



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1136/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; y 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:

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, objeto del presente recurso de revisión fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023); su dispositivo estableció lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Residencial Villa España S. R. L., y Juan Francisco Alejandro Reyes, contra la sentencia civil núm. 1499- 2022-SSEN-00379, dictada el 29 de noviembre de 2022, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: COMPENSA las costas.

La sentencia impugnada fue notificada a la ahora recurrente mediante Acto núm. 937/2023, del diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial, Aquilino Lorenzo Ramírez, alguacil de estrados del Juzgado de Paz Ordinario de Santo Domingo Norte.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, Residencial Villa España, S. R. L. y Juan Francisco Alejandro Reyes, apoderó a este Tribunal Constitucional del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, mediante instancia depositada el dieciocho (18) de diciembre de dos mil

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veintitrés (2023) en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia y recibido en la Secretaría del Tribunal Constitucional el veinticinco (25) de febrero de dos mil veinticinco (2025).

El referido recurso de revisión fue notificado al señor Simón Girón de Paula mediante Acto núm. 791/2023, instrumentado el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Manuel Antonio Victoriano, alguacil de estrados de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298 rechazó el recurso de casación interpuesto por los ahora recurrentes y se fundamentó, entre otros, en los motivos que se exponen a continuación:

9) De la lectura de la decisión impugnada se advierte que los recurrentes, entonces apelantes en grado de apelación, solicitaron en cuanto al fondo del recurso, entre otras cosas, lo siguiente: SEGUNDO: REVOCAR en todas sus partes el dispositivo de la sentencia objeto del presente recurso, ya que el tribunal de primera instancia, no tomo en cuenta que dicha parcela donde se encuentra el solar de los hoy recurridos se encuentra en una litis sobre terreno registrado en la jurisdicción inmobiliaria de acuerdo al expediente No. 031-201881347.

10) En virtud de lo anterior, se constata que el argumento ahora expuesto en el medio de casación que se examina no fue planteado ante la corte, de lo que se advierte a su vez que ante esta Sala tampoco se depositó documentación o instancia alguna en la que se evidencie que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esto fuera alegado a la jurisdicción de segundo grado. En cuanto a los medios o argumentos que pueden ser planteados ante esta Corte de Casación, ha sido criterio jurisprudencial constante de esta Primera Sala que para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados, salvo que el mismo provenga de la propia decisión recurrida lo que se deriva de la aplicación del artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, en virtud del cual el objeto de la casación es determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada por la jurisdicción de fondo; de manera que solo puede ser planteado aquello para cuyo conocimiento haya sido colocado en condiciones dicho tribunal. Por consiguiente, al tratarse entonces de un argumento que no fue sometido ante la corte, se trata de un aspecto nuevo en casación y por tanto deviene en inadmisibile.

13) Con relación al argumento planteado en el sentido de que la corte de apelación no ponderó que el inmueble objeto de la venta se encuentra en proceso de litis en la Jurisdicción Inmobiliaria, no se advierte que los recurrentes hayan demostrado ante la alzada que dicha circunstancia tendría incidencia en la materialización de la entrega del inmueble, ni que constituyera una causa que justificara el incumplimiento de su obligación para con el recurrido. De conformidad con la situación expuesta y desde el punto de vista del control de legalidad, se advierte que la sentencia impugnada es correcta, conforme a derecho y que no incurrió en el agravio denunciado. En esas atenciones, procede desestimar el medio objeto de examen y con ello se rechaza el presente recurso de casación.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El Residencial Villa España, S. R. L. y Juan Francisco Alejandro Reyes alegan lo siguiente en apoyo de sus pretensiones,:

Que con dicha decisión la honorable magistrada no tomo en cuenta el acto de venta de fecha 4 de septiembre del año 2018, instrumentado entre las partes el señor Simón Girón de Paula y la Sociedad Comercial Residencial Villa España S.R.L., en su calidad de vendedora, ya que no establecieron o no plasmaron en dicho contrato la fecha en que se iba a entregar el certificado de título, ya que al momento de la firma al comprador (Simón Girón de Paula), se le hizo entrega formal de su solar, todos acogándose a lo que establece el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano, citamos: Artículo 1134 del Código Civil Dominicano, las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que la han hecho y no pueden ser revocadas sino por mutuo consentimiento o por la causa que están autorizadas por la ley, deben ser llevadas a ejecución de buena fe. Termina la cita. Como fue el caso de la especie del contrato entre las partes de fecha 4 de septiembre del año 2018.

En el ordinal 9 párrafo A, nuestra honorable magistrada para justificar sus motivaciones de sus sentencias, cometido el siguiente error en donde ella dice en dicho párrafo, ordinal A, que el contrato es de fecha 4 de diciembre del año 2011, cuando en realidad es de fecha 4 de septiembre del año 2018, como lo reza y está plasmado en dicho contrato, todo con el objetivo de justificar su decisión.

En nuestras conclusiones en audiencia en la cual pedimos a nuestra señoría y en nuestro escrito conclusivo, el sobre seimiento (sic) del expediente hasta tanto la jurisdicción inmobiliaria decida sobre la litis sobre terreno registrado, que cursa en la jurisdicción inmobiliaria de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acuerdo a los expediente 3101-2021028807 y 031-200881347 cuyo pedimento fue rechazado con el argumento de que no fue planteado en el proceso, lo cual consta en la sentencia de primer grado objeto de ese recurso de apelación, cuya negación de nuestros honorables magistrados, carece de veracidad, puesto que la sentencia impugnada se hicieron constar los expediente que cursan en la jurisdicción inmobiliaria.

Con motivos del recurso de casación, interpuesto por La Sociedad Comercial Residencial Villa España, a través de su abogado apoderado, nuestra honorable Suprema Corte de Justicia en lo que se refiere a los medios planteados por nosotros como parte recurrente, nosotros entendemos que nuestra honorable Corte Suprema no analizo la violación al primer medio planteado, puesto que el artículo 1134 del Código Civil Dominicano, es claro y preciso y reza de la manera siguiente, las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que la han hecho y no pueden ser revocadas sino por mutuo consentimiento o por la causa que están autorizadas por la ley, deben ser llevadas a ejecución de buena fe; como fue el caso de la especie, cuando se hizo el contrato definitivo entre el hoy recurrido y el recurrente, no se fijó la fecha de entrega de dicho certificado de título, por lo que nosotros reiteramos que nuestra honorable suprema corte de justicia, no analizo bien lo planteado en nuestro medio de inadmisión en perjuicio de nuestro representado, violando así lo que establece el Art. 1134 Antes citado del Código Civil Dominicano.

POR CUANTO A QUE: el Artículo 1132 del Código Civil Dominicano, establece que: [...]

POR CUANTO A QUE: el Artículo 1135 del Código Civil Dominicano, establecen que las convenciones, obligan no a los que la expresan en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ellas, sino también a todas las consecuencias que la équida, el uso de la ley da a la obligación según su naturaleza.

Con base en dichas consideraciones concluyen en el tenor siguiente:

Primero: ACOGER en cuanto a la forma el presente recurso de revisión constitucional, por estar hecha conforme al derecho.

Segundo: En cuanto al fondo REVOCAR en todas sus partes la sentencia SCJ-PS-0168 de fecha 31 de enero del 2022, dictada por la Suprema Corte de Justicia, por haber violado de manera grosera y desconsiderada la Constitución Dominicana.

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

La parte recurrida, Simón Girón de Paula, solicita en su escrito de defensa la inadmisibilidad del recurso de revisión y, subsidiariamente, su rechazo, argumentando, lo siguiente:

ATENDIDO: a las recurrentes en su escrito de que partes motivación de instancia deposita tres sentencias no. 1) 550- 2022-SSET-00036, NCI No. 550-2021-ecv-00019, expediente no. 550-2021-ECV-00019 de fecha 10 del mes de febrero del año 2022, evacuada por la magistrada Milagro Altagracia Moreno Rojas, presidenta de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de La Provincia Santo Domingo; 2) sentencia no. 1499-2022-SSen-000379, NCI No. 149-2022-ECIV-00125, expediente no. 550-2021-ECIV-00019 de fecha 29 del mes de noviembre del año 2022 evacuada por los magistrados Julián Antonio Enríquez Puntiel, Isabel Guzmán Paredes y Rafael D. Pérez P. de la Corte de Apelación del Departamento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Judicial de Santo Domingo; 3) sentencia no. PS-23-1298, expediente No. 550- 2021-ECIV-00019, evacuada por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón Estévez Lavandier, de la Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana en sus atribuciones civiles, que están debidamente motivadas en hecho y en derecho, pero no establece los derechos fundamentales que le han sido violados, por lo cual dicho recurso carece de fundamentos y bases legal, en virtud de las normativas procesal vigentes.

Artículo 53 Ley No. 137-11 de la ley orgánica del tribunal constitucional y de los procedimientos constitucionales establece lo siguiente: [...]

Artículo 54 Ley No. 137-11 de la ley orgánica del tribunal constitucional y de los procedimientos constitucionales establece lo siguiente: [...]

ATENDIDO: a que si observamos de forma combinada los artículos 53 y 54 de la ley No. 137-11 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales la parte recurrente en ningún momento establece cuales son los derechos fundamentales que le han sido violados, pero cada uno de los artículos que ellos señalan en su recurso no han sido declarados contrario a la constitución, ni cumplen con el procedimiento tal y como lo establece la ley No. 137-11 de La Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de Los Procedimientos Constitucionales vigente que rige la materia, por lo cual esta honorable corte debe rechazar cada uno de sus argumentos y cada una de sus conclusiones por improcedentes, mal fundadas, extemporánea y carente de base legal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Con base en dichas consideraciones, concluye en el tenor siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma declarar bueno y válido el presente recurso de revisión ante el tribunal constitucional, por haber sido hecho en virtud de la normativa procesal vigente.

SEGUNDO: En cuanto al fondo que esta honorable corte declare inadmisible el presente recurso de revisión ante el tribunal constitucional, depositado en fecha 18 del mes de diciembre del año 2023, interpuesto por sociedad comercial residencial Villa España S.R.L. y los señores Rubén Darío de Jesús Nova y Juan Francisco Alejandro Reyes por esto no demostrar por ante dicha corte las violaciones a derecho fundamentales tal como lo establecen los artículos 53 y 54 ley No. 137-11 de la ley orgánica del tribunal constitucional y de los procedimientos constitucionales.

TERCERO: Que sea condena la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor del Lic. Narciso Antonio Peña Saldaña por este haberlo avanzado en su totalidad.

CONCLUSIONES PRINCIPALES:

PRIMERO: Que de no ser acogida nuestras conclusiones incidentales esta honorable corte desestime el presente recurso de revisión ante el tribunal constitucional, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

SEGUNDO: Que sea condena la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor del Lic. Narciso Antonio Peña Saldaña por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

este haberlo avanzado en su totalidad.

6. Pruebas documentales

1. Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023), objeto del presente recurso.
2. Acto núm. 937/2023, instrumentado el diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) por el ministerial, Aquilino Lorenzo Ramírez, alguacil de estrados del Juzgado de Paz Ordinario de Santo Domingo Norte.
3. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) interpuesto por Residencial Villa España, S. R. L. y Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298.
4. Acto núm. 791/2023, instrumentado el veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Manuel Antonio Victoriano, alguacil de estrados de la Cuarta Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
5. Instancia del cinco (5) de enero de dos mil veinticuatro (2024) depositada en el Centro de Servicios Presenciales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial.
6. Acto núm. 384/2024, instrumentado el veintitrés (23) de junio de dos mil veinticuatro (2024) por el ministerial Aquilino Lorenzo Ramírez, alguacil de estrados del Juzgado de Paz Ordinario de Santo Domingo Norte.

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto tiene su origen en ocasión de una demanda de entrega de la cosa vendida y no entregada, devolución de valores, resolución de contrato y reparación de daños y perjuicios incoada por el señor Simón Girón de Paula contra el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes. Para el conocimiento de dicha demanda resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de Santo Domingo, que mediante Sentencia núm. 550-2022-SENT-00036, dictada el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), acogió en parte las pretensiones del demandas; en consecuencia, ordenó la devolución de un millón ciento veintinueve mil ochocientos veintiséis pesos dominicanos con 00/100 (\$1,129,826.00) por valores entregados por concepto de compra más el 1.5 % de interés mensual con relación a dicho monto a título de indemnización.

Inconformes, los demandados originales apelaron el fallo ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo. La alzada, mediante Sentencia núm. 1499-2022-SEN-00379, del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022), acogió en parte el referido recurso y modificó el ordinal primero de la sentencia apelada a fin de que se declare resuelto el contrato de venta de inmueble suscrito entre las partes y la confirmó en sus demás partes la decisión recurrida.

No conformes, el Residencial Villa España, S. R. L. y Juan Francisco Alejandro recurrieron en casación el fallo antes mencionado, de lo cual resultó apoderada la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que rechazó el recurso

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023). Esta última decisión es 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 establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución e igualmente los artículos 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).

9. Cuestión previa

9.1. Como cuestión previa, es preciso destacar, que la parte recurrente indica en su instancia recursiva, de manera específica en el apartado relativo a *Referencia*, que interpone recurso de revisión contra las sentencias siguientes: a) 550-2022-SSET-00036, del diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia de Santo Domingo; b) 1499-2022-ECIV-00125, del veintinueve de noviembre de dos mil veintidós (2022), de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo y c) PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.2. En ese orden, en el dispositivo de sus conclusiones de la instancia contentiva del recurso de revisión señala de forma expresa que se revoque la Sentencia núm. PS-23-1298. Dicha decisión es la que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada de acuerdo con la parte capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En consecuencia, con respecto a dichas conclusiones —que vinculan al tribunal— es que este tribunal realizará el examen del referido

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de revisión constitucional.

10. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Previo al examen del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional procede que este tribunal determine si el referido recurso cumple con los requisitos de admisibilidad.

10.1. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada, como cuestión previa, a que haya sido interpuesto dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, de acuerdo con el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que dispone: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.*

10.2. Es pertinente precisar que la inobservancia del referido plazo se encuentra sancionada con la inadmisibilidad, conforme lo establecido por este tribunal en su Sentencia TC/0247/16. Además, mediante la TC/0335/14, este tribunal indicó, que el plazo para la interposición del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional era franco y hábil. Sin embargo, en su TC/0143/15, del primero (1^{er}) de julio de dos mil quince (2015), este órgano varió ese criterio y estableció que dicho plazo es franco y calendario, lo que quiere decir que al plazo original de treinta (30) días han de sumarse los dos (2) días francos (el *dies a quo* y el *dies ad quem*), convirtiéndose de este modo en un plazo de treinta y dos (32) días.

10.3. En complemento, este plazo debe ser computado de conformidad con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, texto que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aplica en este caso, en virtud del principio de supletoriedad.¹ Dicho plazo resulta prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea sábado, domingo o festivo, y aumenta, además, en razón de la distancia, en virtud del criterio establecido en la Sentencia TC/1222/24,² del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

10.4. Al mismo tiempo, es oportuno recordar lo juzgado por este colegiado en la Sentencia TC/0109/24, en la que estableció el criterio de que para que la notificación de una sentencia rendida, tanto en materia de amparo como en materia jurisdiccional, habilite el cómputo del plazo de prescripción para el ejercicio de la acción, la notificación debe hacerse dirigida a la persona o domicilio real de las partes involucradas.³

10.5. Esta jurisdicción constitucional ha comprobado que los recurridos notificaron la Sentencia impugnada núm. SCJ-PS-23-1298, mediante el Acto núm. 937/2023, instrumentado el diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), a la parte recurrente, Residencial Villa España, S. R. L., y Juan Francisco Alejandro Reyes, en el domicilio ubicado en la calle Asturias núm. 1, esquina Madrid, proyecto Residencial Villa España, Jacobo Majluta, frente a la Ciudad Modelo, donde ambos tienen su domicilio. Una vez allí, dicho acto fue recibido por Germán Núñez, quien dijo ser empleado. Por tanto, dicha notificación cumple con los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia constitucional para ser considerada válida a fin de hacer correr el plazo de los

¹ Sentencia TC/0159/25. Ver en ese sentido párrafo 9.3 [...] situación en la que el mencionado plazo debe ser computado de conformidad con lo previsto por el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil respecto del aumento del plazo, en razón de la distancia [...].

² Este criterio ha sido reiterado en las Sentencias TC/0109/24, TC/0195/25, TC/0309/25/TC/0351/25.

³ Ver en ese sentido párrafo 10.14 de la Sentencia TC/0109/24:

Así las cosas, a partir de la presente decisión este Tribunal Constitucional se aparta de sus precedentes y sentará como nuevo criterio que el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal. Este criterio se aplicará para determinar cuándo la parte que interpone el recurso ha tomado conocimiento de la decisión impugnada y, en consecuencia, para calcular el plazo establecido por la normativa aplicable.

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

treinta (30) días dispuestos en el artículo 54.1 de la indicada Ley núm. 137-11, así como con el criterio establecido en la Sentencia TC/0109/24.

10.6. En este orden, se verifica, además, que dicho plazo debe ser aumentado en un (1) día debido a la distancia de veinticinco kilómetros (25 km) existente entre el lugar donde tiene su domicilio la parte recurrente (municipio Santo Domingo Norte) y el lugar donde tiene asiento la Suprema Corte de Justicia (Distrito Nacional), lo que permite determinar que el término para la interposición del recurso de revisión constitucional vencía el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

10.7. Por igual, se constata que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se intentó el dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), por lo que se evidencia que el recurso se interpuso dentro de los treinta (30) días establecidos en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11; en consecuencia, el presente recurso supera este requisito de admisibilidad.

10.8. En otro orden y según lo que establecen el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales procede contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).

10.9. En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023) y no es susceptible de recurso alguno dentro del ámbito judicial al haber sido rechazado en todas sus partes el recurso de casación. Por tanto, estamos frente a una decisión que ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.⁴

⁴ Sentencia TC/1182/24, del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.10. El artículo 53 de la Ley núm. 137-11 establece que el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede en tres casos:

1. cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza;
2. cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional;
3. cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental [...].

10.11. La debida motivación de la instancia contentiva del recurso de revisión encuentra su sustento en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, cuyos términos rezan, lo siguiente: *El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 1) El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia recurrida (...).*

10.12. Conforme al criterio de este tribunal en los términos de la Sentencia TC/0803/23, el recurso de revisión constitucional *debe constar en un escrito debidamente motivado, cuestión de que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, en aras de determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por el Tribunal Constitucional.*

10.13. La causal o motivo de revisión escogida por los recurrentes en revisión debe constar en un escrito debidamente motivado, cuestión de que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, en aras de determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por el Tribunal Constitucional. En otras palabras, la causal de revisión debe desarrollarse en el escrito introductorio del recurso, de modo que se puedan constatar los supuestos de derecho que —a consideración del recurrente— han sido violentados por el tribunal *a quo* al dictar la decisión jurisdiccional recurrida

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(véase Sentencia TC/0138/24: pág. 14).

10.14. En este sentido, la parte recurrida solicita en su escrito de defensa que se declare la inadmisibilidad del recurso por no cumplir con las disposiciones de los artículos 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, pues el recurrente no establece cuáles derechos fundamentales han sido violados, como tampoco consigna que las normas que señala en su instancia han sido declaradas contrarias a la Constitución.

10.15. En efecto, la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se encuentra condicionada, entre otros requisitos, a que el escrito contentivo del referido recurso se encuentre desarrollado de forma tal que queden claramente constatados los supuestos derechos vulnerados que, a consideración del recurrente han sido violentados por el tribunal *a quo* al momento de dictar la decisión jurisdiccional recurrida. Ello es así según lo dispuesto por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida....*

10.16. Al examinar la instancia en la que se sustenta el recurso de revisión constitucional este tribunal ha constatado que la parte recurrente se limitó a reproducir las pretensiones sometidas ante los tribunales de fondo con relación al punto de derecho debatido y los vicios de legalidad que, a su entender, cometieron los jueces a cargo referente a lo siguiente: a) la fecha de entrega del certificado de título y la fecha de suscripción del contrato de venta; b) el sobreseimiento del conocimiento del recurso hasta tanto la jurisdicción inmobiliaria conociera las acciones de las que se encontraba apoderada, cuyo pedimento fue rechazado por la corte de apelación. De igual forma, aduce que la Suprema Corte de Justicia no analizó la violación al primer medio de casación relativo a la violación del artículo 1134 del Código Civil en cuanto a la fecha de

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entrega del certificado de título del inmueble vendido. Posteriormente, procedió con la transcripción de los artículos 1132 y 1135 del Código Civil.

10.17. Lo anterior evidencia que el escrito introductorio del recurso de revisión constitucional que nos ocupa, en esencia, muestra una queja relacionada con la solución del caso y no un ejercicio argumentativo orientado a que podamos evaluar con el rigor que caracteriza la revisión de este tipo de recurso referente a la decisión jurisdiccional hoy impugnada, puesto que carece de una motivación clara, precisa y coherente que nos permita revisar, en el aspecto señalado, la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, por lo que no satisface la exigencia del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

10.18. En relación con este particular, mediante la Sentencia TC/0605/17, del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017),⁵ este Tribunal Constitucional estableció lo siguiente:

c. Al respecto, la causal o motivo de revisión escogida por el recurrente en revisión debe constar en un escrito debidamente motivado, cuestión de que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, en aras de determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por el Tribunal Constitucional.

d. Lo anterior encuentra sentido en el artículo 54.1 de la precitada Ley número 137-11, cuyos términos rezan lo siguiente: El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 1) El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la

⁵ Criterio reiterado en las Sentencias TC/0369/19, del dieciocho (18) de septiembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0569/19, del once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0169/20, del diecisiete (17) de junio de dos mil veinte (2020); TC/0009/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021) y TC/0120/25, del nueve (9) de abril de dos mil veinticinco (2025).

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia. (...)

e. Es decir, que la causal de revisión debe estar desarrollada en el escrito introductorio del recurso, de modo que —a partir de lo esbozado en este— sea posible constatar los supuestos de derecho que —a consideración del recurrente— han sido violentados por el tribunal a quo al momento de dictar la decisión jurisdiccional recurrida.

10.19. En definitiva, como puede apreciarse de la lectura inextensa de la instancia recursiva, la parte recurrente no realizó un ejercicio argumentativo orientado a que este tribunal constitucional pueda evaluar, con el rigor que caracteriza la revisión de este tipo de recurso, la decisión jurisdiccional impugnada en cuanto a la violación a sus derechos y garantías fundamentales, de manera específica, al debido proceso y la tutela judicial efectiva.

10.20. Efectivamente, nos encontramos frente a un recurso que no cumple con el requisito de un escrito motivado, claro y preciso donde señale el cómo y por qué se vulneraron sus derechos constitucionales protegidos, sino que se limitó a describir cuestiones de fondo y de derecho que se suscitaron en las instancias de fondo que dieron origen a la decisión impugnada dictada en su contra. En tal sentido, no cumplió con el mandato establecido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

10.21. Por tanto, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida y declarar inadmisibile el presente recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, como se hará constar en la parte dispositiva; en consonancia con lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley núm. 834-78, en aplicación del artículo 7 numeral 12 de la Ley núm. 137-11, no procede examinar el fondo del recurso.

Expediente núm. TC-04-2025-0214, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y el señor Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran las magistradas Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Alba Luisa Beard Marcos y Sonia Díaz Inoa, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Residencial Villa España, S. R. L. y Juan Francisco Alejandro Reyes contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1298, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023), con base en las motivaciones expuestas en el cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar a la parte recurrente, Residencial Villa España, S. R. L. y Juan Francisco Alejandro Reyes, así como, a la parte recurrida, Simón Girón de Paula.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha cinco (5) del mes de septiembre 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