursos ordinarios posibles contra la mencionada decisión, pues las sentencias dictadas por la Suprema Corte de Justicia no son susceptibles de recurso en el ámbito del Poder Judicial.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.6. En cuanto al tercer requisito, para que pueda configurarse la violación de un derecho fundamental la vulneración debe ser la consecuencia directa de una acción u omisión causada por el órgano jurisdiccional que dictó la decisión, *con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo*, conforme a lo previsto por ese texto.

9.7. El Condominio Plaza Naco alega, de manera resumida, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró las reglas de apoderamiento, la inmutabilidad del proceso, su derecho de defensa al no notificar la audiencia para el conocimiento del recurso. Alega, además, que la sentencia adolece de una mala apreciación de los hechos y de desnaturalización del derecho, vulnerando así (supuestamente) sus garantías fundamentales al debido proceso y, consecuentemente, a la tutela judicial efectiva. De ello se concluye que la parte recurrente invoca la tercera causa prevista por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, la alegada violación de un derecho fundamental. Por consiguiente, en el presente caso ha sido satisfecho el requisito previsto por el literal c de ese texto, puesto que las vulneraciones alegadas por los recurrentes son atribuidas al órgano que dictó la sentencia impugnada.

9.8. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional, conforme a lo dispuesto por el párrafo del mencionado artículo 53. Según el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial transcendencia o relevancia constitucional *... se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales*. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, dictada el veintidós (22) de marzo de dos mil doce



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2012), en el sentido de que su configuración se observa en aquellos casos que, entre otros:

1) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.9. En el presente caso, el Tribunal Constitucional considera que el recurso tiene especial trascendencia o relevancia constitucional porque le permitirá continuar el desarrollo y afinamiento de su jurisprudencia en torno a varias de las garantías que componen el debido proceso y, consecuentemente, el derecho a la tutela judicial efectiva, así como aspectos relevantes sobre el derecho de propiedad.

9.10. En consecuencia, procede declarar la admisibilidad del presente recurso de revisión y, por consiguiente, pasar al conocimiento de los méritos de la presente acción recursiva.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Sobre el fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. El presente recurso de revisión ha sido interpuesto contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Como se ha dicho, esta decisión casó por vía de supresión y sin envío el literal 2 de la letra b del ordinal segundo de la Sentencia núm. 201902218, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, y rechazó los demás aspectos del recurso de casación interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la referida sentencia. Mediante su acción recursiva el Condominio Plaza Naco persigue la anulación de la decisión impugnada.

10.2. La entidad recurrente alega que la decisión recurrida en revisión –al igual que la recurrida en casación– incurrió en múltiples violaciones: desnaturalización y falta de ponderación de los documentos presentados en sus conclusiones, violación de las reglas del apoderamiento e inmutabilidad del proceso y del artículo 69 de la Constitución; carencia de motivos, alegatos vagos, ambiguos, contradictorios, imprecisos, carente de base legal y violatorios de los artículos 5, 8 y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 141 del Código Procesal Civil. Alega, además, la violación de los derechos de defensa, a un juicio imparcial y, por consiguiente, del debido proceso y la tutela judicial efectiva, así como a la buena administración de justicia por la violación del derecho de notificación y citación a la audiencia en que fue conocido el recurso de casación de referencia. Solicita, finalmente, la anulación de la sentencia impugnada, invocando la incompetencia del órgano que la dictó, alegando al respecto que el recurso de apelación de referencia debió ser conocido por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, no por la Tercera Sala de dicho órgano judicial, según el artículo 15 de su ley orgánica.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.3. Al analizar la sentencia recurrida el Tribunal Constitucional ha podido comprobar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, sustentó su decisión en los siguientes motivos:

Por otro lado, el análisis de los argumentos esbozado en los medios de casación décimo cuarto, décimo quinto y trigésimo octavo, pone en evidencia que la parte recurrente alega que el tribunal desnaturalizó los medios de pruebas aportados al proceso y hubo una falta de valoración de ellas, lo que resulta ser contradictorio⁸, pues ambos vicios no pueden coexistir, impidiendo que esta corte de casación puedan valorarlos, por lo que se declaran inadmisibles y se procede al examen de los demás medios de casación que sustentan el recurso.

[...]

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo estaba apoderado de un recurso de apelación interpuesto contra una sentencia que acogió una litis sobre derechos registrados en entrega de parqueos, intentada por el Condominio Plaza Naco contra la Constructora Naco SRL. Para acoger el recurso y revocar la sentencia ante el recurrida, el tribunal de alzada sostuvo que la demanda en entrega de parqueos resultaba ser improcedente, ya que los parqueos exigidos nunca formaron parte de las áreas comunes del condómino, sino que desde su constitución fueron registrados como derecho exclusivo del desarrollador del proyecto, Constructora Naco, SRL.

⁸ SCJ, Primera Sala, sent. Núm. 1484, 27 de enero de 2020, B.J. Inédito.

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSJN-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

No obstante, lo anterior, el tribunal a quo sustentando en que el eje central del problema residía en una imposibilidad material de estacionamiento por falta de asignación de parqueos para los condóminos, ordeno al consorcio de propietarios del Condominio Plaza Naco, asignar parqueos particulares, debidamente señalizados, en los parqueos comunes del primer nivel del condominio, que, respecto de lo decidido, la parte hoy recurrente hoy argumenta. Que respecto de lo decidido, la parte accionante argumenta, que al fallar de esa forma los jueces de alzada incurrieron en desnaturalización de la resolución que aprobó el reglamento del Condominio Plaza Naco, aprobado por resolución del Tribunal Superior de Tierras del año 1999; violaron la inmutabilidad del proceso y fallaron en forma ultra y extra petita.

En cuanto a la desnaturalización de los documentos, la jurisprudencia pacífica sostiene que las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización⁹; que dentro de los documentos aportados al expediente abierto con motivo del recurso de casación, no reposa el reglamento ni la resolución que aprobó el Condominio Plaza Naco, en los cuales se sustenta la alegada -desnaturalización, a fin de colocar a esta corte de casación en condiciones de examinar el vicio argüido, lo que impide comprobar si efectivamente se incurrió en el vicio invocado, por tanto, el aspecto examinado deviene en inadmisibile.

⁹ SCJ, Primera Sala, sent. Núm. 70, 26 de febrero 2014, B.J. 1239.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En relación con el alegato de la parte recurrente respecto de que el tribunal a quo violentó la inmutabilidad del proceso al ordenar la asignación de parqueos en el primer nivel, cuando lo perseguido en la demanda era la asignación de los parqueos en los niveles tercero y cuarto, resulta útil establecer que ha sido juzgado que conforme al principio de la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de cierto incidentes procesales¹⁰. En la especie, no se advierte que el tribunal con su decisión haya incurrido en tal vicio, pues el análisis de la sentencia no evidencia que en el curso del proceso se hayan producido alteraciones respecto de la causa y el objeto del litigio, razón por la cual se desestima este aspecto.

[...]

Por último, respecto del fallo extra petita, conforme criterio jurisprudencial este vicio se configura cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones, salvo que lo haga ejerciendo la facultad para actuar de oficio en los casos que la ley se lo permite¹¹; en ese mismo sentido, el Tribunal Constitucional ha establecido que la incongruencia extra petitum solo tiene lugar cuando el Tribunal en su fallo hace pronunciamientos distintos a las pretensiones de las partes¹²; tal y como incurrió en este caso, pues la jurisdicción de alzada, aunque comprobó que los parqueos de los niveles tercero y cuarto del Condominio Plaza

¹⁰ SCJ, Primera Sala, sent. núm.45, 14 de agosto 2013, B.J. 1233.

¹¹ Sentencia Primera Sala, sent. Núm. 25, 12 de marzo 2014, B.J. 1240.

¹² Sentencia TC/0620/17, 11 enero 2015.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Naco, eran sectores de propiedad exclusiva del desarrollador desde la constitución del condominio, ordenó que el consorcio de propietarios asignara parqueos particulares a los condóminos de espacios que el reglamento del condominio contempla como áreas comunes, decidiendo sobre algo no pedido y respecto a un punto que no es de orden público, pues para poder hacer estas modificaciones, es decir, pasar un sector de uso común a una propiedad de uso exclusivo, debe ser con el consentimiento de todos los propietarios, conforme con el párrafo del artículo 8 de Ley num.5038 sobre Condominios.

Al decidir en esta forma, el tribunal incurrió en el vicio de fallo extra petita, por lo que procede acoger este aspecto de los medios de casación examinados, de manera que la decisión sea casada en cuanto a este punto, por vía de supresión y sin envió, por no quedar nada que juzgar, al haberse decidido el aspecto central de la demanda, que era la entrega de parqueos en los niveles tercero y cuarto del Condominio Plaza Naco; implicando de este modo, la casación parcial de la sentencia impugnada, por lo cual esta Tercera Sala procederá al examen de los demás medios propuestos en el presente recurso.

[...]

En cuanto a la alegada omisión de estatuir, la parte recurrente la sustenta sobre la base de que el tribunal a quo no dio motivos ni para acoger ni para rechazar sus conclusiones formales, contenidas en su escrito de defensa, las cuales fueron transcritas en el folio 182 de la sentencia hoy recurrida; en la especie es preciso indicar, que aunque el hoy recurrente no indica cuales puntos de sus conclusiones no le fueron ponderados, de las motivaciones de la sentencia impugnada se desprende que al acoger el tribunal a quo las pretensiones del entonces recurrente relativas a la revocación de la sentencia impugnada,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazar la demanda inicial en cuanto a la entrega de parqueos del tercer y cuarto nivel del Condominio Plaza Naco, sosteniendo que estos parqueos eran propiedad exclusiva del desarrollador del proyecto Comercial Naco, SRL., y acoger lo relativo al acceso por la rampa común a los propietarios del condominio, fundada en los reglamentos de su constitución, implícitamente rechazó las conclusiones formuladas el entonces recurrido, en razón de que sus pretensiones estaban sustentadas en el supuesto de que fuera rechazado el recurso, lo cual no ocurrió, por lo que el tribunal no incurrió en el agravio invocado, razón por la cual se desestima este aspecto.

En relación con la falta de motivos argumentada por la parte recurrente, el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo sostuvo que por resolución de fecha 19 de octubre de 1976, se aprobó el reglamento de constitución de condominio a favor de Autocinema Naco, C. por A., y que posteriormente ese reglamento fue modificado y aprobado por resolución de fecha 3 de agosto de 1979, cuya modificación consistió, básicamente, en la restructuración de espacios y la inclusión de un local que omitido en los planos originales, reteniéndose del fallo impugnado que para esta última fecha el referido condominio pasó a recibir el nombre de Condominio Plaza Naco, siendo este el único dueño del terreno del terreno y de los locales comerciales.

[...] De igual forma, se extrae del fallo impugnado, que el tribunal comprobó que en fecha 7 de julio de 1997, se actualizó el reglamento del Condominio Plaza Naco, por una asamblea general extraordinaria de condóminos, y que esta fue aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 28 de agosto de 1999, mediante resolución núm. 9601, por motivo de nuevas edificaciones, que por motivo de esa modificación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del condominio, en relación a los locales 91 y 50 T (tercera y cuarta planta – local 400), se expidieron los certificados de títulos matrículas números 0100115451 y 0100308164, de fecha 1 de diciembre de 2009, a favor de Comercial Naco, C. por A. [...].

En ese orden de ideas, del examen de la motivación contenida en la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha comprobado que los jueces de la alzada ofrecieron motivos suficientes y pertinentes, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, con base en los cuales determinaron que las pretensiones de la hoy parte recurrente no tenían base legal, en tanto los parqueos exigidos en los niveles tercero y cuarto del Condominio Plaza Naco, no forman parte ni han formado parte de las áreas comunes de este, sino que fue constituido desde su origen, como un derecho exclusivo de la desarrolladora del proyecto, hoy conocida como Comercial Naco, SRL.

La parte recurrente arguye, además que el tribunal a quo violó su derecho de defensa y la igualdad en los debates, las reglas y principios del juicio imparcial y las reglas sobre la prueba en justicia establecida en el artículo 1315 y siguientes del Código Civil, al desconocer que se imponía declarar la inadmisibilidad de la acción del entonces recurrido, por estar sustentada en fotocopias carentes de fuerza legal para sustentada en fotocopias carentes de fuerza legal para sustentar una acción en justicia.

En el tenor anterior, es útil señalar que ha sido juzgado que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción y de igualdad de armas, principios que imponen a los órganos judiciales el deber de asegurar la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

equidad en el curso del proceso que participan las partes e impedir que impongan limitaciones a algunas de ellas y esta pueda desembocar en una situación de indefensión contraviniendo las formas constitucionales; dicha indefensión se produce cuando la inobservancia de una norma procesal provoca una limitación real y efectiva del derecho de defensa, originando un juicio al colocar en una situación de desventaja una de las partes.

Aunque la parte recurrente no señaló cuál acción debía ser declarada inadmisibile por el tribunal a quo, el estudio integral de la sentencia revela que a inadmisibilidad planteada por la hoy recurrente fue contra la demanda reconventional intentada por Comercial Naco, SRL, sobre la base del 31 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario.

En ese tenor, respecto del medio de inadmisión planteado por la hoy parte recurrente, el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal lo rechazó porque este no tipificaba ninguna de las causas de inadmisión previstas en la ley, sino que se asociaban más bien a una defensa sobre el fondo de la demanda, al argumentar carencia, insuficiencia y exclusión probatoria por tratarse de fotocopias; decidiendo la Corte rechazar la indicada demanda sobre la base de que no existían elementos que evidenciaran que la demanda inicial fue lanzada con un ejercicio temerario o abusivo.

En ese sentido, no se evidencia vulneración al derecho de defensa de la hoy parte recurrente, pues tuvo la oportunidad de presentar sus medios de defensa, hacer los petitorios que consideraba pertinentes, los cuales le fueron respondidos conforme al derecho, razón por la cual se rechaza este aspecto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Arguye la hoy parte recurrente que la alzada vulneró el derecho de los condóminos sobre los parqueos y demás áreas comunes del tercer y cuarto nivel y demás niveles de este, así como el derecho de propiedad indiviso, en violación de los artículos 3, 4, 5 y 9 de la Ley núm.5038 sobre Condominio y 100 de la Ley 108 de Registro Inmobiliario, pues se desconoció que los derechos sobre los parqueos y demás áreas comunes de un condominio son establecidos expresamente por estas leyes.

[...]

De conformidad con el artículo 173 del referido reglamento, los sectores comunes de un condominio son el terreno, los elementos materiales que delimitan la parcela, los muros u objetos que separan sectores privativos, los elementos estructurales de los edificios y todos los conductos e instalaciones de beneficios común. La propiedad indivisa de un condominio recae exclusivamente sobre el terreno del inmueble donde se encuentra edificado el condominio y sobre el cual condominio tiene un porcentaje de participación, la cual no puede ser dividida, a menos que se disuelva el régimen de condominio.

En ese sentido, para el caso de una unidad funcional, local o sector que puede ser destinado tanto para uso de propiedad exclusiva como para uso común, su destino final debe especificarse en la constitución del condominio, a excepción de aquellas que la ley prevé y tipifica exclusivamente como áreas comunes; tal y como sucedió en la especie, siendo estos niveles de estacionamiento registrados exclusivamente a favor de su desarrolladora y única propietaria a la sazón, hoy conocida como Comercial Naco, SRL.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...] En esas atenciones, esta Tercera Sala es del criterio que el tribunal a quo hizo una correcta apreciación de los hechos, sin desnaturalizarlos, así como una adecuada valoración de las pruebas, sin incurrir en los vicios denunciados, evidenciándose esto a través de los elementos probatorios que fueron examinados soberanamente, ya que resulta evidente que tal como lo decidió el tribunal, nadie pueda invocar derechos de propiedad sobre una porción de un inmueble sobre la cual no se tenga un derecho exclusivo ni registrado, como pretende la parte hoy recurrente; estableciendo este tribunal motivos amplios y explícitos que respaldan adecuadamente su sentencia, por lo que se rechazan los aspectos examinados, y con ello el recurso de casación.

10.4. Como puede observarse, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión conforme al derecho. En efecto, el estudio de las consideraciones precedentes pone de manifiesto que dicho órgano judicial analizó, en el rol de corte de casación que le asigna la ley, los medios que fueron propuestos por la entidad recurrente, (i) procediendo a declarar inadmisibles aquellos que consideró que no la ponían en condiciones para examinar los vicios argüidos, (ii) declarando inadmisibles, igualmente, aquéllos que consideró contradictorios respecto de los alegatos invocados contra la sentencia recurrida en casación y (iii) desestimando, en cuanto al fondo, aquéllos que no establecieron o demostraron, conforme a derecho, que la corte de apelación que dictó la sentencia recurrida en casación (Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este) había incurrido en los vicios denunciados por la entidad recurrente.

10.5. No obstante, es preciso advertir que la Tercera Sala comprobó la existencia de vicios invocados por la recurrente en casación en lo concerniente al fallo *extra petita* en que incurrió dicha corte de apelación al pronunciarse sobre pedimentos (exclusivamente de interés privado) distintos a los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presentados por las partes en litis, concernientes a la asignación de áreas de estacionamiento a los condóminos del inmueble en cuestión, decidiendo, por tanto, fuera de lo pedido. Fue esta, precisamente, la causa de la casación parcial y sin envío de la sentencia de la Corte de Apelación, aspecto de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia que es conforme al principio de inmutabilidad del proceso, el cual fue correctamente interpretado y aplicado por ese órgano judicial, tomando en consideración que dicho principio obliga a los tribunales a no alterar los elementos sustanciales de la demanda (partes, objeto y fundamento jurídico), los cuales procuró preservar y preservó la Suprema Corte de Justicia con su decisión, sin que pueda válidamente alegarse lo contrario en este sentido.

10.6. Ahora bien, este tribunal procederá a revisar aquellos medios que no fueron debatidos ante los jueces de fondo, y que –según alega la entidad recurrente– son consecuencia directa de la sentencia objeto de revisión. Como ya hemos indicado, la parte recurrente invoca la violación del derecho de defensa. Alega al respecto que el recurso de casación de referencia se conoció sin que haya sido puesta en causa y sin el respeto del plazo relativo al depósito de un escrito ampliado de la motivación de sus conclusiones, pues no fue citada a la audiencia en que se conoció dicho recurso, pese a que notificó su domicilio a la Suprema Corte de Justicia mediante acto de alguacil, lo que se traduce –afirma– en una vulneración del derecho de defensa y, consecuente, del debido proceso. Aduce, además, que la sentencia recurrida debe ser anulada en razón de que el conocimiento del recurso de casación era de la competencia de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso, lo que viola el artículo 15 de la ley orgánica de la Suprema y el artículo 69 de la Constitución.

10.7. Respecto a la violación del derecho de defensa, por la alegada falta de citación a la audiencia celebrada por la Suprema Corte de Justicia, es necesario



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

indicar que este órgano constitucional es de criterio habiéndose verificado la citación regular de las partes a dicha audiencia (conforme a la interpretación en conjunto y armónica de los artículos 13 y 15 de la antigua Ley núm. 3726, carece de relevancia la no comparecencia de una de ellas a la indicada audiencia. En efecto, ante la citación regular de las partes en litis (como en la especie), ese hecho no tiene consecuencias jurídicas, puesto que han depositado (o han debido depositar) sus respectivos memoriales, que es, en realidad, la forma de comparecencia en casación, luego de lo cual el asunto queda en estado de fallo.¹³ En su Sentencia TC/1133/23, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), afirmó, en este sentido:

Luego de revisar el criterio sentado por este tribunal en la Sentencia TC/0196/20, se puede advertir que este se refirió al derecho a ser citado, el derecho a ser oído y el derecho a un juicio público, oral y contradictorio (todas, garantías mínimas incluidas en el artículo 69 de la Constitución) en el marco de un recurso de casación penal. No obstante, este tribunal reconoce que las garantías mínimas del artículo 69 de la Constitución deben ser interpretadas a la luz de cada proceso jurisdiccional, en tanto estas garantías tienen diferentes alcances y diferentes manifestaciones en cada derecho procesal. Así las cosas, el criterio jurisprudencial que este tribunal debe aplicar [sic] a la solución de la cuestión planteada por el recurrente, es sobre al derecho a ser citado, el derecho a ser oído y el derecho a un juicio público oral y contradictorio en el marco de un recurso de casación en materia de derecho civil y comercial.

En este sentido, el artículo 13 de la Ley de Casación, vigente al momento de dictarse la decisión ahora cuestionada, establece:

¹³ Véase la Sentencia TC/0021/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021). Este criterio fue reiterado en la Sentencia TC/1133/23, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Devuelto el expediente por el procurador general de la República, el presidente fijará la audiencia en la cual se discutirá el asunto. El auto de fijación de audiencia será notificado a los abogados de las partes mediante carta certificada del secretario, remitida a cada uno de ellos a su estudio permanente o accidental de la capital de la República.

Este último texto no debe interpretarse de forma aislada, sino junto con el artículo 15 de la referida ley, en el cual se consagra: Los asuntos serán llamados a la vista en vista de conformidad al rango de su inscripción en el rol de audiencia. En seguida, los abogados de las partes leerán sus conclusiones, pudiendo depositar, además, escritos de ampliación a sus medios de defensa, de los cuales los del recurrente deberán estar notificados a la parte contraria no menos de ocho días antes de la audiencia, y los del recurrido en cualquier momento anterior a la audiencia.

Atendiendo a lo consagrado en los referidos textos, resulta que en esta materia la audiencia se fija para que las partes lean las conclusiones de los respectivos memoriales y, en caso de que se depositen escritos ampliatorios, estos deben depositarse en la Secretaría del tribunal y comunicarse a las partes antes de la fecha fijada para la celebración de la audiencia [Véase, TC/0016/21].

Por otra parte, la inasistencia de una de las partes a dicha audiencia no produce consecuencias, ya que si ambas partes (recurrente y recurrida) han depositado sus memoriales se considera que han comparecido y, en consecuencia, el expediente queda en estado de fallo [TC/0016/21].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.8. Por consiguiente, conforme al criterio consignado por este órgano constitucional en las citadas Sentencias TC/0016/21 y TC/1133/23, la no comparecencia de una de las partes a la audiencia fijada para el conocimiento del recurso de casación no puede ser considerado, por su falta de trascendencia, como violatorio del derecho de defensa, siempre que se haya dado cumplimiento a los requisitos legales relativos a la citación de las partes a dicha audiencia. Ello es así debido a que –tal como indicó el Tribunal en esas decisiones– a esa audiencia las partes solo acuden para leer las conclusiones contenidas en sus respectivos memoriales, ya depositados; depósito que se considera como constancia de la comparecencia de las partes y del estado de fallo del expediente de que se trate.¹⁴ Procede, por consiguiente, el rechazo del medio de casación referido a este aspecto del recurso que nos ocupa.

10.9. En cuanto al alegato relativo a la falta de competencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para conocer del segundo recurso de casación, el estudio de la sentencia impugnada permite dar por establecido que para proceder al conocimiento de ese segundo recurso, en lugar de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, la Tercera Sala de nuestra más alta corte judicial se declaró competente tras comprobar, atinadamente, que, con ocasión del primer recurso la sentencia había sido casada con envío por una errónea aplicación del artículo 2262 del Código Civil respecto de la prescripción de la acción, lo que ya no estaba en discusión con ocasión del segundo recurso, lo que no coincide con el *punto de derecho* invocado por la entidad recurrente en este segundo recurso, como afirmo el tribunal *a quo*. Ello es conforme con el

¹⁴ Es necesario reiterar lo afirmado por el Tribunal en la mencionada Sentencia TC/0016/21 respecto del defecto:

Se debe destacar, por otra parte, que el tribunal no puede pronunciar el defecto respecto de una parte que no esté representada en audiencia –defecto por falta de comparecer– como ocurre en primera y segunda instancia, lo cual se explica porque en materia de casación la figura procesal del defecto procede en supuestos distintos. En efecto, este aplica cuando no se deposita el memorial de defensa –en el caso del recurrido– y cuando no ha sido depositado el original del emplazamiento, en el caso del recurrente, siempre previa intimación de la parte contraria.

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

criterio expresado por este órgano constitucional en su Sentencia TC/0125/25,
¹⁵ en la que estableció lo siguiente:

Respecto al supuesto procesal que nos ocupa, la Ley núm. 25-91 que crea la Ley Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, dispone en su artículo 15 que:

En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras [sic] que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación [sic] relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.

En otras palabras, las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia tienen competencia para conocer de un segundo recurso de casación solo cuando este verse sobre el mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, competencia que se extiende ante supuestos en los que se aborde el mismo punto de derecho junto con otros nuevos puntos en sede casacional (es decir, puntos mixtos).¹⁶ En cambio, las salas, de manera individual, retienen sus respectivas competencias para conocer de un segundo recurso de casación que, no obstante interponerse en el marco del mismo litigio, su punto de derecho difiere de la primera casación en su totalidad.

¹⁵ Del diez (10) de abril de dos mil veinticinco (2025).

¹⁶En este sentido, véase el artículo 6, numeral 4, de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación: *Artículo 6.- Órganos de casación. La Suprema Corte de Justicia, cuando actúa como Corte de Casación, se encuentra dividida en las salas siguientes: (...) 4) Las Salas Reunidas, que conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.*

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Este mecanismo busca garantizar una coherencia en la jurisprudencia y evitar contradicciones en los fallos sobre los mismos motivos de derecho. Así, mientras que un primer recurso puede ser decidido por una sala, un segundo recurso **sobre el mismo punto de derecho ya fallado** —incluso si introduce nuevos aspectos legales— requiere una consideración más amplia y colegiada por parte de las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia para asegurar la uniformidad y precisión en la interpretación legal. Este criterio se ha reiterado en diversas decisiones, en los términos siguientes: aún [sic] estando en presencia de un caso en el cual se trataba de un mismo punto de derecho que el primer recurso de casación había conocido, el mismo no fue instruido por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, como debió ser.¹⁷*

10.10. Procede, por tanto, el rechazo de este otro medio de revisión.

10.11. En cuanto al alegato respecto de la firma digital de la sentencia recurrida en revisión, el estudio de los documentos que obran en el expediente no permite llegar a la conclusión de que dicha decisión haya sido así firmada, sin necesidad, por tanto, de entrar en consideraciones relativas a la validez o no de la sentencia firmada de esta manera. En todo caso, es oportuno hacer constar que en el expediente relativo al presente caso obra un original de dicha sentencia, debidamente certificada por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia, en la que se hace constar que esa sentencia fue firmada por los jueces que figuran en ella. Procede, por tanto, el rechazo de este otro medio de revisión.

10.12. En cuanto a los demás aspectos la Tercera Sala procedió a su examen, lo que le permitió concluir que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento

¹⁷ Véanse, también, las Sentencias TC/0684/17, TC/0508/18, TC/0498/19 y TC/0276/22.

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Este hizo una correcta apreciación de los hechos, sin desnaturalizarlos. Asimismo, llegó a la conclusión, conforme al estudio de la sentencia impugnada en casación, que el mencionado tribunal de fondo hizo una adecuada valoración de las pruebas producidas por las partes, sin incurrir en los vicios denunciados, evidenciándose de ese modo que los elementos probatorios fueron debidamente examinados por dicha corte de apelación, avalando en este sentido la sentencia recurrida en casación sobre el criterio de que nadie puede invocar que tiene el derecho de propiedad sobre un inmueble respecto del cual no se tenga un derecho exclusivo ni registrado, contrario a lo que pretendía la parte recurrente. Todo ello permitió a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia concluir que la referida corte de apelación había dado motivos amplios y suficientes para fundamentar adecuadamente su sentencia, por lo que procedió a rechazar los aspectos examinados y con ello el recurso de casación.

10.13. Resulta oportuno recordar, por demás, y en cuanto a los alegatos sobre comprobaciones de hechos y valoraciones probatorias, que estas escapan de la naturaleza extraordinaria del recurso de casación, al igual que de este órgano constitucional. Así lo ha reiterado este tribunal en su Sentencia TC/0374/24,¹⁸ en la que indicó lo siguiente:

Es necesario reiterar, en primer término, que, conforme al criterio de la Suprema Corte de Justicia y de este órgano constitucional, las comprobaciones de hechos, así como lo concerniente a las valoraciones probatorias escapan de la naturaleza extraordinaria del recurso de casación. Sobre la naturaleza del recurso de casación, este órgano constitucional sostuvo en la Sentencia TC/0102/14, del diez (10) de junio del dos mil catorce (2014), lo siguiente:

¹⁸ Del cinco (5) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...] está concebido como un recurso extraordinario mediante el cual la Suprema Corte de Justicia examina si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales ordinarios; se trata del ejercicio de su facultad como órgano de control de la constitucionalidad y legalidad de las sentencias sometidas a su revisión y decisión. Si la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación comprueba una incorrecta aplicación del derecho o una violación constitucional, procede a casar la sentencia recurrida.

10.14. El Tribunal Constitucional ha reiterado el criterio en sus decisiones de que el recurso de revisión no está diseñado para que la parte que no obtuvo ganancia de causa en el ámbito del Poder Judicial provoque un nuevo examen de los hechos, por ser competencia de los jueces que conocen del fondo. A este tribunal le corresponde determinar si los jueces de fondo al conocer del caso en cuestión vulneraron un derecho fundamental. Así lo señaló en la indicada Sentencia TC/0374/24, en la que sostuvo lo siguiente:

En este caso, igual que en el precedente de la Sentencia TC/0037/13, se establece que las pretensiones de la recurrente no alcanzan mérito constitucional para examen de este Tribunal, toda vez que ello le corresponde a la jurisdicción ordinaria, tal y como en su momento se efectuó, siendo el papel de este tribunal constitucional, la valoración de las violaciones relativas a los derechos fundamentales.¹⁹

***En definitiva, lo que interesa al Tribunal dejar claramente establecido es que este recurso no está diseñado para que la parte que no obtuvo ganancia de causa en el ámbito del Poder Judicial provoque un nuevo examen de los hechos.**²⁰ El fondo de este proceso fue instruido y*

¹⁹ Este criterio fue reiterado en la Sentencia TC/0436/22, del doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

²⁰ Sentencia TC/0378/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015).

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decidido en primera y segunda instancia, y no corresponde a esta jurisdicción volver sobre él. Lo que procede probar ante este tribunal es que los tribunales del orden judicial violaron un derecho fundamental, lo cual no ha sido probado en la especie.²¹

*Mediante el señalado criterio, el Tribunal Constitucional procuró dejar establecido, de manera clara y palmaria, que el recurso de revisión constitucional no ha de convertirse en una vía para examinar nuevamente los hechos que dieron origen a un conflicto jurisdiccional, cuestión que escapa de las atribuciones acordadas a este órgano constitucional por los artículos 184 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11 y a la competencia expresa que le reconoce el artículo 185 de nuestra Ley Fundamental²². Téngase presente que el señalado artículo 53 pone de manifiesto la voluntad del legislador en el sentido de prohibir la revisión de los hechos examinados por los tribunales ordinarios, a fin de evitar que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se convierta en una cuarta instancia, y garantizar, de esta manera, la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica.*²³

Lo anteriormente expuesto constituye un precedente confirmado por el Tribunal Constitucional en numerosas sentencias. Este tribunal tiene el deber de limitarse, según el literal c del numeral 3 del mencionado

²¹ Las negritas y el subrayado son nuestros.

²² Debemos precisar, no obstante, que esa valoración es posible en caso de desnaturalización de los hechos o de la vulneración del derecho a la prueba como garantía esencial del derecho de defensa y, por tanto, del derecho al debido proceso, estadio último de la tutela judicial efectiva.

²³ Este criterio se evidencia en la Sentencia TC/0037/13, del veinticinco (25) de marzo de dos mil trece (2013). Este ha sido reiterado en numerosas decisiones, entre las que cabe citar, a modo de ejemplo, las Sentencias TC/0070/16, del diecisiete (17) de marzo de dos mil dieciséis (2016); TC/0358/16, del cinco (5) de agosto de dos mil dieciséis (2016); TC/0717/16, del veintitrés (23) diciembre de dos mil dieciséis (2016); TC/0645/17, del tres (3) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0091/19, del veintiuno (21) de mayo de dos mil diecinueve (2019); y TC/0278/22, del catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 53, a determinar si se produjo o no la violación de un derecho fundamental y si la misma es o no imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales este tribunal no podrá revisar, salvo en caso de desnaturalización o, de manera general, del desconocimiento de los valores, principios y reglas fundamentales.²⁴

10.15. Es necesario indicar, respecto de los demás medios de revisión, que, al igual que en el caso resuelto mediante la citada Sentencia TC/0374/24, las pretensiones de la recurrente están parcialmente dirigidas a que este tribunal proceda a un nuevo examen de los hechos que dieron origen al conflicto. En efecto, la parte recurrente procura, en esta parte, afirmar su inconformidad respecto a aspectos concernientes a la apreciación y valoración de los hechos y las pruebas, así como a la interpretación y aplicación de normas que regulan el ordenamiento jurídico ordinario. Estas cuestiones, sin embargo, escapan de las atribuciones y competencias de este tribunal, por ser una competencia exclusiva de las jurisdicciones ordinarias, pues el Tribunal Constitucional debe limitarse a determinar si se produjo o no una violación de un derecho fundamental y, de producirse, si es imputable al órgano que dictó la sentencia impugnada, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso. Ello es así con el fin de evitar que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se convierta en una cuarta instancia o en una segunda casación, y garantizar, de esta manera, la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica.

²⁴ En la Sentencia TC/0157/14, del veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014), precisamos: ... *la valoración de la prueba es un aspecto del proceso que concierne a los jueces que resolvieron el recurso de la apelación, no al Tribunal Constitucional, ya que dicho examen implica conocer el aspecto fáctico, lo cual le está vedado a este tribunal, en virtud de las previsiones de la letra c, numeral 3, del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.*

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.16. En virtud de los fundamentos expuestos precedentemente concluimos que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al dictar la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, ahora impugnada, no vulneró los derechos fundamentales invocados por la entidad recurrente en revisión, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de revisión y confirmar la sentencia impugnada.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. 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. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, y de conformidad con las precedentes consideraciones, el recurso de revisión descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, según lo dispuesto por el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación, por Secretaría, de esta sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Condominio Plaza Naco, y a la parte recurrida, Comercial Naco S.R.L.

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; 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.

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de las facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), discrepo de la posición de la mayoría.

I.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. El conflicto concierne a una litis de derechos registrados, en reclamo de entrega de área de parqueo Condominio Plaza Naco contra la entidad Comercial Naco, SRL., con relación a la parcela núm. 229-A-1REF del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional. Al respecto fue emitida la sentencia núm. 20135767 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil trece (2013), en virtud de la cual se ordenó a la parte demandada, entregar al Condominio Plaza Naco la posesión de los pisos tercero y cuarto del condominio identificados como local 91 con un área de 6,231.86 metros cuadrados, con capacidad de parqueo para 193 vehículos y el cuarto piso, antiguo local 50, con un área de 7,435.88 metros cuadrados y capacidad para 190 vehículos, denominados del 400-1 al 400-190. Esta decisión fue objeto de un recurso de apelación que resultó acogido por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, al dictar la sentencia núm. 20150884, el seis (6) de marzo de dos mil quince (2015), en virtud de la cual se anuló la sentencia recurrida y se declaró prescrita la indicada demanda.

2. Contra lo decidido en grado de apelación, el Condominio Plaza Naco recurrió en casación interpuso un recurso de casación que resultó acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al dictar la sentencia núm. 602, el veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), que casó con envió la sentencia recurrida y envió el asunto ante el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Este, el cual dictó la sentencia núm. 201902218, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil diecinueve (2019), que acogió parcialmente el recurso de apelación, revocó la decisión de primer grado, rechazó la parte principal de la demanda y ordenó la designación de un parqueo por cada local comercial de los ubicados en el primer nivel del indicado inmueble, entre otras medidas. Contra esta decisión, el Condominio Plaza Naco interpuso un recurso de casación, que resultó acogido, parcialmente, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia 033-2021-SSen-00606

Expediente núm. TC-04-2024-0061, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Condominio Plaza Naco contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00606, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dictada el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), que casó por vía de supresión y sin envió el literal 2, de la letra b del ordinal segundo, de la referida sentencia num.201902218. Esta última decisión de la Tercera Sala constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional decisión jurisdiccional.

3. La mayoría de los Honorables Jueces que componen este Tribunal Constitucional ha concurrido en **admitir y rechazar** el presente recurso, a fin de **confirmar** la sentencia recurrida, tras considerar que esta correctamente motivada y que no hubo violación a los derechos fundamentales invocados por la parte recurrente. Distinto de lo decidido en la sentencia que motiva el presente voto, considero que la decisión impugnada contiene vicios sustanciales que ameritaban un análisis minucioso que daba lugar a su anulación, tras el acogimiento del recurso, y la devolución del asunto por ante el tribunal que la dictó.

II.

4. Una decisión no está fundada si toda afirmación o negación incluida en aquella, relevante para la solución del caso, y que no esté justificada en razones admisibles para que logre su pretensión de razonabilidad o justificación.²⁵ En la especie, la decisión adopta la mayoría no satisface la pretensión de razonabilidad o justificación.

5. Esta posición se sustenta en que la referida sentencia 033-2021-SS-00606 no supera el test de la debida motivación propuesto en la Sentencia TC/0009/13, en la que, refiriéndose al deber de los tribunales del orden judicial

25 GARCÍA AMADO (Juan Antonio), *Argumentación jurídica. Fundamentos teóricos y elementos prácticos*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2023, p. 57



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de motivar adecuadamente sus decisiones, el Tribunal Constitucional señala los siguientes criterios:

- a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*
- b. Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;*
- c. Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*
- d. Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y*
- e. Asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida a la actividad jurisdiccional.*

6. *Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones.* Este requisito fue debidamente observado, dado que la indicada sala de la Suprema Corte de Justicia inició con un recuento sobre origen del referido proceso judicial y las decisiones intervenidas. A seguidas se pronunció y respondió de forma ordenada con respecto a los medios en los que la parte recurrente sustentó su recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. *Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar. A prima facie se observa que este requisito fue observado por el indicado tribunal, con la exposición precisa de los medios invocados por la parte recurrente, así como los argumentos planteados por la parte recurrida, que luego fueron contrastados con el análisis del contenido de la sentencia recurrida, a fin de determinar si hubo o no una correcta aplicación del Derecho.*

8. *Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada. Al entrar en la valoración de este requisito, se observa que la referida sentencia 033-2021-SSSEN-00606, al valorar los medios sustentados en la violación a la inmutabilidad del proceso y fallo *ultra petita*, la indicada sala de la Suprema Corte de Justicia responde con afirmaciones genéricas que no responden efectivamente los medios presentados, tal como se verifica en los párrafos 25 y 26 de la sentencia recurrida que a continuación se transcriben:*

*25. En relación con el alegato de la parte recurrente respecto de que el tribunal a quo violentó la inmutabilidad del proceso al ordenar la asignación de parqueos en el primer nivel, cuando lo perseguido en la demanda era la asignación de los parqueos en los niveles tercero y cuarto, resulta útil establecer que ha sido juzgado que conforme al principio de la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo variación que pueda experimentar la extensión del litigio a consecuencia de cierto incidentes procesales. **En la especie, no se advierte que el tribunal con su decisión haya incurrido en tal vicio, pues el análisis de la sentencia no evidencia que en el curso del proceso se hayan producido alteraciones respecto de la***



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

causa y el objeto del litigio, razón por la cual se desestima este aspecto.
(Subrayado es nuestro)

*26. De igual forma, el recurrente arguye que el tribunal a quo incurrió en un fallo ultra petita, por las razones anteriormente indicadas. En ese sentido, ha sido juzgado que el fallo ultra petita surge cuando la autoridad judicial falla más allá de lo que fue pedido, contraviniendo todo sentido de la lógica e infringiendo los postulados del principio dispositivo; **lo que no ha sucedido en la especie, puesto que el tribunal no ha rebasado los límites del conflicto jurídico y el objeto de la controversia, razón por la cual se rechaza este aspecto de los medios reunidos.** (Subrayado es nuestro)*

9. Como se observa en lo anteriormente transcrito y en el contenido subrayado, en el párrafo núm. 25 la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia simplemente se limitó a expresar que en la sentencia recurrida no se evidenció el vicio señalado sin controvertir o contrastar mínimamente su contenido con los alegatos de la parte recurrente. De igual forma, en el párrafo núm. 26, dicha alta corte no se detuvo a justificar por qué el tribunal de segundo grado «*no ha rebasado los límites del conflicto jurídico y el objeto de la controversia*», es decir, no realizó la necesaria confrontación entre los pedimentos de la parte recurrente y lo decidido por el tribunal que dictó la sentencia recurrida en casación, a fin de demostrar si falló o no *ultra petita*.

10. Por otra parte, también se observa que la sentencia recurrida desestima un medio de casación basado en desnaturalización con un argumento carente de sentido, tal como se revela en lo que a continuación se transcribe:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*«17. Por otro lado, el análisis de los argumentos esbozado en los medios de casación décimo cuarto, décimo quinto y trigésimo octavo, pone en evidencia que la parte recurrente alega que el tribunal desnaturalizó los medios de pruebas aportados al proceso y hubo una falta de valoración de ellas, lo que resulta ser contradictorio¹, **pues ambos vicios no pueden coexistir**, impidiendo que esta corte de casación puedan valorarlos, por lo que se declaran inadmisibles y se procede al examen de los demás medios de casación que sustentan el recurso»*

11. Consideramos que el argumento antes transcrito es incorrecto, puesto que, si se alega que hubo desnaturalización de los medios de prueba, esto conduce también a establecer que hubo una falta de valoración. En efecto, lo que se desnaturaliza no se puede valorar en justa dimensión, por lo que no se demuestra ninguna contradicción en el desarrollo del indicado medio propuesto por la parte recurrente.

12. Al hilo de lo anterior, es en el contenido de la sentencia recurrida que se advierte una manifiesta contradicción de motivos, ya que, por un lado, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia reconoce que los parqueos *fueron registrados como derecho exclusivo del desarrollador del proyecto* y, por otro lado, valida el hecho de que ante una imposibilidad material de parquearse se ordenara al consorcio la asignación de parqueos. Al respecto, cabe puntualizar que esta es una cuestión que atañe a derechos inmobiliarios registrados, por tanto, si los condóminos compraron locales comerciales sin parqueos, su posterior reclamo resulta improcedente. Validar el desconocimiento de tales derechos registrados es una violación al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13. Los señalamientos que anteceden permiten comprobar que en la sentencia objeto del presente recurso no se cumplió con el deber de «*manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada*» ni, consecuentemente, con los demás requisitos señalados del test de la debida motivación. Esto resultaría suficiente para anular la decisión por violación al derecho a una decisión motivada por no satisfacer el test de la debida motivación.

14. Adicionalmente, procede señalar que no comparto el criterio expuesto en el párrafo 10.8 de la sentencia que motiva el presente voto, en el que se afirma que la ausencia de notificación al recurrente para la celebración de la audiencia de conocimiento del recurso de casación no lesiona su derecho de defensa, pero, esto es contrario a nuestra doctrina.

15. En efecto «uno de los pilares del derecho de defensa, es la posibilidad que tiene la persona de estar presente en todas las etapas del proceso judicial donde está en juego algún interés o derecho fundamental que le pertenece. La presencia de las partes en un proceso se garantiza, de manera principal, mediante la notificación a cada parte de la fecha, hora y lugar donde se discutirán los asuntos relativos al proceso» (Sentencia TC/0404/14: p. 20). Por ello, contrario a la afirmación de la mayoría, considero que, independientemente del resultado, no tiene sentido que un tribunal celebre una audiencia para conocer un asunto, a la cual los protagonistas (las partes) no fueron convocados, en total inobservancia del debido proceso.

* * * *

16. Con base en los señalamientos que anteceden, considero que el presente recurso debió ser admitido y acogido en cuanto al fondo, a fin de anular la sentencia recurrida y devolver el asunto por ante el tribunal que la dictó, para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que actuara en cumplimiento de la debida motivación de las decisiones judiciales, como elemento esencial del debido proceso. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepo. Es cuanto.

Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha siete (7) 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