



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0538/26

Referencia: Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

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, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A.

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida

En su instancia, la parte recurrente, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, interpusieron el presente recurso contra la Sentencia núm. 033-2021-SEEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), cuyo dispositivo el siguiente:

PRIMERO: Declara Inadmisibile el recurso de casación interpuesto por sociedad comercial Inmobiliaria Biltmore, SRL. y la razón social Administradora y Alquileres Inmobiliarios AP, SA., contra la ordenanza núm. 003100004, de fecha 28 de marzo de 2019, dictada por la jueza presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en funciones de juez de los referimientos, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo. SEGUNDO. COMPENSA las costas.

En el expediente no hay constancia de notificación de la Sentencia núm. 033-2021-SEEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), a las partes, por lo

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SEEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

que, a los fines, no podemos determinar con exactitud el plazo transcurrido, cuestión que sufraga a favor del recurrente.

2. Presentación del recurso de revisión

En el presente caso, la parte recurrente, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el catorce (14) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia y remitido a este tribunal constitucional el seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). El referido recurso se fundamenta en los alegatos que se exponen más adelante.

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la parte recurrida, el Consejo de Propietarios del condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, mediante el Acto núm. 2081-2021, el quince (15) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Rolando Antonio Guerrero Peña, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, fundamentándose principalmente en los siguientes argumentos:

De conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, el plazo para interponer el recurso

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de casación es de treinta(30) días a partir de la notificación de la sentencia.

El examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente en fecha 24 de abril de 2019, mediante acto núm. 484/2019, instrumentado por Joel Liquito Romero Pujols, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo, indicando el ministerial que se trasladó a su domicilio ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm-1003, edif- Condominio Torre Profesional Biltmo II, suite 801, torre I, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional una vez allí expresó hablar con María Medina quien le expresó ser empleada de la parte requerida, por lo que dicho acto debe considerarse eficaz para fijar el punto de partida del plazo; que la actual parte recurrente interpuso su recurso de casación contra la referida sentencia en fecha 29 de mayo de 2019, según memorial depositado en esa fecha en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

Para el cómputo del plazo de 30 días establecido por el referido artículo 5, se observan las disposiciones de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales se aplican las reglas del plazo franco, que adiciona dos días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento y se prórroga cuando el último día para interponerlo no es laborable.

Siendo notificada la sentencia ahora impugnada el veinticuatro (24) de abril de 2019, el plazo franco de 30 días finalizaba el sábado veinticinco (25) de mayo; que este día era no laborable y, en razón de que el recurso de casación se interpone mediante depósito en la Secretaría General de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Suprema Corte de Justicia, debe prorrogarse al siguiente día laborable, en este caso el lunes 27 de mayo, último día hábil para interponer el presente recurso.

Al ser interpuesto el 29 de mayo de 2019, mediante memorial depositado en esa fecha en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, es evidente que fue interpuesto luego de vencer el plazo legal establecido. En tales condiciones, procede declarar inadmisibles, de oficio, el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

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

La parte recurrente en revisión, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, mediante su instancia recursiva, solicita a este tribunal constitucional lo siguiente:

En ocasión de la DEMANDA EN REFERIMIENTO EN DESIGNACIÓN DE SECUESTRO JUDICIAL incoada por la parte recurrida, entidad comercial CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO TORRE. PROFESIONAL BILTMORE I Y II, relativo a la parcela núm. 83—REF B—00-10763, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, la JUEZA PRESIDENTE. DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEPARTAMENTO CENTRAL, EN FUNCIONES DE JUEZ DE LOS REFERIMIENTOS, dictó la acéfala ORDENANZA No. 0031-2019-0-00004, de fecha 28-03-2019, objeto del RECURSO DE CASACION conocido por la TERCERA SALA de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SUPRMA CORTE DE JUSTICIA, el 29-10-2021, cuya ordenanza textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara buena y valida en cuanto a la forma la demanda en referimiento incoada mediante instancia de fecha 19 de octubre de 2018, por los licenciados Placido Balbuena y John Manuel coronado, en representación de la entidad Comercial consorcio de Propietarios del Condominio Torre Profesional, Baltimore I y II, representada por su Administrador General Javier Capeans, por haber sido interpuesta de acuerdo a los parámetros que rigen la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo Acoge la demanda en referimiento, incoada por el Consorcio de Propietarios del Condominio Torre Profesional Baltimore I y II, por los motivos precedentemente expuestos, y en consecuencia:

A-NOMBRA, como SECUESTRARIO JUDICIAL, a la sociedad MARO CMP, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC NO.130977895, representada por su Gerente General JOSE JAVIER CAPEASN, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número 001- 00990431, domiciliado y residente en Santo Domingo, para que administre de manera provisional, exclusivamente para el cobro de los parqueos de visitantes ubicado en el condominio Torre Profesional Baltimore I y II, hasta tanto culminé la Litis de que se trata, con sentencia definitiva, con autoridad de cosa juzgada.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

B-CONDENA, a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho del abogado de la parte demandante, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

En los casos como el que nos entretiene, los jueces de referimiento, para adoptar la Inedida precautoria de designar un secuestrario administrador judicial tienen el deber de constatar, como atinadamente hizo la primera jurisdicción, que entre los pleiteantes existe una cuestión litigiosa como es el caso de la demanda ante la Cámara de Comercio de Santo Domingo; que a más de esto en un juicio sumario como el referimiento y para la adopción de medidas cautelares el juez lo que tiene que avizorar con cargo al demandante es una apariencia de buen derecho y un peligro en la demora que no haga frustratorio el fallo sobre lo principal, sin que pueda en esta materia atribuir derechos a las partes sobre el fondo de la contestación.

Si bien es cierto que en principio los jueces que ordenan la designación de un secuestrario judicial deben solo atenerse a las disposiciones del Código Civil que se refieren a dicha medida y que exige como condición que exista un litigio entre las partes para que el secuestro pueda ser ordenado, no es menos verdadero que las disposiciones del artículo 109 de la Ley núm. 834 de 1978, de más reciente promulgación que la del Código Civil,' requiere cuando la medida es dispuesta por la vía de referimiento, la existencia de una contestación seria o que justifique la existencia de un diferendo.-

Ha sido juzgado por la Corte de casación, que la medida de ordenar la designación de un secuestrario judicial debe disponerse en casos muy graves, tales como aquellos en que la propiedad es discutida y que el



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ejercicio de este derecho pueda presentar peligro y eventualidades irreparables en la administración, dirección y uso de la cosa, aspectos estos que, no se advierten que la alzada los haya comprobado en el fallo atacado ni que formen parte de su motivación; que al decidir la corte a qua en el sentido indicado denunciados por la parte recurrente, las entidades comerciales INMOBILIARIA BILTMORE, y Administracion y Alquileres Inmobiliaria s.r.l, referente a una grave violación a los derechos constitucionales del recurrente, razón por la cual procede revocar la Sentencia num. 2021-SSBN-01052, del EXPEDIENTE No. 001-033-2019-RECA29-10-2021, dictada por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.

En virtud de que el referido Acto No. 484/2019, de fecha 24-04-2019 instrumentado por el Ministerial JOEL LIQUITO ROMERO PUJOLS, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo, carece de validez jurídica, toda vez que no existe punto de partida para el computo del plazo de TREINTA —30— DÍAS que establece el artículo No. 5 de la Ley núm. 3726—53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491—08 del 19 de diciembre de 2008, razón por la cual debe ser acogido el RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL, DE DECISIÓN JURISDICCIONAL, interpuesto por las entidades comerciales INMOBILIARIA BILTMORE , Y ADMINIS'IRACION Y ALQUILERES INMOBILIARIOS ÀP, S .R.I., , en contra de la SENTENCIA NO. 033-2021-ssn01052, del EXPEDIENTE NO. 001-033-2019-RECA-00781, de fecha 29-10-2021, dictada por la TERCERA SAIA DE IA SUPREMA CORTE DE JUS'IICIA.-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En apoyo de sus argumentos, la parte recurrente, procura que se revoque la sentencia:

PRIMERO: Que tanto en la forma sea ADMITIDO como en el fondo sea ACOGIDO en todas sus partes el presente RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE DECISIÓN JURISDICCIONAL, interpuesto por las entidades comerciales INMOBILIARIA BILTMORE, s.r.l. y" ADMISTRACION Y ALQUILERES INMOBILIARIOS AP, S.R.L., en contra de la SENTENCIA NO. 033-2021-SSEN-01052, del EXPEDIENTE NO. 001-033-2019-RECA-00781, de fecha 29-10-2021, dictada por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA;

Segundo: Que este honorable tribunal REVOQUE EN TODAS SUS PARTES la referida SENTENCIA NO. 033-2021-SSEN-01052, del EXPEDIENTE No. 001033-2019-RECA-00781, de fecha 29-10-2021, dictada por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por las razones de hecho y de derecho previamente citadas, muy especialmente por las violaciones, al DERECHO DE DEFENSA, el DERECHO AL DEBIDO PROCESO, el DERECHO A UNA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, y por vía de consecuencia, este honorable tribunal deje sin efecto y ningún valor jurídico la designación de la entidad comercial MARO OE, S.R.L., como SECUESTRARIO JUDICIAL, debidamente representada por su gerente el señor JOSE JAVIER CAPEANS, cuyas generales constan en la referida ORDENANZA No. 0031-2019-0-00004, toda vez que, el referido señor JOSE JAVIER CAPEANS, es también el ADMINISTRADOR GENERAL DEL CONDOMINIO TORRE Profesional Biltmore I y II , viola e inobserva la TEORIA DE CONFLICTO DE INTERES señor no puede



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ser juez y parte dentro de la presente, pues se inobserva la igualdad de las partes al no ser (tercero ajeno a esta litis judicial).

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

La parte recurrida, el Consejo de Propietarios del condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, procura el rechazo del recurso de revisión y en consecuencia que la sentencia recurrida sea confirmada. Para justificar sus pretensiones, alega, entre otros motivos, los siguientes:

Que, conforme a las disposiciones de los Arts. 101, 110 y 112 de la Ley No.834 de fecha 15 de Julio del 1978, establece lo siguiente: "artículo 101, la ordenanza de referimiento es una decisión provisional rendida a solicitud de una parte, la otra presente o citada, en los casos en que la ley confiere a un juez que no esta apoderado de lo principal el poder de ordenar inmediatamente las medidas necesarias" art.110, el presidente puede siempre prescribir en referimiento las medidas conservatorias que se impongan, sea para prevenir un daño inminente, sea para hacer cesar una turbación manifiestamente ilícita. En los casos en que la existencia de la obligación no es seriamente discutible, puede acordar una garantía al acreedor". art.112, "los poderes del presidente del tribunal de primera instancia previstos en los dos artículos precedentes, se extienden a todas las materias cuando no exista procedimiento particular de referimiento".

Que, el artículo 109 de la Ley 834 del 1978, establece en todos los casos de urgencia el presidente del Tribunal de Primera Instancia puede ordenar en referimiento seria o que justifique la existencia de un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

diferendo. Disposición que es confirmada por la Ley 108-05, en su artículo 50, Párrafo II.

Que, de conformidad con el artículo 105 de la misma disposición establece LA ORDENANZA DE REFERIMIENTO ES EJECUTORIA PROVISIONALMENTE SIN FIANZA, A MENOS QUE EL JUEZ HAYA ORDENADO QUE SE PRESTE UNA. y en el caso que nos ocupa no ha sucedido, sino que ha sido confirmada la ordenanza NO.0031-2019-O-00004, D/F 28/03/2019 por la tercera sala de la suprema corte de justicia.

Que no obstante a esto los hoy recurrentes INMOBILIARIA BILTMORE S. R. L. Y ADMINISTRACIONES Y ALQUILERES S. R. L. Y SR. IRIN H. PEREZ, a lega que la tercera sala de la suprema corte de justicia incurrió en faltas graves cuando decidió rechazarle su recurso de casación porque a su parecer tampoco este tribunal tuvo la cortesía de favorecerlo porque los mismo deben entender que la medida de nombrar un secuestrario judicial es necesaria para la preservación de los derechos de las partes, cuando todo lo que han hecho estos tribunales es garantizar el derecho de cada una de las partes involucradas en el referido procedimiento.

Que, si nos detenemos a mirar la problemática y las causas que género que el consorcio de propietarios del CONDOMINIO BILTMORE I Y II, decidieran tomar medidas en contra de los hoy recurrentes, no fue por capricho, sino que en el área de parqueo del condominio funciona un negocio de parqueo por hora o fracción y que esta secuestrado por los recurrentes INMOBILIARIA BILTMORE S. R. L. Y A ADMINISTRACIONES Y ALQUILERES S. R. L. Y SR. IRIN H.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PERESZ, y los mismos no rinden cuenta de los recursos que allí se generan y dichos recurso tampoco están siendo depositado en la cuenta del condominio, por esta razón o circunstancia es que .nace la intención de solicitarle al juez el nombramiento de un secuestrario judicial hasta tanto terminen las litis que se encuentra por ante las diferentes sala del tribunal de tierras, con esta medida el Juez en materia de referimiento entendió al momento de producir la ordenanza que al colocar o nombrar un administrador se garantiza el derecho de todas las partes y no menos importante garantizar que los recursos que genera el área de parqueo estén garantizados .en mano de un tercero.

Que a pesar de hacer un amplio desglose de las supuestas faltas que han cometidos los tribunales o jueces que han conocido todo lo relacionado a este procedimiento los hoy recurrente llegaron a la decisión de que ningunos de ellos fueron capaces de tomar una decisión conforme al derecho y apegada a la ley por lo que llama mi atención y digo si los jueces que .conocieron de estas solicitud de nombramiento de secuestrario judicial la cual .fue solicitada para garantizar el derecho de las partes, su decisión no fue apegada a las normas procesales y apegada a la Ley que garantía tendrían las partes cuando nacen o se producen decisiones como estas donde lo que se busca es garantizar el derecho de cada una de las partes envueltas y que los recursos que se sudtrageran por el alquiler de los parqueos estén garantizados al momento de culminar el litigio.

Que, hay un punto muy complicado y es que los hoy recurrentes a legan y cuestionan la honorabilidad y la ética profesional del ministerial JOEL LIQUITO ROMERO PUJOLS, en su función de alguacil Ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

porque un certificado médico certifica que la SRA. MARIA ELENA MEDINA DE MONEGRO, se encontraba de licencia médica al momento de notificarle el Acto NO.48/2019 de 2019, y que por estas razón no es creíble la actuación del ministerial actuante.

Que, si nos detenemos a pensar y a analizar las formalidades establecidas en la ley para que los alguaciles instrumenten sus actos no dice que al momento de presentarse a notificar un acto el mismo tenga que solicitar a la persona con quien dejara una copia del ejemplar de su protocolo algún documento de identidad o un certificado médico en el que se indique el estado de salud de esa persona, sino que lo más normas es que al momento de presentarse el alguacil el mismo solicite a la Persona o entidad que procederá a notificar su nombre y luego su relación con la persona o empresa donde procederá a dejar un ejemplar de su protocolo, por lo que es injusto involucrar en un proceso las actuaciones de un alguacil que nada tiene que ver con el litigio que envuelven a las partes litigantes.

Que, si bien es cierto que tanto el recurrente INMOBILIARIA BILTMORE S. R. L. Y A ADMNISTRACIONES Y ALQUILERES S. R. L. Y SR. IRIN H. PERESZ, como el recurrido CONDOMINIO BILTMORE I Y II, tienen años envueltos en litigio tales como Embargo Inmobiliario por falta de pago de mantenimiento, demanda en Rendición de Cuenta, Demanda en entrega de las áreas comunes, Demanda en entrega de parqueos, Demanda en Reparación de Baño y Perjuicios, Demanda en Nulidades de Asambleas, demanda en liquidación de astreinte, entre otras, esto nos indica o nos demuestra que los hoy recurrentes atizan todas las días necesarias para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

argumentar su falta de consideración y respecto a sus vecinos y compradores.

Por tales motivos, HONORABLES MAGISTRADOS, Vistos una Relación de los hechos y su fundamento en derecho, nos place el solicitar por la gracia de ese Alto Tribunal, lo siguiente:

PRIMERO: RECHASAIS en toda su parte el PRESENTE RECURSO DE REVICION CONSTITUCIONAL DE DECISION JURISDICCIONAL interpuesto por INMOBILIARIA BILTMORE Y ADMINISTRACIONES Y ALQUILERES S. R. L. Y SR. IRVIN PEREZ, en contra de la Sentencia Civil NO.033-2021-SSEN-01052, EXPEDIENTE No.001033-2009-RECA-00781 d/f 29/10/2021, dada por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, sobre la Designación Catastral: Parcela MO.83-REF-B-OO-10763 DEL DC 03.

SEGUNDO: CONFIRMAR en toda su parte la Sentencia Civil NO.033-2021SSEN-01052, EXPEDIENTE NO.001433-2009-RECA-00781 D/F 29/10/2021, dada por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, toda vez que la parte hoy recurrente INMOBILIARIA BILTMORE S. R. L. ADMINISTRACIONES Y ALQUILERES S. R. L. Y SR. IRVIN PEREZ, no han podido demostrar que se lean violentado algún derecho constitucional tal y como han alegado en su escrito.

TERCERO: Ordenar por sentencia la ejecución de la ordenanza Civil NO.00312019-0-00004, EXPEDIENTE NO.031-2018-83981, sobre la Designación Catastral: Parcela NO.83-REF-B40-10763 DEL DC 03, dictada por la MAGUISTRADA JUEZ PRESIDENTA DEL TRUBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL D/F



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

28/03/2019, y confirmada por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por que sea demostrado que al nombrar a la compañía MARO CMP como secuestrario judicial sea demostrado que el mismo no viola ni afecta el derecho de ningunas de las partes debido a que este es un tercero y de este modo se garantiza la custodia de los fondos que se general diariamente por el alquiler de los parqueos de la torre Baltimore I y II.

CUARTO: CONDENAR a los recurrentes INMOBILIARIA BILTMORE S. R. L. ADMINISTRACIONES Y ALQUILERES S. R. L. Y SR. IRVIN PEREZ, al pago de las Costas del Procedimiento, y ordenar que estas sean distraídas en provecho del LIC. JOHN MANUEL CORONADO, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:

1. Sentencia núm. 033-2021-SSen-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
2. Instancia contentiva de recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la sentencia anteriormente descrita, depositado el catorce (14) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia.

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Acto núm. 2081-2021, del quince (15) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Rolando Antonio Guerrero Peña, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativa.
4. Escrito de defensa depositado por la parte recurrida, el Consejo de propietarios del condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, del siete (7) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso se origina con una demanda en referimiento en procura de designar un administrador judicial, interpuesta por la entidad comercial Consorcio de Propietarios del condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, contra las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, relativo a la parcela núm. 83-REFB-00-10763, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional. Al respecto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en funciones de juez de los referimientos, dictó la Ordenanza núm. 0031-2019-000004, el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual nombró como secuestrario judicial a la sociedad MARO CMP, entidad comercial organizada de conformidad con las leyes de República Dominicana, con RNC NO. 130977895, representada por su administrador general José Javier Capeasn, para que administre de manera provisional el referido condominio, exclusivamente para el cobro de los parqueos de visitantes ubicado en el



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, hasta tanto culmine la litis de que se trata, con sentencia definitiva, con autoridad de cosa juzgada.

No conforme, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, incoaron un recurso de casación que fue declarado inadmisibile mediante la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante este tribunal constitucional.

8. Sobre la fusión de expedientes

Este tribunal constitucional, en uso de una facultad que está reservada para todos los tribunales de la República, ya sea a solicitud de las partes o de oficio, entiende de lugar fusionar los expedientes números TC-04-2024-0030, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, y TC-07-2024-0012, referente a la solicitud de suspensión de ejecutoriedad de sentencia, ambos presentados por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Este tribunal ha tenido la oportunidad de pronunciarse en tal sentido en sus Sentencias TC/0038/12, TC/351/15, pudiendo establecer que los principios de celeridad y de economía procesal suponen *«(...) que en la administración de justicia deben aplicarse las soluciones procesales que sean menos onerosas en lo que concierne a la utilización de tiempo y de recursos (...) sin lesionar los intereses de las partes (...)»*. TC/0396/22

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al respecto, el Tribunal formula las precisiones siguientes al indicar en la Sentencia TC/0396/22:

Si bien es cierto que la fusión de expedientes no está recogida en nuestra legislación procesal constitucional, no es menos cierto que ella constituye una práctica de los tribunales ordinarios siempre que entre dos acciones exista un estrecho vínculo de conexidad. Dicha práctica de carácter pretoriano tiene como finalidad evitar la eventual contradicción de sentencias y garantizar el principio de economía procesal.

En este sentido, es oportuno recordar que mediante la Sentencia TC/0094/12, del veintiuno (21) de diciembre de dos mil doce (2012), este colegiado ordenó la fusión de dos (2) expedientes relativos a acciones directas de inconstitucionalidad, en el entendido de que se trata de:

(...) una facultad discrecional de los tribunales que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la fusión de varias demandas o acciones interpuestas ante un mismo tribunal y contra el mismo acto puedan ser decididos por una misma sentencia.

La fusión de expedientes en los casos pertinentes, como es la especie, es procedente en la justicia constitucional, en razón de que es coherente con el principio de celeridad previsto en el artículo 7.2 de la Ley núm. 137-11 —texto en el cual se establece que los procesos de justicia constitucional, en especial los de la tutela de derechos fundamentales, deben resolverse dentro de los plazos constitucionales y legalmente previstos y sin demora innecesaria—, así como con el principio de efectividad contenido en el artículo 7.4 del referido cuerpo normativo, el cual señala que:

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SEEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Todo juez o tribunal debe aplicar la efectiva aplicación de las normas constitucionales y de los derechos fundamentales frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, respetando las garantías mínimas del debido proceso y está obligado a utilizar los medios más idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada, pudiendo conceder una tutela judicial diferenciada cuando lo amerite el caso en razón de sus peculiaridades.

En tal virtud, el Tribunal Constitucional va a conocer y decidir ambos expedientes mediante una misma sentencia, toda vez que se trata de un recurso constitucional de revisión de decisión jurisdiccional y una demanda en suspensión de ejecución de sentencia, ambos de la misma fecha, que se refieren a una misma cuestión y guardan un estrecho vínculo.

9. 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; 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).

10. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. 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 ha de interponerse en un

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. Aunado a lo anterior, este tribunal ha establecido que las normas relativas a vencimiento de plazos son de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad (en este sentido, entre otras, las Sentencias TC/0543/15, TC/0652/16, TC/0095/21, TC/0764/24, entre muchas otras).

10.2. 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.¹ En este orden de ideas, cabe reiterar que, a partir de las Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24, 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, no obstante esta última haya elegido, como domicilio *ad hoc*, el despacho profesional de sus entonces apoderados especiales en ocasión de la última instancia resuelta por los órganos del Poder Judicial.

10.3. En el presente caso, el recurso de revisión de decisión jurisdiccional fue interpuesto el catorce (14) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-EN-01052. Para la declaratoria de la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, se debe conocer si el mismo fue interpuesto dentro del plazo que dispone la norma procesal, es decir, dentro de los treinta (30) días hábiles y francos que siguen a la notificación de la decisión recurrida, conforme

¹ 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.

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-EN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a la ley y al precedente fijado por este tribunal en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1°) de julio de dos mil quince (2015).

10.4. En el expediente no hay constancia de notificación a las partes de la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), por lo que a los fines no podemos determinar con exactitud el plazo transcurrido, cuestión que sufraga a favor del recurrente, ni se constata la notificación a su persona o domicilio real, como lo dictaminan las Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24. Así, en virtud de los principios *pro homine* y *pro actione* (concreciones del principio rector de favorabilidad), y los citados precedentes, en la especie se presumirá que el indicado plazo se reputa abierto; satisfaciendo así el requerimiento del referido art. 54.1 de la Ley núm. 137-11.

10.5. Por otra parte, de conformidad con los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales está sujeto en cuanto a su admisibilidad a tres (3) requisitos: 1. Que se trate de una sentencia revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. 2. Que dicha sentencia hubiere sido dictada con posterioridad a la promulgación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), 3. Que se trate de alguno de los casos señalados en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

10.6. En el estudio de los documentos que integran el expediente se logra advertir que la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), versa sobre el recurso de casación interpuesto en contra de la Ordenanza en Referimiento núm. 0031-2019-000004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en funciones de juez de los referimientos, el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019),

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante la cual nombró como secuestrario judicial a la entidad comercial MARO CMP, organizada de conformidad con la leyes de República Dominicana, con RNC NO. 130977895, representada por su administrador general José Javier Capeasn, para que administre de manera provisional el referido condominio, exclusivamente para el cobro de los parqueos de visitantes ubicado en el condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, hasta tanto culmine la litis referente a la demanda en rendición de cuentas de que se trata, con sentencia definitiva, con autoridad de cosa juzgada.

10.7. Como se observa, nos encontramos apoderados de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto contra una ordenanza en referimiento que designó un administrador judicial que administre de manera provisional el condominio Torres Profesionales Biltmore I y II, hasta tanto culmine la litis entre las partes que tiene lugar ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.

10.8. Es preciso indicar que este tribunal constitucional en la Sentencia TC/0454/24, del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), advirtió sobre el carácter autónomo que puede revestir una demanda en referimiento, cuando este no se encuentra vinculada a ningún proceso principal y, en tales casos, lo decidido en la resolución u ordenanza de referimiento resuelve de manera definitiva la pretensión. En efecto, en la referida sentencia se expuso lo siguiente:

Precisamente, en la especie se advierte una particularidad relevante a considerar sobre el carácter autónomo que puede revestir el referimiento. La referida demanda sobre entrega de certificado de título y fijación de astreinte interpuesta por la señora Elida María Cristina Pichardo contra la razón social Arquiconstrucción, S.R.L., y el señor



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Francisco A. Pimentel Hernández, no se halla vinculada a ningún proceso principal y por efecto de lo decidido en la resolución impugnada se resuelve de manera definitiva la pretensión, ordenando la entrega del certificado requerido. 9.15. Los señalamientos que anteceden justifican que se adopte en la especie la técnica de la distinción (distinguishing) reconocida como la facultad del juez constitucional de establecer excepciones al precedente constitucional por existir, respecto de un caso, elementos particulares que ameritan una solución diferente, sin que dicha circunstancia suponga la derogación total del precedente anterior (Véase, entre otras, Sentencia TC/0188/14). 9.16. En ese orden de ideas, sin abandonar el criterio sentado desde la citada Sentencia TC/0344/16 para aquellas decisiones dadas en materia de referimiento que no afecten lo principal, se considerará satisfecha la condición prevista en los artículos 277 de la Constitución y 53, parte capital, de la Ley núm. 137-11 para aquellas decisiones emanadas de la Suprema Corte de Justicia, resultantes de referimientos de fondo, como sucede en la especie.

10.9. Sin embargo, este tribunal constitucional, a partir de la Sentencia TC/0184/26, del trece (13) de abril de dos mil veintiséis (2026), unificó criterios a los fines de lograr una mayor claridad en cuanto al rigor procesal aplicable en el ámbito de referimientos, precisando que, tomando en cuenta que las sentencias dictadas en referimiento adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, este colegiado resuelve que, en lo adelante, ya no será necesario distinguir entre referimiento especial o provisional y referimiento al fondo:



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En consecuencia, resulta jurídicamente incorrecto desconocer la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que reviste la sentencia dictada en el ámbito del referimiento, debido a que la ordenanza es el resultado de un juicio contradictorio y una vez dictada el tribunal queda desapoderado del asunto. En otras palabras, se configura una sentencia firme que, una vez agotadas las vías de impugnación correspondientes, implica un desapoderamiento del Poder Judicial que, en principio, la haría susceptible del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional. 9.25. Este colegiado considera que debido a la confusión o incertidumbre que podría generar la distinción entre el referimiento especial o provisional y el referimiento al fondo en el marco del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales dictadas en esa materia, se torna imperativo unificar criterios a los fines de lograr una mayor claridad en cuanto al rigor procesal aplicable en ese ámbito. Por consiguiente, tomando en cuenta que las sentencias dictadas en referimiento adquieren la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, este colegiado resuelve que, en lo adelante, ya no será necesario distinguir entre referimiento especial o provisional y referimiento al fondo, sin desmedro de la potestad que tiene esta jurisdicción de evaluar si en un caso particular se configuran circunstancias distintas.

10.10. En virtud del precedente anterior, este tribunal procede analizar la admisibilidad del presente recurso. De conformidad con el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales ha de encontrarse justificado en algunas de las siguientes causales:



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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. En el presente caso, el recurso se fundamenta —como ya se estableció previamente— en la vulneración por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de derechos fundamentales de la parte recurrente, tales como derecho de igualdad, al derecho de defensa, el derecho al debido proceso y la tutela judicial efectiva, consagrados en el artículo 69 de la Constitución, de manera tal, que en el presente caso se invoca la tercera causal, y según lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 53, esta causal se da por satisfecha siempre que concurren 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.

10.12. En cuanto al literal a), el mismo se satisface, ya que las transgresiones al derecho al debido proceso y la tutela judicial efectiva han sido invocadas ante esta sede, desde el momento en que la parte recurrente tomó conocimiento de la inadmisibilidad contenido en la Sentencia 033-2021-SEEN-01052, dictada



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

10.13. En lo que respecta al requisito contenido en el literal b), este también ha sido satisfecho en la especie, pues fueron agotados todos los recursos disponibles dentro de la jurisdicción ordinaria para subsanar las presuntas violaciones en perjuicio de la parte recurrente.

10.14. En lo concerniente al literal c), de igual forma, el mismo queda satisfecho, en tanto las violaciones alegadas por la parte recurrente, son imputables directamente al tribunal que dictó la decisión objeto del presente recurso, esto es, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con independencia de los hechos de la causa, cuyo conocimiento si fuere lo pretendido, está vedado a este tribunal.

10.15. Luego de verificar que en la especie quedan satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso, al haber sido elegida la tercera causal por la recurrente, impera valorar si existe especial trascendencia o relevancia constitucional, como lo precisa el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

10.16. El Tribunal Constitucional ha estimado aplicable a esta materia el artículo 100 de la Ley núm. 137-11. En ese sentido, la especial trascendencia o relevancia constitucional «(...) se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales».



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.17. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia núm. TC/0007/12 del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que esta se configuraba, en aquellos casos que, entre otros:

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

10.18. En adición, vale acotar que mediante la Sentencia TC/0409/24, del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), este colegiado estableció de manera enunciativa determinados parámetros para que sean tomados como referencia al momento de evaluar los criterios establecidos en la citada sentencia. En este caso, este tribunal constitucional reitera su posición en cuanto a que, si bien es cierto que nuestra legislación no exige a los recurrentes, bajo sanción de inadmisibilidad, que motiven a este tribunal constitucional las razones por las cuales su conflicto reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, no menos cierto es que una ausencia de argumentación en ese sentido dificulta que esta corte retenga dicha cualidad. De ahí la importancia de que, al momento de presentar un recurso de revisión, los recurrentes se aseguren y demuestren que sus pretensiones envuelven un genuino problema jurídico de



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

relevancia y trascendencia constitucional; motivación que es separada o distinta de la simple alegación de violación de derechos fundamentales. Dicho esto, nada tampoco impide —como ha sido práctica reiterada— que esta corte pueda, dadas las particularidades del caso, apreciar dicha cualidad oficiosamente.

10.19. El presente recurso reviste especial trascendencia y relevancia constitucional, ya que el conocimiento del fondo del recurso le permitirá comprobar si, tal como afirma la entidad recurrente, la Suprema Corte de Justicia incurrió en una errónea aplicación de la ley al decidir la inadmisibilidad del recurso de casación, y, consecuentemente, su conocimiento permitirá a este órgano de justicia constitucional continuar desarrollando su criterio en lo que concierne, como señal de cumplimiento del debido proceso y de la tutela judicial efectiva. En razón de todo lo planteado, se procede a declarar la admisibilidad del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, y a conocer el fondo del recurso interpuesto.

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

El Tribunal Constitucional, en el conocimiento del fondo de presente recurso, tiene a bien exponer los siguientes razonamientos:

11.1. Como se ha indicado, este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), que inadmitió el recurso de casación por extemporaneidad, tras estimar que:

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Siendo notificada la sentencia ahora impugnada el veinticuatro (24) de abril de 2019, el plazo franco de 30 días finalizaba el sábado veinticinco (25) de mayo; que este día era no laborable y, en razón de que el recurso de casación se interpone mediante depósito en la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, debe prorrogarse al siguiente día laborable, en este caso el lunes 27 de mayo, último día hábil para interponer el presente recurso. Al ser interpuesto el 29 de mayo de 2019, mediante memorial depositado en esa fecha en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, es evidente que fue interpuesto luego de vencer el plazo legal establecido. En tales condiciones, procede declarar inadmisibles, de oficio, el presente recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios de casación debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.

11.2. La parte recurrente pretende que sea anulada la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052. Como sustento de sus pretensiones, alega que:

(...) En virtud de que el referido Acto No. 484/2019, de fecha 24-04-2019 instrumentado por el Ministerial Joel Liquito Romero Pujols, Alguacil Ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo, carece de validez jurídica, toda vez que no existe punto de partida para el computo del plazo de Treinta —30— días que establece el artículo No. 5 de la Ley núm. 3726—53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491—08 del 19 de diciembre de 2008, razón por la cual debe ser acogido el Recurso de Revisión Constitucional, de decisión jurisdiccional, interpuesto por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore , y Administracion y Alquileres Inmobiliarios aps, s .r.l., , en contra de la Sentencia no. 033-2021-ssn-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

01052, del Expediente no. 001-033-2019-reca-00781, de fecha 29-10-2021, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.- (...)

11.3. En ese sentido, corresponde a este tribunal determinar si la actuación de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró el derecho fundamental de defensa, en el marco de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, al declarar inadmisibles los recursos de casación sustentándose en el cálculo del plazo previsto para su interposición.

11.4. En la especie, en el análisis de la sentencia impugnada se observa que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró el recurso de casación inadmisibles por haberse interpuesto fuera del plazo de treinta (30) días francos y calendarios, tras constatar que la ordenanza impugnada fue notificada a la parte recurrente, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, mediante el Acto núm. 484/2019, el veinticuatro (24) de abril de dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Joel Liquito Romero Pujols, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo.

Es preciso indicar que, en ocasión del conocimiento del presente caso, estaba en vigencia la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008), y de conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la referida ley, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia impugnada, salvo que dicha ley u otra normativa disponga un plazo distinto. Este plazo es franco y su cómputo se realiza conforme a las reglas procesales aplicables, pudiendo aumentarse en razón de la distancia de acuerdo con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. En ese mismo sentido, el artículo 1033 dispone

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que el día de la notificación y el del vencimiento no se incluyen dentro del término general fijado para los emplazamientos, citaciones, intimaciones y demás actos realizados a persona o domicilio.

11.5. En un caso similar al que nos ocupa, mediante la Sentencia TC/0714/25, del primero (1º) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), establecimos que cuando la jurisdicción ordinaria verifica que el recurso de casación fue interpuesto con posterioridad al vencimiento del plazo previsto en la normativa procesal aplicable, incluyendo el aumento correspondiente en razón de la distancia conforme al artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, la declaratoria de inadmisibilidad por extemporaneidad no constituye una vulneración del derecho de defensa ni de las garantías de la tutela judicial efectiva y del debido proceso, en tanto dicha decisión se limita a aplicar correctamente las normas procesales que rigen la interposición del recurso de casación.

11.6. Este tribunal constitucional ha constatado en la glosa procesal que reposa en el expediente, que a la parte recurrente, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, se le notificó válidamente, en su domicilio ubicado en la avenida Abraham Lincoln núm- 1003, edif- Condominio Torre Profesional Biltmore II, suite 801, torre I, ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, la Ordenanza núm. 003100004, del veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019), dictada por la jueza presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, recurrida en casación, a través del Acto núm. 484/2019, del veinticuatro (24) de abril de dos mil diecinueve (2019), instrumentado por el ministerial Joel Liquito Romero Pujols, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Juzgado de Trabajo de Santo Domingo.

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.7. Visto lo anterior, una vez verificado el contenido del referido acto 484/2019, del veinticuatro (24) de abril de dos mil diecinueve (2019), se advierte que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia hizo un cálculo correcto del plazo legal para la interposición del recurso de casación, toda vez que a partir de dicha fecha, inició el cómputo del plazo de treinta (30) días de conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008), para la interposición del recurso de casación. Asimismo, al referido plazo no se adicionaron días en razón de la distancia, ya que al revisar la dirección donde se notificó el acto existente, se observa que fue en el Distrito Nacional, domicilio de la parte recurrente, mismo lugar donde se encuentra la sede de la Suprema Corte de Justicia, por lo que es conforme a lo dispuesto en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

11.8. En ese orden, este tribunal, mediante la Sentencia TC/0714/25, del primero (1º) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), dispuso que:

De conformidad con las disposiciones del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el plazo para interponer el recurso de casación es de treinta (30) días, plazo que es franco, calendario y se aumenta en razón de la distancia de acuerdo con las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil. Así lo hemos indicado en la Sentencia TC/0237/24: (...) a juicio de este colegiado constitucional, el plazo para incoar el recurso de casación, regulado por el artículo 5 de la Ley núm. 3726 modificada por la 491-083 debe considerarse como franco y calendario, puesto que posee características similares al plazo del recurso de revisión jurisdiccional. (...) 10.13. Por tanto, contrario a lo argüido por el recurrente en su escrito de revisión, la Primera Sala de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Suprema Corte de Justicia realizó adecuadamente el cálculo del plazo del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, y aplicó correctamente el aumento que correspondió debido a la distancia, tal como dispone el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.(...) De ahí que el incumplimiento de la norma procesal indicada, impide que puedan ser examinados los medios invocados por la parte recurrente en el memorial de casación. Por consiguiente, la declaratoria de inadmisibilidad realizada con base en los presupuestos legales antes referidos, no constituye violación a los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al derecho de defensa, como pretende hacer valer la parte recurrente. Por el contrario, los elementos probatorios conducen a concluir que la decisión adoptada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fue conforme a las normas procesales que rigen la materia.

11.9. Para el cómputo del plazo de treinta (30) días establecido por el referido artículo 5, se observan las disposiciones de los artículos 66 y 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales se aplican las reglas del plazo franco, por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y se prórroga cuando el último día para interponerlo no es laborable.

11.10. En consecuencia, se verifica tal y como fue determinado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la ordenanza impugnada en casación fue notificada el veinticuatro (24) de abril de dos mil diecinueve (2019), el plazo franco de treinta (30) días finalizaba el sábado veinticinco (25) de mayo; que este día era no laborable y, en razón de que el recurso de casación se interpuso mediante depósito en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia,

Expedientes números TC-04-2024-0030 y TC-07-2024-0012, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-EN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.12. En tal virtud, esta sede constitucional constata que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia aplicó correctamente las disposiciones legales relativas al cómputo del plazo para la interposición del recurso de casación, por lo que esta decisión no constituye una vulneración a los derechos alegados por el recurrente.

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

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-01052.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, las entidades comerciales Inmobiliaria Biltmore, SRL, y Administración y Alquileres Inmobiliaria, SRL, y a la parte recurrida, el Consejo de propietarios del condominio Torres Profesionales Biltmore I y II.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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.

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), discrepamos de la posición mayoritaria dado que el recurso debió inadmitirse por la ausencia de especial trascendencia o relevancia constitucional, conforme al artículo 53, Párrafo, de la Ley núm. 137-11.

1. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados por este colegiado en las Sentencias



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0397/24, del seis (6) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)², y TC/0409/24, del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)³; así como en nuestro voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del veinte (20) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)⁴; y en nuestro voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024)⁵. Por lo que remitimos a la mayoría y al lector a lo abordado allí en relación con los fundamentos de la especial trascendencia o relevancia constitucional como supuesto de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

2. En la especie, no se aprecia, *prima facie*, ninguno de los supuestos enunciados en las sentencias antes citadas para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se aprecia cómo la doctrina de este tribunal puede variar o actualizarse a raíz de la admisión del presente recurso, como tampoco se identifica algún elemento jurídico, político, económico o social que trasciende en la sociedad, mucho menos alguna situación nueva o «*case of first impression*» respecto a la cual el Tribunal no se haya pronunciado con anterioridad.

3. En el presente caso, tal como se desprende de la decisión mayoritaria, las partes recurrentes limitan sus pretensiones a cuestiones de mera legalidad, procurando una respuesta correctora de este tribunal sobre interpretaciones fácticas y jurídicas del fondo de la cuestión. Más que una ausencia de imputación directa e inmediata al órgano jurisdiccional, o una valoración fáctica

² Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc039724>).

³ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc040924>).

⁴ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924>).

⁵ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424>).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ante un tribunal de revisión, más que de sustanciación, ciertamente se infiere una situación de mera legalidad, así como de desacuerdo con el fallo impugnado.

4. En este sentido, se advierte que las sociedades recurrentes se limitan a alegar la supuesta invalidez jurídica del acto de alguacil mediante el cual les fue notificada la sentencia impugnada en casación, sin aportar fundamentación alguna que sustente dicha afirmación. De modo que no exponen argumentos que permitan siquiera inferir la posible errónea aplicación de la ley por parte de la Suprema Corte de Justicia al inadmitir su recurso de casación por extemporáneo, en virtud del art. 5 de la Ley núm. 3726-53, modificada por la posterior Ley núm. 491-08.

5. Este tribunal no es una cuarta instancia. Las partes recurrentes simplemente persiguen una revisión de la sentencia, tal como ya la obtuvieron ante el Poder Judicial, sin presentar alguna particularidad que requiera la atención de este tribunal para fijar doctrina o bien procurar una tutela específica de dichas recurrentes. La tutela de los derechos fundamentales alegados por las sociedades hoy recurrentes es indirecta y mediata, quedando el objeto de la controversia bajo el conocimiento exclusivo del Poder Judicial.

6. Atendiendo a esto, las partes recurrentes en revisión no persiguen más que lograr que este tribunal se inmiscuya en los hechos del caso bajo la apariencia de la enunciación de alegadas violaciones constitucionales. Por lo que no hay motivos para rechazar la deferencia a la Corte de Casación y, por ende, admitir a trámite este recurso. Por ello, el Tribunal debió declararlo inadmisibles por la insatisfacción del artículo 53, Párrafo, de la Ley núm. 137-11.

* * *



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer que lo planteado en el recurso no configura ninguno de los supuestos reconocidos por la doctrina de este tribunal donde se puede apreciar la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepamos de la posición de la mayoría. Es cuánto.

Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiocho (28) del mes de mayo 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