



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0524/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2026-0030, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Bernardo Ureña Bueno contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, 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; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). Esta decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Bernardo Ureña Bueno contra la Sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615, del veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). El dispositivo de la sentencia recurrida reza como sigue:

***PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Bernardo Ureña Bueno contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615 de fecha 20 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

***SEGUNDO:** CONDENA las costas del procedimiento.*

La indicada sentencia fue notificada a los representantes legales de la parte recurrente el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), mediante el Acto núm. 880/2024, y el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinticinco (2025), mediante el Acto núm. 66/2025, ambos instrumentos por el ministerial Germán Alcántara de la Rosa.¹

¹ Alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131 fue interpuesto por el señor Bernardo Ureña Bueno mediante instancia depositada ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), remitida al Tribunal Constitucional el veinte (20) de febrero de dos mil veintiséis (2026).

Valiéndose del recurso de revisión, la parte recurrente alega que la sentencia impugnada vulnera los artículos 51, 68 y 69 de la Constitución, relativos al derecho de propiedad, al principio de igualdad, derecho de defensa y a los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso. Sostiene que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en una contradicción de sentencias al dictar la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, la cual desconoce la autoridad de la cosa juzgada establecida previamente por la Primera Sala de la Suprema Corte Justicia en su Sentencia núm. SCJ-PS-22-2166, a juicio del recurrente, al juzgarse un proceso que involucra a las mismas partes, el mismo objeto y la misma causa —específicamente una demanda en desalojo de parqueo que ya había sido rechazada—. Aunado a esto, continúa alegando que la sentencia impugnada vulnera la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, al reconocer un derecho de propiedad sobre un parqueo que no consta en el registro ni en el contrato de adquisición de la contraparte. Por el contrario, se argumenta que la decisión despoja arbitrariamente al recurrente, Lic. Bernardo Ureña Bueno, de un espacio que adquirió legítimamente junto al apartamento 204 del Residencial TAS1 y que ha poseído de forma ininterrumpida por más de diez años, incurriendo así en una falta de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sustento fáctico y jurídico que violentamente directamente el derecho de propiedad consagrado constitucionalmente.²

El recurso de revisión constitucional fue debidamente notificado por los representantes legales del recurrente, a la parte recurrida, señor Héctor Bienvenido Báez Soto, mediante el Acto núm. 880/2024, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), y núm. 66/2025, del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinticinco (2025). Posteriormente, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinticinco (2025), la parte recurrente recibió la notificación del memorial de defensa depositado por la contraparte, mediante el Acto núm. 2113/2025, instrumentado por el ministerial Rafael Sánchez Santana.³

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia justificó el rechazo del recurso de casación interpuesto por el señor Bernardo Ureña Bueno, basándose en los motivos siguientes:

19. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que para acoger la demanda primigenia, tendente a desalojo del parqueo asignado al apartamento 100 del Condominio Residencial Tas I, el tribunal de alzada sostuvo que el acto de venta en el que la actual parte recurrente justifica la titularidad del indicado parqueo no se encuentra publicado; además de que tampoco existe prueba de que el señalado

² Instancia que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y la demanda en suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por el señor Bernardo Ureña Bueno ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

³ Alguacil de estrados de la Sala 4 del Tribunal Especial de Tránsito del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parqueo haya sido traspasado al uso exclusivo del apartamento 204, mediante una resolución del consorcio de propietarios.

20. Asimismo, expuso que de conformidad con lo establecido en la declaración de sometimiento del régimen de condominio Tas I de 1990, se dispone que cada propietario de un apartamento tendrá derecho a un área específica y delimitada para el estacionamiento de un vehículo familiar. Dicho espacio se identificará mediante pintura amarilla, acompañada de la designación correspondiente al número del apartamento afectado. En consecuencia, el parqueo identificado con el número del apartamento 100 está destinado al uso exclusivo de dicho apartamento, el cual es propiedad de la actual parte recurrida Héctor Bienvenido Báez Soto.

21. Ha sido juzgado que cualquier área o anexo que se pretenda que sea propiedad exclusiva debe estar prevista y definida como tal en el reglamento del condominio, así como en sus planos, para cuya modificación se exige el voto unánime de todos los propietarios, según lo establece el artículo 8 de la Ley núm. 5038 de 1958. Se considera que todas las áreas que no estén especificadas como pertenecientes a una unidad funcional determinada son propiedad común, o sea, de todos los miembros del consorcio.

22. En el contexto previamente señalado, el tribunal de alzada constató que el espacio de estacionamiento que ocupa la parte recurrente corresponde de manera inequívoca, al identificado como parqueo 100, el cual ha sido asignado para el uso exclusivo del apartamento 100 del Condominio Tas I. En virtud de esta circunstancia, no era necesario que el tribunal se pronunciara sobre la adquisición o no por parte del ahora recurrido del mencionado parqueo, dado que dicho derecho se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

encuentra intrínsecamente vinculado a la titularidad del apartamento núm. 100 dentro del referido condominio.

23. Es oportuno señalar que la desnaturalización de los hechos supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza. En contraposición a las aseveraciones formuladas por la parte recurrente en los medios examinados, se sostiene que el tribunal de alzada no incurrió en la desnaturalización alegada, por lo contrario, otorgó a los hechos el alcance que les es inherente de conformidad con los medios de pruebas analizados y, en particular, con lo dispuesto en el régimen de declaración del condominio Tas I, pues tal régimen establece de manera clara la distribución, el uso y disfrute de las áreas comunes, así como de aquellas de uso exclusivo. Esta consideración pone de manifiesto que el tribunal a quo no vulneró, en modo alguno, el derecho de propiedad de la actual parte recurrente, al mantener vigente un derecho que corresponde legítimamente a la parte recurrida Héctor Bienvenido Báez Soto.

24. Resulta útil indicar que el debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas mediante las cuales se procura un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y de hacer valer sus pretensiones. legítimas frente al juzgador; en la especie, se aprecia del examen de la sentencia impugnada que se cumplió cabalmente con el debido proceso, en tanto que se han respetado todas las garantías mínimas que permiten a las partes involucradas alcanzar un resultado justo y equitativo. Desde el inicio del procedimiento, se brindó a la parte hoy recurrente la oportunidad de ser oído, garantizando su derecho a



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presentar sus argumentos y a hacer valer sus pretensiones legítimas ante el juzgador. Asimismo, se llevaron a cabo las audiencias pertinentes, en las cuales se admitieron y valoraron las pruebas aportadas, lo que asegura que la decisión final se fundamenta en un análisis completo e imparcial de los hechos, en estricto cumplimiento con los principios del debido proceso. Por tales motivos, esta Tercera Sala, actuando como corte, es del criterio que el tribunal a quo no incurrió en las violaciones denunciadas en los medios examinados, razón por la cual se desestiman.

25. Apunta la parte recurrente en su segundo medio de casación en esencia, que el tribunal a quo incurrió en violación al artículo 69, numeral 5, de la Constitución, que consagra la cosa juzgada puesto que este mismo caso había sido conocido en la jurisdicción civil, en virtud del cual se emitieron las siguientes sentencias: 1. la Ordenanza Civil núm. 504-2021-SORD-0889, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, de fecha 27 de julio de 2021; 2. la Sentencia Civil núm. 026-02-2021-SCIV-00575, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 20 de octubre de 2021; y 3. la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2166, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 29 de julio de 2022, con lo que se comprueba que ambos tribunales conocieron de la misma demanda con las mismas partes, el mismo fin y objeto, lo que constituye la cosa juzgada.

(...) 28. El análisis de la sentencia impugnada revela que la jurisdicción de alzada, al considerar la revocación de la sentencia apelada fundamentó su decisión en que en el presente caso, no era posible mantener el principio de autoridad de la cosa juzgada, esto debido a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que lo resuelto por la jurisdicción civil fue en virtud de una demanda en referimiento, lo cual implica que dicha resolución no alcanza la firmeza necesaria para ser considerada definitiva en el presente contexto, puesto que las ordenanzas en referimiento no tienen la autoridad de la cosa juzgada, lo que implica que ni las medidas adoptadas por el juez de los referimientos ni sus comprobaciones de hecho o de derecho son vinculantes para el juez de fondo.

29. Así las cosas, esta Tercera Sala considera que la jurisdicción de alzada hizo una correcta aplicación del derecho sin incurrir en las violaciones denunciadas, al considerar que no se puede invocar la cosa juzgada en este contexto, ya que la naturaleza provisional de las decisiones tomadas en referimiento no permite que estas se erijan en una barrera para el análisis completo del fondo del asunto por parte del tribunal correspondiente, razón por la cual se desestima el medio examinado.

30. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

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

La parte recurrente, señor Bernardo Ureña Bueno solicita que se acoja el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y se anule la decisión recurrida. Fundamenta esencialmente sus pretensiones en los argumentos siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que la sentencia incurrió en una desnaturalización de los hechos, en virtud de que ordena el desalojo de un parqueo, a favor del recurrido, HECTOR BIENVENIDO BAEZ SOTO, sin que este haya demostrado en ninguna de las instancias, que ha adquirido el mismo, pero además despoja con dicha decisión al recurrente, quien es el real y verdadero propietario, ya que este sí los adquirió 3 años antes de que el recurrido adquiriera el sótano, como se puede comprobar en el contrato de venta de fecha 17/10/2013, suscrito con ROMAN ELADIO CASTILLO CALDERON, el cual tiene la posesión pacífica desde el momento en que adquirió el apartamento y sus parqueos.

Que [...] el Tribunal Superior de Tierras, fue apoderado de un recurso de apelación, en contra de la Sentencia No. 0313-2022-S-00151, de fecha 03/11/2022, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual declaró inadmisibile la demanda de desalojo del parqueo, interpuesta por HÉCTOR BIENVENIDO BÁEZ SOTO, en virtud de que dicha demanda había sido conocida por ante tres tribunales distintos incluyendo la Suprema Corte de Justicia en atribuciones civiles, rechazando dicha demanda.

Que [...] la Suprema Corte de Justicia, con la sentencia objeto del presente recurso, se contradice en su propia decisión, además de que viola el principio constitucional de que nadie puede ser juzgado dos veces por un mismo hecho, razones por las cuales la sentencia recurrida en revisión, contiene violaciones de carácter constitucional, como lo es el derecho de propiedad consagrado en el Artículo 51, el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva y la cosa juzgada, consagrado en el artículo 69, Numeral 5to., de la Constitución.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que [...] la Sentencia No. SCJ-TS-24-2131, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 31/10/2024, es contraria a la Sentencia No. SCJ-PS-22-2166, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 29/07/2022, la cual rechazó la misma demanda en desalojo del parqueo, interpuesta por el recurrido, HECTOR BIENVENIDO BAEZ, en contra del recurrente, siendo dichos procesos con las mismas partes, el mismo fin y el mismo objeto, lo que además de contradecirse una de la otra, deviene de la cosa juzgada, razones por el cual procede acoger el presente recurso de revisión, por ser dicha sentencia contraria a la Constitución.

Que [...] el recurrente es un adquirente de buena fe, toda vez que los vendedores recibieron el pago de la venta del inmueble, incluyendo los tres parqueos, los cuales le fueron entregados al recurrente al momento de la venta, tal y como ellos lo manifestaron en las audiencias del Tribunal Original de Tierras, así como también por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, por lo que de ninguna manera el comprador de buena fe, podrá ser perjudicado en sus derechos de propiedad, como ocurre en el caso de la especie.

Que [...] la sentencia recurrida, además de violar la Constitución, viola la Ley 108-05, que dispone que el derecho de propiedad debe estar registrado, que en el caso de la especie no aparece registrado ni en el contrato de venta mediante el cual el recurrido compró el sótano que no tiene parqueo, sin embargo la sentencia recurrida, le otorga el derecho a un parqueo que no le corresponde, violando de esa manera el derecho de propiedad del recurrente LIC. BERNARDO UREÑA BUENO, que si adquirió el apartamento y los parqueos que durante más de 10 años posee, los cuales le fueron entregados conjuntamente con el apartamento 204 por este.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que [...] la sentencia recurrida no está sustentada en hecho ni en derecho y el tribunal incurrió en una violación, al derecho de propiedad del recurrente, al disponer el desalojo de un parqueo el cual lo adquirió mediante acto de venta bajo firma privada, conjuntamente con el apartamento 204, del Residencial TAS I.

Que [...] la sentencia recurrida despoja al recurrente, del derecho de propiedad, adquirido de buena fe, mediante contrato de venta bajo firma privada de fecha 10/12/2013, 3 años antes de que el recurrido adquiriera el sótano del Condominio TAS-I, mediante contrato de venta de fecha 29/08/2016, que tal y como se puede constatar en dicho acto, no consta la venta ni la compra de parqueo alguno, por lo que este no ha adquirido ningún derecho de propiedad con relación al parqueo, como lo establece la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Que [...] el Tribunal, con la sentencia evacuada, viola el principio de la cosa juzgada, toda vez que ese mismo caso había sido conocido por ante la jurisdicción Civil (...) Donde se puede comprobar que dichos tribunales, conocieron de la misma demanda con las mismas partes, con el mismo fin y el mismo objeto, lo que constituye la Cosa Juzgada, consagrada en el Artículo 69, Numeral 5, de la Constitución.

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

PRIMERO: En cuanto a la forma, declarar bueno y válido el presente Recuso de Revisión Constitucional, interpuesto por el LIC. BERNARDO UREÑA BUENO, en contra de la Sentencia No. SCJ-TS-24-2131, de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fecha 31/10/2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo ACOGER el recurso de revisión constitucional interpuesto en contra de la Sentencia No. SCJ-TS-24-2131, por contener la misma violación de carácter constitucional, como son la de los artículos 51, 68 y 69 numeral 5, de la Constitución y ORDENAR LA REVISIÓN, de dicha sentencia.

TERCERO: Declarar el presente Recurso de Revisión, libre de costas, por tratarse de una acción puramente constitucional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72, in fine, de la Constitución de la República, y los artículos 7 y 66 de la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales (Sic).

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

La parte recurrida, señor Héctor Bienvenido Báez Soto, debidamente representado, por los Dres. Luis Eduardo Martínez Rodríguez y Porfirio Bienvenido López Rojas, depositó su escrito de defensa ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025). En dicho escrito solicita el rechazo del presente recurso de revisión constitucional y la consecuente confirmación de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131. Fundamenta sus pretensiones principalmente en los siguientes argumentos:

Que [...] el recurso de revisión constitucional debe ser declarado inexistente debido a la configuración de un fraude procesal, argumentando que el recurrente ha utilizado un ardid para engañar a los juzgadores. Afirma que se ha depositado un contrato de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

compraventa sin valor jurídico, de fecha 10 de diciembre de 2013, entre los vendedores Rosa Emilia del Rosario Pérez y Román Eligio Castillo Calderón y el comprador Bernardo Ureña Bueno, con el fin de sustentar la supuesta adquisición de tres parqueos. Sin embargo, el verdadero documento legal utilizado para la transferencia oficial de propiedad ante el Registro de Títulos fue el contrato suscrito el 31 de marzo de 2014 por los mismos vendedores, Rosa Emilia del Rosario Pérez y Román Eligio Castillo Calderón, a favor de Bernardo Ureña Bueno, bajo la intermediación del Banco Popular Dominicano. En este último instrumento legal, que es el que goza de fe pública, se describe el inmueble únicamente como el Apartamento No. 204, segunda planta, tipo D, con una superficie de 206.00 metros cuadrados, ubicado en la Parcela 110-REF-780 del Distrito Catastral No. 04 del Distrito Nacional, sin que conste en ningún apartado que el comprador estuviera adquiriendo la propiedad exclusiva de tres estacionamientos.

Que [...] el señor Bernardo Ureña Bueno carece de derecho sobre los espacios en disputa, ya que en el régimen del Residencial TAS I, localizado en la Avenida Enriquillo No. 204, los parqueos constituyen áreas comunes inseparables de la propiedad principal. Se enfatiza que el certificado de título de Bernardo Ureña Bueno describe exclusivamente la unidad habitacional de 206 metros cuadrados y no otorga derechos de exclusividad sobre áreas de estacionamiento adicionales, las cuales deben regirse por los reglamentos del consorcio y la Ley No. 5038. Por tanto, la pretensión de propiedad exclusiva sobre tres parqueos se considera un ejercicio abusivo del derecho que contraviene la normativa vigente y la buena fe.

Finalmente, el recurrente ha ocupado de forma ilegal el parqueo correspondiente al Apartamento Sótano 100, propiedad del Ing. Héctor



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Bienvenido Báez Soto, quien adquirió dicha unidad de los vendedores Rosa Emilia del Rosario Pérez y Román Eligio Castillo Calderón mediante contrato de fecha 29 de agosto de 2016. Sostiene que esta situación de usurpación ha impedido al legítimo propietario, el señor Báez Soto, el uso de sus áreas comunes por varios años, a pesar de que la configuración interna del apartamento sótano está debidamente descrita en su propio certificado de títulos y en la declaración de condominio. Bajo esta premisa, concluye que la Suprema Corte de Justicia no cometió ninguna violación constitucional al rechazar las pretensiones del recurrente, ya que sus argumentos parten de premisas fácticas erróneas y documentos que no pueden sobreponerse a los títulos de propiedad registrados.

Producto de lo anteriormente expuesto, la parte recurrida concluye solicitando al Tribunal:

PRIMERO: DECLARAR LA INEXISTENCIA del Recurso o Demanda de Revisión Constitucional de que se trata, por la causa de Fraude Procesal;

SEGUNDO: ORDENAR la publicación en el boletín de este tribunal de la presente decisión (Sic).

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales más relevantes que obran en el expediente del presente recurso de revisión son las siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Copia de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2166, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).
2. Copia de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).
3. Copia de la Sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).
4. Original del Acto núm. 389/5/24, del ministerial Rafael Sánchez Santana, instrumentado el diez (10) de mayo del dos mil veinticuatro (2024).
5. Copia de la Sentencia núm. 0313-2022-S-00151, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022).
6. Copia de la Sentencia Civil núm. 026-02-2021-SCIV-00575, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
7. Copia de la Ordenanza Civil núm. 504-2021-SORD-0889, dictada por la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021).
8. Copia de la Constancia Anotada Matrícula núm. 0100264776, del quince (15) de abril de dos mil catorce (2014), emitida por la registradora de títulos del Distrito Nacional, a favor del señor Bernardo Ureña Bueno.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Original del contrato de venta fechado el diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013), suscrito entre los señores Román Eladio Castillo Calderón, Rosa Emilia del Rosario Pérez y el Lic. Bernardo Ureña Bueno.

10. Original del Acto Auténtico núm. 15/2021, del quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021), contentivo de Acto de Comprobación con traslado de notario, instrumentado por el Dr. Zacarias Payano Almanzar.⁴

11. Copia del contrato de venta bajo firma privada, del veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), suscrito entre la señora Berkis Gerlado Estrella (vendedora) y los señores Román Eladio Castillo Calderón y Rosa Emilia del Rosario Pérez (compradores), notarizado por el Dr. Carlos Eusebio Trinidad.⁵

12. Copia de la constancia anotada Matrícula núm. 0100209959, del diecisiete (17) de febrero de dos mil doce (2012), a nombre de los señores Román Eladio Castillo Calderón y Rosa Emilia del Rosario Pérez, emitido por la registradora de títulos del Distrito Nacional.

13. Copia del contrato de venta bajo firma privada, del veintinueve (29) de agosto de dos mil dieciséis (2016), suscrito entre los señores Román Eladio Castillo Calderón y Rosa Emilia del Rosario Pérez (vendedores), y el señor Héctor Bienvenido Báez Soto, debidamente notarizado por la Dra. Biani Alt. Piñeiro López.⁶

⁴ Notario público de los del número del Distrito Nacional, miembro del Colegio de Notarios de la República Dominicana bajo la matrícula No. 1294.

⁵ Notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2920

⁶ Notario público de los del número del Distrito Nacional, matrícula núm. 2925



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14. Copia de la constancia anotada Matrícula núm. 0100209959, del siete (7) de octubre de dos mil dieciséis (2016), a nombre del señor Héctor Bienvenido Báez Soto, emitido por la registradora de títulos del Distrito Nacional.

15. Original del Acto núm. 976/2021, del veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021), contentivo de demanda en intervención forzosa, instrumentado por el ministerial Lenin Ramón Alcántara Montero.⁷

16. Original del Acto núm. 1352/2021, del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), contentivo de demanda en intervención forzosa, instrumentado por el Ministerial Lenín Ramón Alcántara Montero.⁸

17. Original del Acto núm. 1353/2021, del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), contentivo a la notificación de demanda en intervención forzosa instrumentado por el ministerial Lenin Ramón Alcántara Montero.⁹

18. Copia del escrito de conclusiones del ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en virtud de la demanda en desalojo de parqueo de inmueble, depositada por el señor Román Eladio Castillo Calderon, interviniente forzoso.

19. Copia del escrito de conclusiones, depositado el ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en virtud de la demanda en desalojo de parqueo de inmueble, depositada por el señor Román Eladio Castillo Calderon, interviniente forzoso.

⁷ Alguacil de estrados de la Segunda (2) Sala del Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional.

⁸ Alguacil de estrados de la Segunda (2) Sala del Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional.

⁹ Alguacil de estrados de la Segunda (2) Sala del Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

20. Copia del escrito de conclusiones, depositado el veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022), en virtud de la litis sobre terreno registrado, depositada por el señor Román Eladio Castillo Calderon, interviniente forzoso.
21. Copia del Acto núm. 1114/12/24, del cinco (5) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), del ministerial Rafael Sánchez Santana¹⁰, contentivo de notificación de sentencia.
22. Instancia contentiva del escrito de defensa depositado por el señor Héctor Bienvenido Báez Soto ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el diez (10) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).
23. Copia del Acto núm. 880/2024, del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), del ministerial Germán Alcántara de la Rosa, alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Nacional.
24. Copia del Acto núm. 66/2025, del diecisiete (17) de febrero del dos mil veinticinco (2025), del ministerial Germán Alcántara de la Rosa, alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Distrito Nacional.
25. Copia del Certificado de Títulos Matrícula núm. 0100261776, que ampara la propiedad del apartamento 204 Tipo D, localizado en la avenida Enriquillo núm. 114, parcela 110 REF. 780, del Distrito Catastral núm. 04, del Distrito Nacional, a favor del Señor Bernardo Urena Bueno.

¹⁰ Alguacil de estrados de la Cuarta (4) Sala del Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

26. Copia del Certificado de Títulos Matrícula núm. 0100209959, documento 0100209959, que establece el derecho de propiedad del apartamento SÓTANO 100 del Residencial TAS I, localizado en la avenida Enriquillo núm. 114, parcela 110-REF780, del D. C. 4, del Distrito Nacional.
27. Copia declaración de sometimiento al régimen de condominios que establece la Ley núm. 5038, del veintiún (21) de noviembre del mil novecientos cincuenta y ocho (1958), correspondiente al Residencial TAS I.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente conflicto se origina el diez (10) de diciembre de dos mil trece (2013), a partir de una *demanda en desalojo de parqueo* interpuesta por el señor Héctor Bienvenido Báez Soto, con relación al apartamento núm. 100 del Condominio Residencial Tas-1 con una extensión superficial de 90.00 m², edificado dentro del ámbito de la parcela núm. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral núm. 4, Distrito Nacional, contra el Condominio Residencial TAS I y el señor Bernardo Ureña Bueno, este último demandante reconvencional en reparación de daños y perjuicios, con la intervención forzosa de los señores Ramón Eladio Zorrilla Calderón y Rosa Emilia del Rosario Pérez.

Apoderada de la litis, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional declaró inadmisibles por cosa juzgada la indicada litis, mediante la Sentencia núm. 0313-2022-S-00151, del tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022), sobre el fundamento de la existencia de un proceso judicial previo que ya había decidido sobre la misma controversia. En desacuerdo con la referida decisión, el señor Héctor Bienvenido Báez Soto,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpuso un recurso de apelación, respecto del cual el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la Sentencia núm. 0031-TST-2023-S-00615, del veinte (20) diciembre de dos mil veintitrés (2023), que acogió el referido recurso de apelación, revocó la sentencia de primer grado antes descrita y finalmente, ordenó el desalojo del parqueo número 100, ocupado por el señor Bernardo Ureña Bueno dentro del condominio Residencial TAS-I, edificado dentro del ámbito de la parcela núm. 110-Ref-780 del Distrito Catastral núm. 04 del Distrito Nacional.

Insatisfecho con la indicada decisión, el señor Bernardo Ureña Bueno, interpuso un recurso de casación que resultó rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). Esta sentencia es ahora objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional tiene competencia para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de las prescripciones establecidas por los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este Tribunal Constitucional estima admisible el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en atención a los razonamientos siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.1 Para determinar la admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional resulta ante todo necesario evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, el cual figura previsto en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. Según esta disposición, el recurso debe interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión.

9.2 El indicado plazo ha sido considerado como franco y calendario por esta sede constitucional desde la Sentencia TC/0143/15, la cual resulta aplicable al presente caso, por haber sido interpuesto con posterioridad a dicho precedente jurisprudencial. Así mismo, este plazo aumenta en razón de la distancia cuando corresponda, según el precedente establecido mediante la Sentencia TC/1222/24.¹¹ La inobservancia de referido plazo se encuentra sancionada con la declaratoria de inadmisibilidad del recurso.¹²

9.3 Este Tribunal Constitucional también ha determinado que el evento procesal que marca el inicio del cómputo del plazo para interponer un recurso de revisión constitucional es la fecha en la cual la parte recurrente toma conocimiento efectivo de la decisión íntegra en cuestión.¹³ Además, cabe

¹¹ En la referida sentencia se estableció de manera textual lo siguiente: *Así las cosas, desde la Sentencia TC/0359/16, del cinco (5) de agosto de dos mil dieciséis (2016) este tribunal estableció que las disposiciones del indicado artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil concernientes al aumento del plazo en razón de la distancia, no resultaban aplicables al plazo fijado por el artículo 54 numeral 1 de la Ley núm. 137-11, criterio que era el que primaba hasta la fecha, y que este tribunal decide reorientar a partir de la presente sentencia, en aras de guardar la coherencia del sistema recursivo en lo que atañe a los plazos de interposición, así como la lógica en la aplicación supletoria del referido artículo, la cual se hará de manera integral y no parcial como se había hecho hasta ahora.*

¹² TC/0247/16.

¹³ Véanse las Sentencias TC/0122/15, TC/0224/16, TC/0109/17, entre otras decisiones. Además, cuando el objeto del recurso de revisión resulte divisible o indivisible, véanse las Sentencias TC/0786/23 y TC/1011/24, respectivamente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reiterar que, a partir de las Sentencias TC/0109/24¹⁴ y TC/0163/24,¹⁵ el aludido plazo procesal solo comenzará a computarse a partir de la notificación de la decisión efectuada a persona o en el domicilio real de la parte recurrente.

9.4 En la especie consta prueba de que la referida Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131 le fue notificada de manera íntegra al señor Bernardo Ureña Bueno, de, en su domicilio real, en ocasión al recurso de casación decidido mediante la sentencia objeto del recurso de revisión que nos ocupa, el cinco (5) de diciembre de veinticuatro (2024), a través del Acto núm. 1114/12/2024, instrumentado por el ministerial Rafael Sánchez Santana,¹⁶ mientras que el recurso de revisión constitucional fue interpuesto el trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), dentro del plazo correspondiente.

9.5 En este orden de ideas, según dispone el artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11,¹⁷ la parte recurrida en revisión deberá depositar su escrito de defensa en la Secretaría del juez o tribunal que rindió la sentencia recurrida dentro de los treinta (30) días contados a partir de la notificación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional correspondiente. Cuando transcurre este plazo franco de treinta (30) días desde la notificación del recurso de revisión constitucional y la parte recurrida produce tardíamente su escrito de defensa, este colegiado desestima su ponderación.¹⁸

¹⁴ 10.14. 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.

¹⁵ m. En virtud del criterio aquí asumido, surtirán efectos jurídicos a los fines de iniciar el conteo de plazo únicamente las decisiones notificadas a persona o a domicilio, por lo que en este caso el plazo se considera abierto por haber sido notificada la sentencia impugnada solo en las oficinas de los representantes legales.

¹⁶ Alguacil de estrados de la Cuarta Sala del Tribunal Especial de Transito del Distrito Nacional.

¹⁷ 3) El recurrido depositará el escrito de defensa en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de la notificación del recurso. El escrito de defensa será notificado al recurrente en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su depósito.

¹⁸ Véase la Sentencia TC/0222/15.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.6 En la especie, se advierte que la instancia que contiene el recurso de revisión constitucional que nos ocupa fue notificada a la parte recurrida, señor Héctor Bienvenido Báez Soto, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), mediante Acto núm. 880/2024, y el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinticinco (2025), mediante el Acto núm. 66/2025, ambos actos instrumentos por el ministerial Germán Alcántara de la Rosa.¹⁹ En este contexto, considerando que la indicada parte depositó su escrito de defensa respecto al recurso de revisión constitucional que nos ocupa el diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025) ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, es decir, antes de que el plazo procesal venciera el dos (2) de abril de dos mil veinticinco (2025), se concluye que el mismo fue realizado cumpliendo el requerimiento del referido artículo 54.3 de la Ley núm. 137-11.

9.7 Observamos asimismo que el caso corresponde a una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada²⁰ con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo cual tanto el requerimiento exigido por la primera parte del párrafo capital de su artículo 277,²¹ como el prescrito por el artículo 53²² de la Ley núm. 137-11 resultan satisfechos. En efecto, la decisión impugnada, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta uno (31) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), puso término al proceso en cuestión para la

¹⁹ Alguacil ordinario del Cuarto Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

²⁰ Véanse las Sentencias TC/0053/13, TC/0105/13, TC/0121/13, TC/0130/13, TC/0153/17, TC/0588/24 y TC/0232/25, entre otras.

²¹ Artículo 277. *Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia.*

²² Artículo 53.- *Revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales. El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución, en los siguientes casos: [...].*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte recurrente, en la medida en que fue rechazado el recurso de casación que esta interpuso contra la sentencia dictada en grado de apelación que revocó la sentencia de primera instancia sobre la litis sobre derechos registrados de la especie; agotó la posibilidad de esta parte interponer recursos sobre la cuestión litigiosa ante el Poder Judicial. En consecuencia, se trata de una decisión con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada material,²³ susceptible de revisión constitucional.

9.8 Por otra parte, el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 exige que el recurso se interpondrá mediante un *escrito motivado* como condición para la admisibilidad del recurso.²⁴ En la especie se comprueba el cumplimiento del citado presupuesto de admisibilidad, debido al desarrollo en la instancia de revisión de las razones por las cuales la parte recurrente considera que la Suprema Corte de Justicia incurrió en presuntas violaciones de debido proceso y tutela judicial efectiva, en virtud de que —según aduce— dicho órgano jurisdiccional incurrió en severas deficiencias motivacionales al decidir sobre los medios de casación, así como en la instrucción del proceso casacional.

9.9 Cabe también indicar que nos encontramos en presencia del tercer supuesto previsto en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el cual limita las revisiones constitucionales de decisiones jurisdiccionales a las tres siguientes situaciones: *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 [...]*. Como puede advertirse, la parte recurrente basa su recurso en los artículos 51, 68 y 69 de la Constitución, al

²³ Véase la Sentencia TC/0153/17, del cinco (5) de abril, en la cual se estableció la diferencia entre los conceptos de cosa juzgada *formal* y cosa juzgada *material*.

²⁴ Véanse las Sentencias TC/0605/17, TC/0882/18, TC/0921/18, TC/0369/19, TC/0282/20, TC/0390/20, TC/0002/22, TC/0024/22, TC/0124/22, TC/0872/23, TC/1029/23, TC/0030/24, TC/0055/24, entre otras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

invocar en su perjuicio el derecho de propiedad, tutela judicial efectiva y debido proceso.

9.10 Al tenor del indicado artículo 53.3, el recurso procederá cuando se cumplan 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 haya sido subsanada; y 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.

9.11 Respecto al requisito dispuesto en el artículo 53.3.a), la presunta conculcación al derecho fundamental invocado por la parte recurrente en el presente caso se produce con la emisión de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta un (31) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024). En este tenor, la parte recurrente tuvo conocimiento de la alegada violación cuando le fue notificada la indicada decisión núm. SCJ-TS-24-2131, razón por la que, obviamente, no tuvo antes la oportunidad de promover la restauración de su derecho fundamental, en el marco del aludido proceso judicial. Por tanto, el Tribunal Constitucional, siguiendo el criterio establecido por la Sentencia Unificadora TC/0123/18 estima satisfecho este requisito.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.12 De igual forma, el presente recurso de revisión constitucional satisface las prescripciones establecidas en los acápites b) y c) del precitado artículo 53.3, en vista de la parte recurrente agotó los recursos disponibles sin que la alegada conculcación de derecho fuera subsanada. De otra parte, la violación alegada resulta imputable *de modo inmediato y directo* a la acción de un órgano jurisdiccional que, en este caso, fue la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. En particular, la parte recurrente aduce, en esencia, que la referida alta corte incurrió en serias violaciones con aspectos relacionados con el derecho de propiedad, debido proceso y la indebida aplicación de la autoridad de la cosa juzgada por parte de los jueces de fondo, al decidir el recurso de casación mediante la sentencia objeto del recurso de revisión que nos ocupa.

9.13 Sobre el aspecto relativo a la debida valoración probatoria a cargo de los órganos del Poder Judicial, consideramos oportuno reiterar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional sustentado sobre el tercer supuesto previsto por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, solo deviene admisible,

*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.***



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta limitante previamente resaltada no solo responde al diseño consagrado por los artículos 184²⁵ de la Constitución, y el 31 de la Ley núm. 137-11,²⁶ sino también a la propia doctrina procesal de este tribunal constitucional. Así lo dictaminó este colegiado en las Sentencias TC/0327/17, TC/0492/21, TC/0058/22 y TC/0382/24.

9.14 En consecuencia, dada la naturaleza de los argumentos planteados por la parte recurrente, resulta evidente que el medio de revisión invocado en la especie satisface la citada causal de revisión constitucional estipulada en el mencionado artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11, en la medida en que tiene por objeto, no la determinación del valor probatorio de ciertos medios de prueba o hechos que originaron el conflicto por parte del Tribunal Constitucional, sino el estudio de la interpretación y debida motivación dada por la Suprema Corte de Justicia a los derechos fundamentales de debido proceso y tutela judicial efectiva de la parte recurrente. Por este motivo, este colegiado considera satisfecho el presupuesto procesal de admisibilidad bajo estudio.

9.15 Finalmente, el párrafo del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11 añade un último requisito de admisibilidad: cuando se trate de una alegada violación a un derecho fundamental, la revisión solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. A esto, el referido párrafo añade que el Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.

²⁵ *Habrá un Tribunal Constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado. Gozará de autonomía administrativa y presupuestaria.*

²⁶ *Las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.16 En esta línea de ideas, según se expuso en la Sentencia TC/0409/24, luego de visitar los escenarios o supuestos trazados la Sentencia TC/0007/12, el Tribunal Constitucional reconoció una dimensión subjetiva que reviste la especial trascendencia o relevancia constitucional en nuestro ordenamiento jurídico, en virtud de la apreciación del artículo 100 de la Ley núm. 137-11. En ese sentido, este Tribunal Constitucional considera que un recurso de revisión constitucional reviste especial trascendencia o relevancia constitucional cuando:

(1) el asunto envuelto revela un conflicto respecto del cual el Tribunal Constitucional no ha establecido su criterio y su solución permita esclarecerlo y, además, contribuir con la aplicación y general eficacia de la Constitución o con la determinación del contenido y alcance de los derechos fundamentales;

(2) el conocimiento del fondo del asunto propicia, por cambios sociales o normativos o tras un proceso interno de autorreflexión, modificaciones, reorientaciones, redefiniciones, adaptaciones, actualizaciones, unificaciones o aclaraciones de principios o criterios anteriormente determinados por el Tribunal Constitucional;

(3) el asunto envuelto revela un problema de trascendencia social, política, jurídica o económica cuya solución contribuya con el mantenimiento de la supremacía constitucional, la defensa del orden constitucional y la general eficacia de la Constitución, o con la determinación del contenido o alcance de los derechos fundamentales;

(4) el asunto envuelto revela una notoria y manifiesta violación de derechos fundamentales en la cual la intervención del Tribunal Constitucional sea crucial para su protección y, además, el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocimiento del fondo resulte determinante para alterar sustancialmente la situación jurídica del recurrente.

9.17 Aunado a lo previamente expuesto, el Tribunal Constitucional también precisó en la Sentencia TC/0409/24, a modo enunciativo, aquellos escenarios o supuestos que, a la inversa y en principio, carecen de especial trascendencia o relevancia constitucional, tales como cuando:

(1) el conocimiento del fondo del asunto: (a) suponga que el Tribunal Constitucional se adentre o intervenga en cuestiones propiamente de la legalidad ordinaria; (b) desnaturalice el recurso de revisión y la misión y rol del Tribunal Constitucional;

(2) las pretensiones del recurrente: (a) estén orientadas a que el Tribunal Constitucional corrija errores de selección, aplicación e interpretación de la legalidad ordinaria o de normas de carácter adjetivo, o que revalore o enjuicie los criterios aplicados por la justicia ordinaria en el marco de sus competencias; (b) carezcan de mérito constitucional o no sobrepasen de la mera legalidad; (c) demuestren, más que un conflicto constitucional, su inconformidad o desacuerdo con la decisión a la que llegó la justicia ordinaria respecto de su caso; (d) sean notoriamente improcedentes o estén manifiestamente infundadas;

(3) el asunto envuelto: (a) no ponga en evidencia, de manera liminar o aparente, ningún conflicto respecto de derechos fundamentales; (b) sea de naturaleza económica o refleje una controversia estrictamente monetaria o con connotaciones particulares o privadas; (c) ha sido esclarecido por el Tribunal Constitucional, no suponga una genuina o nueva controversia o ya haya sido definido por el resto del ordenamiento jurídico;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(4) sea notorio que la decisión impugnada en el recurso de revisión haya sido decidida conforme con los precedentes del Tribunal Constitucional.

9.18 Aclarado todo lo anterior, este tribunal constitucional estima que, en este caso concreto, el recurso de revisión constitucional que nos ocupa deviene inadmisible por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional. Esto se debe a que, igual y como fue advertido en el caso resuelto por la citada Sentencia TC/0409/24, los argumentos de la parte recurrente descansan, en suma, en un simple interés de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria respecto a la validez y oponibilidad de los contratos de compraventa suscritos bajo firma privada frente a los títulos registrados, así como a la determinación de la propiedad sobre áreas comunes en el régimen de condominio, cuestiones cuya valoración probatoria y sustantiva corresponden exclusivamente a las jurisdicciones inmobiliaria y civil. En efecto, la parte recurrente sostiene que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en una desnaturalización de los hechos, y a la vez vulneró su derecho de propiedad al ordenar el desalojo de un parqueo que afirma haber adquirido de buena fe en el año dos mil trece (2013), tres (3) años antes que su contraparte, el hoy recurrido, señor Héctor Bienvenido Báez Soto. Su argumento principal se basa en la violación al principio de cosa juzgada, sosteniendo que el conflicto ya había sido resuelto a su favor por tribunales civiles y por la propia primera sala de la Suprema Corte en decisiones previas, por lo que denuncia una transgresión al debido proceso y a la seguridad jurídica al ser juzgado nuevamente por el mismo objeto y causa.

9.19 Nótese que la solución que la parte recurrente pretende que este Tribunal Constitucional le proporcione implicaría adentrarse o involucrarse en cuestiones que son propias de la legalidad ordinaria, así como en la revisión de la selección, aplicación e interpretación de normas que no trascienden de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esfera legal o que tienen un carácter meramente adjetivo, tal como lo es el alcance de la protección del tercer adquirente de buena fe conforme las disposiciones de la Ley núm. 108-05 y del Código Civil. Este aspecto pone de manifiesto una completa ausencia de cualquier discusión relacionada con derechos fundamentales.

9.20 Así lo decidió este colegiado en supuestos similares a la especie, en los que se pretendía llevar a sede constitucional aspectos de índole legal. Primero, según el recurso de revisión constitucional fallado mediante la Sentencia TC/0397/24 del seis (6) de septiembre, en el que estableció lo siguiente:

(...) las pretensiones de la recurrente están referidas a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de elementos probatorios y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional, procurando que, como si el Tribunal Constitucional se tratase de una cuarta instancia, este órgano incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar, con argumentos claros, precisos y concisos, en qué consiste la alegada vulneración a la tutela judicial efectiva (...).

Asimismo, en la Sentencia TC/0489/24, el Tribunal Constitucional declaró inadmisble una revisión constitucional de decisión jurisdiccional por carencia de especial trascendencia o relevancia constitucional porque el alegato bajo el cual se sustentaba el recurso de revisión en cuestión se refería a la naturaleza del plazo para recurrir en casación bajo la Ley núm. 3627, cuestión ya aclarada por otras decisiones del tribunal y de la propia Suprema Corte de Justicia.

9.21 Aunado a los casos previamente citados, en la Sentencia TC/0397/24, en aplicación de la Sentencia TC/0007/12, no se apreció la especial trascendencia o relevancia constitucional por ser una cuestión de legalidad. Similar, en la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia TC/0440/24, tampoco se apreció la especial trascendencia o relevancia constitucional por constatarse un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.

9.22 Reiteramos los argumentos de la parte recurrente en la especie se centran en aspectos de legalidad ordinaria que solo reflejan *un simple interés de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria*, sin advertirse alguna incidencia constitucional; condición que no cumple con los criterios de especial trascendencia o relevancia constitucional de este colegiado porque: 1) no involucran conflictos sobre derechos fundamentales sin precedentes claros del Tribunal; 2) no surgen de cambios sociales o normativos significativos que afecten el contenido de un derecho fundamental; 3) no ofrecen una oportunidad para que el Tribunal Constitucional redireccione o redefina interpretaciones jurisprudenciales de leyes u otras normas que afecten derechos fundamentales; 4) no plantean un problema jurídico de notable trascendencia social, política o económica que pueda contribuir al mantenimiento de la supremacía constitucional. Tampoco se desprende de los alegatos de la parte recurrente, por ejemplo, en adición a los supuestos previstos en la Sentencia TC/0007/12, una práctica reiterada o generalizada de transgresión de derechos fundamentales, o se infiere la necesidad de dictar una sentencia unificadora según la Sentencia TC/0123/18; ni mucho menos una situación manifiesta de absoluta o avasallante indefensión.

9.23 En virtud de lo anteriormente expuesto, este Tribunal Constitucional estima que en este caso el recurso de revisión constitucional que le ocupa deviene inadmisibile por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional. Esto se debe a que, tal y como fue advertido en el caso resuelto por la referida Sentencia TC/0409/24, los argumentos de la parte recurrente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

descansan, en esencia, en el conocimiento nuevamente del fondo del asunto que amerita que el Tribunal Constitucional se adentre o intervenga en cuestiones propiamente de la legalidad ordinaria.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participó 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 señor Bernardo Ureña Bueno, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2131, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), 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 numeral 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, señor Bernardo Ureña Bueno; y a la parte recurrida, señor Héctor Bienvenido Báez Soto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: 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; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; 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 veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria