



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1071/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-1033, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Uliano Pérez Silvestre contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, dictada por la Primera 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 veinte (20) días del mes de octubre 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, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024); su dispositivo estableció lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA el defecto de la parte correcurrida, Consorcio de Propietarios del Condominio Bella Terra Mall, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Uliano Pérez Silvestre, contra la sentencia civil núm. 1497-2023-SSN-00276, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en fecha 5 de octubre de 2023, por los motivos antes expuestos.

TERCERO: COMPENSA las costas procesales.

En el expediente no consta notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente, Uliano Pérez Silvestre, conforme se hace constar en la certificación emitida por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de octubre de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El señor Uliano Pérez Silvestre (parte recurrente) apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, mediante instancia depositada el veintisiete (27) de agosto de dos mil veinticinco (2025) ante el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial. Dicha instancia fue remitida a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la parte recurrida, Thomas Phillipe Glenn Castillo y el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza Bella Terra Mall, mediante el Acto núm. 617/2025, del primero (1^{ro}) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Jorge Luis Espinal, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito núm. 3.

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en los motivos que se exponen a continuación:

[...]

20) En este caso, la litis se originó en ocasión de una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, acogida en primer grado y confirmada por la corte a qua, considerando ambas jurisdicciones de fondo que el procedimiento de embargo inmobiliario en cuestión y en ocasión del cual resultó adjudicatario el actual recurrente – Uliano Pérez Silvestre – del inmueble descrito en la relación de los hechos de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta decisión, fue ejecutado en transgresión al derecho de defensa de la parte embargada, Thomas Phillipe Glenn Castillo, al haberse notificado de manera irregular ciertos actos del procedimiento, a saber, el mandamiento pago y la denuncia de embargo inmobiliario, en los cuales se notificó al deudor en manos de dos inquilinos del inmueble embargado (quienes no tenían la calidad para suponer que lo recibían a nombre y representación del propietario del inmueble), y la notificación del pliego de condiciones, realizada posteriormente y en la que se hace constar que el local se encontraba cerrado, por lo que se procedió a la notificación por domicilio desconocido, a pesar de indicarse en el referido pliego que el inmueble de marras se encontraba ocupado por el propietario-embargado.

21) La decisión anterior ha sido ahora impugnada en casación por el actual recurrente, otrora licitador adjudicatario y demandado en nulidad, señor Uliano Pérez Silvestre; sin embargo, este limita su denuncia a señalar que la alzada no tomó en consideración que el adjudicatario era un licitador de buena fe, lo que – a su juicio – hace que se encuentre vedada la posibilidad de demandar la nulidad de la sentencia de adjudicación, puesto que como tercero pujador goza de la garantía derivada del examen que debe hacer el tribunal antes de llamar a la venta en pública subasta, situación que, conforme se verifica del fallo criticado, también fue manifestada por dicha parte en sede de apelación.

22) Vale resaltar que, conforme ha sido juzgado por esta Corte de Casación, criterio asumido por la jurisdicción de alzada en el fallo objetado, el derecho de propiedad de un tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso de un inmueble embargado no debe ser afectado en ocasión de una demanda en nulidad de la subasta o del procedimiento del embargo que dio lugar a dicha adjudicación ni por las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

irregularidades de este, en razón de que la seguridad jurídica impone no solo el reconocimiento de los tribunales de las prerrogativas a que da lugar la culminación de los procesos de embargo en protección de los licitadores-adquirientes, cuando estos actúan a título oneroso y de buena fe, sino también la imperatividad de proteger el derecho de propiedad de los terceros cuando se suscitan vulneraciones.

[...]

24) En ese sentido, cuando se suscitare que en ocasión de un proceso de expropiación forzosa por la vía del embargo inmobiliario se pudiere retener una causa válida que dé lugar a la nulidad de la sentencia de adjudicación, como lo tuvo a bien valorar la alzada actuando en consonancia con el ejercicio de estricta legalidad al retener la violación al derecho de defensa de la parte embargada durante el procedimiento en cuestión – aspecto no discutido por el recurrente ante esta sede de casación – la situación de riesgos debe ser soportada no solo por el adjudicatario, como ocurre en el presente caso, sino también por aquellos que adquieran el inmueble posterior a la adjudicación; por lo tanto, bien tenía cabida la incoación de la demanda primigenia.

25) Según resulta de lo antes expuesto, se advierte que contrario a lo esbozado por el recurrente, la corte a qua hizo una correcta aplicación del derecho en lo relativo a la admisión de la demanda impulsada por el actual correcurrido, Tomás Phillipe Glenn Castillo, pese a la calidad de tercero licitador beneficiado en la venta en pública subasta que ostentaba el señor Uliano Pérez Silvestre, sobre todo cuando lo que se persigue es la salvaguarda y la eventual protección de un derecho de propiedad, según resulta de la combinación de los artículos 51 de la Constitución y 1599 del Código Civil, que regula la dimensión del derecho de propiedad como prerrogativa fundamental y el respecto al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho de defensa y la tutela judicial efectiva tutelados por nuestra Carta Magna.

28) De lo expuesto en el cuerpo motivacional de esta decisión se advierte que la sentencia impugnada se corresponde con las exigencias de las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, así como con los parámetros propios del ámbito constitucional como valores propios de la tutela judicial efectiva, en tanto que refrendación de la expresión concreta del bloque de constitucionalidad. En esas atenciones, procede desestimar el medio de casación objeto de examen y, por vía de consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.

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

El señor Uliano Pérez Silvestre, alega —en apoyo de sus pretensiones— lo siguiente:

Resumen:

A.- RESUMEN: Trátase nobles Jueces, de un memorial que persigue la revisión de la sentencia objeto del presente recurso, a los fines de que la misma sea anulada y enviada nuevamente por ante el tribunal que la dictó, a los fines de que juzgue el derecho desde el punto de vista de la Constitución. Toda vez que, la indicada sentencia violó derechos fundamentales en perjuicio del recurrente, tales como: 1) TUTELA JUDICIAL EFECTIVA: Ya que el recurrente es un tercer adquirente de buena fe a título oneroso que compro un inmueble en una subasta pública. Donde el tribunal apoderado de conocer el proceso de embargo inmobiliario examino y analizo todos y cada uno de los documentos que sirvieron de base legal al proceso de embargo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inmobiliario, no obstante este mismo tribunal que tuvo a su cargo todo el proceso ahora cuestiona los mismos actos que analizo en su momento y lo considero bueno y valido, dado que si se procedió a la venta en pública subasta del inmueble es porque el tribunal considero que todos los documentos cumplían con todos los requisitos establecidos por la ley. El recurrente compro un inmueble judicialmente, por lo cual este mismo tribunal le debe garantías a ese licitador ya que fue una compra que tuvo lugar de buena fe y a título oneroso, en este proceso el recurrente no ha cometido ninguna falta de ninguna clase por lo cual sus derechos no pueden resultar afectados. 2) PRINCIPIO DE LEGALIDAD: Toda persona con capacidad jurídica puede COMPRAR un inmueble transferirlo a su nombre, pagar por dicho inmueble, ya que el derecho de propiedad es un derecho fundamental consagrado en la constitución de la república, ningún ciudadano que haya comprado un inmueble de buena fe título oneroso puede ser privado de sus derechos, en este caso es necesario tomar en cuenta que el recurrido tenía una deuda y se le notificaron todos los actos de procedimiento y si se llegó a la venta en pública subasta es porque el tribunal considero que estaban dadas todas las condiciones para que se vendiera este inmueble y ahora este mismo tribunal graciosamente está despojando al comprador de su derecho de propiedad 4) SEGURIDAD JURÍDICA: El recurrente que resulto adjudicatario en virtud de una adjudicación a través de un tribunal debe tener garantías de los tribunales sobre el inmueble que ha adquirido judicialmente, a que fue este mismo tribunal que decidió que el proceso reúne todos los requisitos legales para: que se lleve a cabo la venta en pública subasta, Por lo que en consecuencia la sentencia impugnada debe ser anulada y enviar el caso nuevamente por el Tribunal que la dictó.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

MEDIOS INVOCADOS:

*1.- ADMISIBILIDAD DEL PRESENTE RECURSO DE REVISION
CONSTITUCIONAL EN CUANTO AL FONDO:*

[...]

Los derechos fundamentales vulnerados fueron invocados formalmente en el proceso, tanto en primer como en segundo grado y en la Suprema Corte De Justicia: Por cuanto: a que los derechos fundamentales sobre tutela judicial efectiva, principio de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso, fueron invocados por el señor Uliano Pérez Silvestre, en el primer grado y segundo grado y en el recurso de casación de la sentencia que ahora se impugna por ante la Suprema Corte de Justicia, de la siguiente manera: a) el señor, Uliano Pérez Silvestre, compró un inmueble en subasta pública a través de un tribunal que conoció de un procesó de embargo inmobiliario, que analizó y evaluó los documentos que fueron puestos a su consideración, en su momento el tribunal apoderado [...]

[...] el hoy recurrente le planteó, a los jueces apoderados tanto en primer como en segundo grado y por último a la Suprema Corte de Justicia, la violación a su derecho a la tutela judicial efectiva, al debido proceso, al principio de legalidad y a la seguridad jurídica, pues el señor Uliano Pérez Silvestre, es un tercero de buena fe, todo lo cual no observaron los magistrados jueces las normas del debido proceso establecidas en la carta magna, [...]

Por cuanto: "a que más aún, con la decisión de la Suprema Corte de Justicia, se ha amenazado a todos los compradores de buena fe y a título oneroso que aun cumpliendo con todas sus obligaciones ha sido despojado de un inmueble que compró y que pagó y en cuya venta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

estuvo analizada y autorizada por un tribunal de la República Dominicana resulta contradictorio que ese mismo tribunal alegue violaciones cuando ese mismo tribunal analizo el expediente y declaro el proceso regular y que ahora pretende que dicho proceso está afectado de nulidad comprometiendo así la seguridad jurídica del país ya que esto involucra las entidades financiera y las entidades y personas físicas que se dedican a efectuar prestamos, y a los posibles compradores ya que no hay seguridad al momento de efectuar ventas judiciales.

[...]

Por cuanto:, a que en la especie, al hoy recurrente le fueron vulnerados sus derechos fundamentales de tutela judicial efectiva, principio de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso,, toda vez que la jurisdicción inmobiliaria se decretó competente y dicho criterio errado por demás fue ratificado por la Suprema Corte de Justicia, a tal punto que el tribunal superior de tierras departamento norte, estableció que el embargo inmobiliario debía sobreseerse hasta tanto se conociera sobre la litis de derecho registrado.

[...]

2.-la sentencia impugnada viola el principio de tutela: judicial efectiva: Por cuanto: a que el señor Uliano Pérez Silvestre, debe ser amparado por este tribunal ya que en su contra se violaron derechos fundamentales, entre los cuales está la tutela judicial efectiva, pues si procedió a comprar este inmueble es por fue un tribunal ordeno la venta luego de analizar y verificar todas las documentaciones pertinentes y resultando propietario de un inmueble que actualmente está a su nombre por lo cual se está vigilando además su derecho de propiedad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y el estado le debe garantía ya que fue una venta que tuvo lugar porque lo ordeno un tribunal, y siendo que como licitador no tiene ninguna responsabilidad con respecto a cualquier irregularidad de cualquier clase en caso de que así haya, sido, esos mismos tribunales que ordenaron la venta le deben absoluta garantía.

[...]

4.- la sentencia impugnada viola el principio de seguridad jurídica: [...] por cuanto: a que el señor Uliano Pérez Silvestre, compró un inmueble en subasta pública empardo en la garantía que ofrece el estado a una venta efectuada por un tribunal de la república y a la luz de la legislación que rige dicho acto jurídico, con las previsiones que la misma ley establece entiéndase que el tribunal apoderado esta revestido con la autoridad para llevar a cabo válidamente la venta de los inmuebles embargados.

Por cuanto: a que ahora resulta que el hoy recurrido tiene una inseguridad tal en su proceso que no sabe a dónde va a parar el dinero invertido y del cual el estado por la seguridad jurídica es garante.

Por cuanto: a que la seguridad jurídica está consagrada como derecho fundamental está consagrado en el artículo 110 de la Constitución el cual reza así: [...].

Con base en dichas consideraciones, la parte recurrente concluye en el tenor siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la forma, que sea admitido el presente recurso de revisión constitucional en contra de la sentencia número SCJ-PS-24-2228 de fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil veinticuatro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2024) (expediente número 1497-2020-ECIV-00249), rendida por la Primera Sala de la Suprema Corte De Justicia, por haberse interpuesto acorde a las condiciones exigidas por el artículo 53 numeral 3 y "siguientes de la Ley No. 137-11, ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha 13 de junio del 2011.

SEGUNDO: CONOCER el fondo del asunto en virtud de la potestad otorgada en el artículo 59 numeral 9 y los principios rectores de constitucionalidad, efectividad y favorabilidad, establecidos en el artículo 7 numerales 3; 4 y 5 respectivamente de la ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de fecha 13 de junio del 2011, y, en consecuencia, REVOCAR la sentencia número SCJ. PS-24-2228 DE fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024) (expediente número 1497-2020-EC14. 00249), rendida por la Primera Sala de la Suprema Corte De Justicia, por ser esta violatoria de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva, con respecto de un debido proceso a la legalidad y a la Seguridad jurídica.

TERCERO: De manera subsidiaria y en el hipotético caso de que la anterior conclusión no fuere acogida, REVOCAR la sentencia número SCJ-PS-24-2228 de fecha treinta y uno (31) de octubre del «año dos mil veinticuatro (2024) (expediente número 1497-2020-ECIV-00249), rendida por: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser esta violatoria de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva, con respecto de un debido proceso a la legalidad y a la seguridad jurídica, en perjuicio del recurrente, y en consecuencia, enviar el expediente a la primera sala de la Suprema Corte de justicia, para que conozca nuevamente del caso, en cumplimiento en el artículo 54



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

numeral 9 de la Ley 137-11, ley orgánica del tribunal constitucional y de los procedimientos Constitucionales de fecha 13 de junio del 2011.

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

La parte recurrida, Thomas Phillippe Glenn Castillo solicita en su escrito de defensa que el recurso de revisión se declare inadmisible y alega, lo siguiente:

Por cuanto (6): A que la parte recurrente pretende fundamentar su recurso de revisión constitucional en «supuestas violaciones a derechos fundamentales consagrados en la constitución y trata de cubrirse bajo el manto de la tutela judicial efectiva y el debido proceso; olvidando que real y efectivamente si ellos ahora tienen la necesidad de atacar la sentencia que nos ocupa, es precisamente porque La tutela judicial efectiva y el debido proceso también opera para la parte atropellada, y en el presente casa engañada y burlada por un proceso nada elegante y que riñe con las buenas costumbres y los principios de convivencia; sin contar con el danos que hace a la inversión del entorno comercial si este tipo de artimañas quedaran impune, sin castigo e invertida la justicia... Si el tribunal a quo no actúa de forma correctiva y apegado al derecho justo y la verdad intrínseca y objetiva se perdería totalmente la confianza en la inversión del medio circulante. –

[...]

Por cuanto (11): A que dicho procedimiento, en componenda con los inquilinos, quienes se guardaron cada uno de los actos de procedimiento fue llevado a cabo totalmente a espaldas del Sr. Thomas Phillippe Glenn Castillo, ya que, a él, no le fue notificado ninguno de los actos de procedimiento, pero aún peor, teniendo su número de teléfono,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jamás se le llamo para informarle de los atrasos en el mantenimiento, en virtud de que, los actos de procedimiento correspondientes a: [...]

Por cuanto (12): A que ninguno de los actos de procedimiento del embargo ejecutivo le fue notificado jamás al propietario del local comercial adjudicado, Sr. Thomas Phillipe Glenn Castillo, sino que, los cinco primeros actos de procedimiento, en manos de los inquilinos, y el sexto contentivo de notificación de sentencia de adjudicación con la modalidad del domicilio desconocido, lo cual colocó al propietario del local, Sr. Thomas Phillipe Glenn Castillo, en un estado de completa y absoluta indefensión respecto del citado proceso de embargo inmobiliario, el cual decidió la suerte del inmueble de su propiedad, violentándole todo derecho fundamental, de forma muy especial el sagrado derecho a la defensa, derecho consagrado en nuestra carta magna y garantizado por el Estado Dominicano, al tenor del Art. 69.1.2.4.7.8.10, de la carta magna, Constitución dominicana.-

[...]

Por cuanto (14): A que esta actitud a todas luces, de mala fe y violatoria al sagrado derecho de defensa, protegido por el Estado Dominicano a través de la carta Magna, Art. 68; y por vía de consecuencia a la tutela judicial efectiva y debido proceso, Art. 69, trae como consecuencia que este proceso de adjudicación sea declarado nulo, de pleno derecho, toda vez, que ha quedado establecido que solo se trató de una chicana para el adquiriente quedarse de muy mala forma y al margen de todo respeto por los procesos, con el inmueble en referencia.-

Tutela Judicial Efectiva y Debido Proceso, Art. 69, trae como consecuencia que este proceso de adjudicación sea declarado nulo, de pleno derecho, toda vez, que ha quedado establecido que solo se trató



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de una chicana para el adquiriente quedarse de muy mala forma y al margen de todo respeto por los procesos, con el inmueble en referencia.- emplazados de forma ilegal y violatoria al sagrado derecho de defensa, toda vez que no conociendo él, el proceso de enajenación de inmueble llevado en su contra por el consorcio de propietarios de Bella Terra Mall, en el que supuestamente resulto adjudicatario, el codemandado, Licdo. Uliano Pérez Silvestre, lo dejaron en absoluto estado de indefensión respecto a dicho proceso... trayendo como consecuencia el despojo de dicho inmueble, de forma burda, de manifiesta mala fe y atropellante accionar, totalmente al margen de derecho respetuoso, y que debe estar apegado al debido proceso, la tutela judicial efectiva y las sanas normas jurídicas vigentes.-

Con base en dichas consideraciones, la parte recurrida concluye en el tenor siguiente:

PRIMERO: Respecto del recurso de revisión constitucional, declararlo inadmisibile, toda vez que la sentencia atacada número SCJ-PS-24-2228, de fecha treinta y uno (31) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por no contener esta ninguna violación a ningún principio de constitucional ni mucho menos de legalidad.-

SEGUNDO: CONDENANDO al consorcio de propietarios de Bella Terra Mall y al Licdo. Uliano Pérez Silvestre, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en provecho de los abogados concluyentes, licenciados Hilda Mercedes Ulloa y Genaro Valentín Cabrera, quienes las ha avanzado en su totalidad. -

La parte recurrida, el Consorcio de Propietarios del Condominio Plaza Bella Terra Mall, no depositó escrito de defensa, no obstante haber sido debidamente notificada del recurso de revisión, mediante el Acto núm. 617/2025, del primero



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(1^{ro}) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Jorge Luis Espinal, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito núm. 3.

6. Pruebas documentales

1. Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).
2. Certificación emitida por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de octubre de dos mil veinticinco (2025), mediante el cual certifica que no consta en el expediente notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente, Uliano Pérez Silvestre.
3. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional intentado por Uliano Pérez Silvestre, depositado en el Centro de Servicio Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial el veintisiete (27) de agosto de dos mil veinticinco (2025).
4. Acto núm. 617/2025 del primero (1^{ro}) de septiembre de dos mil veinticinco (2025) instrumentado por el ministerial Jorge Luis Espinal, alguacil ordinario del Tribunal Especial de Tránsito núm. 3.
5. Instancia contentiva del escrito de defensa depositada por Tomás Phillipe Glenn Castillo en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el veintisiete (27) de agosto de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto tiene su origen en un procedimiento de embargo inmobiliario perseguido a requerimiento del Consorcio de Propietarios del Condominio Bella Terra Mall, en perjuicio del señor Tomás Philipe Glenn Castillo. Para conocer dicho procedimiento resultó apoderada la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, que dictó la Sentencia núm. 366-2019-SSen-004257, del catorce (14) de mayo de dos mil diecinueve (2019), mediante la cual declaró adjudicatario al licitador Uliano Pérez Silvestre del inmueble identificado como 312532230750, C-66, matrícula 0200034577, del condominio Plaza Bella Terra Mall, ubicado en Santiago, con un porcentaje de participación de 0.249 %, con seis (6) votos en la asamblea de condominios, conformada por un sector propio, identificado como núm. SP01-03-066, ubicado en el nivel 03, del bloque 01, destinado a local comercial con una superficie de 46.00 metros cuadrados, por la suma de seiscientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$600,000.00), más el estado de las costas aprobado por el tribunal en la suma de ciento treinta y seis mil novecientos ochenta pesos dominicanos con 00/100 (RD\$136,980.00), y ordenó al embargado o cualquier persona que ocupare el inmueble a abandonarlo tan pronto le fuere notificada la sentencia.

Posteriormente, el embargado, Thomas Phillipe Glenn Castillo, incoó una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación y reparación de daños y perjuicios en contra del Consorcio de Propietarios del condominio Plaza Bella Terra Mall y el señor Uliano Pérez Silvestre, acción que fue parcialmente acogida por el tribunal apoderado del embargo mediante la Sentencia núm. 366-2020-SSen-00059, del veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El señor Uliano Pérez Silvestre recurrió en apelación esta decisión ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, la cual rechazó el recurso y confirmó íntegramente la decisión, mediante la Sentencia núm. 1497-2023-SSen-00276, del cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Inconforme, Uliano Pérez Silvestre recurrió en casación el fallo impugnado ante la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la cual rechazó el recurso a través de la Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), objeto del presente recurso de revisión constitucional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 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. Sobre la inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Por ser de orden público, las normas relativas al vencimiento de los plazos procesales deben ser lo primero a examinarse previo a otra causa de inadmisión (TC/0543/15: párr. 10.8; TC/0821/17: p. 12). Según la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el recurso ha de interponerse, mediante un escrito motivado, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión a persona o domicilio real de las partes del proceso (TC/0109/24 y TC/0163/24, entre otras) o la toma conocimiento de la sentencia íntegra en cuestión por el recurrente (TC/0001/18



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y TC/0262/18, entre otras). La inobservancia de este plazo, estimado por este colegiado como *franco y calendario* (TC/0143/15: p. 18), se encuentra sancionada con la inadmisibilidad del recurso (TC/0247/16: p. 18). Finalmente, las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil en relación con el aumento del plazo debido a la distancia (un (1) día por cada treinta (30) kilómetros de distancia) son tomadas en cuenta (TC/1222/24).

9.2. En el presente caso, en el expediente no consta la notificación de la Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, a la parte recurrente, en su domicilio o en su persona, conforme se indica en la certificación emitida por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia expedida el veintisiete (27) de octubre de dos mil veinticinco (2025). Por tanto, al momento de interponerse el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional el plazo para la interposición del recurso no había empezado a correr y se presume que estaba abierto, por lo que el recurso de revisión fue interpuesto en tiempo hábil.

9.3. Observamos, asimismo, que el caso corresponde a una decisión revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada dictada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo cual tanto el requerimiento prescrito por su artículo 277, como el establecido en el párrafo capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 resultan satisfechos. En efecto, la decisión impugnada, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil dos mil veinticuatro (2024), puso término al proceso judicial de la especie, al no haber sido objeto de recurso alguno dentro del ámbito del Poder Judicial.

9.4. Conforme al referido artículo 53, el recurso procede: «(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». En la especie el recurrente ha invocado la causal prevista en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

numeral 3), pues alega vulneración al principio de legalidad y la seguridad jurídica, así como al artículo 69 de la Constitución, relativo al debido proceso y la tutela judicial efectiva.

9.5. Asimismo, el numeral 3 del referido artículo 53 supedita la procedencia del recurso a:

(a) que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto se 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; 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 —supuestos que se considerarán «satisfechos» o «no satisfechos» dependiendo de las circunstancias de cada caso (Vid. Sentencia TC/0123/18: 10.j).

9.6. En el presente caso, este colegiado verifica que se satisface el requisito previsto en el artículo 53.3.a), ya que la supuesta vulneración a los derechos fundamentales alegados por la parte recurrente se produce con la Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

9.7. En cuanto al requisito previsto en el artículo 53.3.b), este tribunal constitucional comprueba que también se satisface porque el tribunal que dictó la sentencia objeto del presente recurso de revisión es la última de la vía ordinaria y no cuenta con otro recurso disponible para subsanar las violaciones alegadas.

9.8. Finalmente, el requisito descrito en el artículo 53.3.c) no se satisface. Conforme a la Sentencia TC/0067/24,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en los términos del artículo 53.3 c) de la Ley núm. 137-11, las alegadas violaciones a los derechos fundamentales son imputables al órgano jurisdiccional si estas están vinculadas (1) a las actuaciones puntuales (por acción u omisión) del órgano jurisdiccional en la solución del caso; o (2) a la forma en cómo aplicó las normas jurídicas relevantes al caso; en caso de no estarlo, el recurso de revisión sería inadmisibles (TC/0067/24: párr. 9.26).

En otras palabras, «es decir, que no se trata de una simple alusión a la existencia de una violación, sino a una expresa actuación u omisión del órgano jurisdiccional que produce la vulneración del derecho fundamental» (TC/0300/19). En tal sentido, no se puede colocar al Tribunal en la posición de conocer sobre la valoración probatoria y ponderación de estas en relación con los aspectos fácticos que no formaron parte del objeto de la decisión de la corte *a quo*, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11 (véanse TC/0070/16; TC/0327/17; TC/0794/17; TC/0701/25), salvo aspectos de desnaturalización probatoria que produce indefensión (TC/0058/22) o legalidad de la prueba (TC/0382/21; TC/0581/24; TC/0704/24).

9.9. En efecto, al analizar la instancia recursiva se advierte que la parte recurrente alega, en ocasión del presente recurso de revisión, vulneración a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, fundamentando que adquirió de buena fe y a título oneroso el inmueble mediante la venta en pública subasta ordenada por un tribunal y que, luego de la adjudicación dicho tribunal cuestiona los mismos actos que analizó en su momento y que consideró válidos. Además, alega vulneración al principio de legalidad, pues entiende que cumplió con todas las condiciones para adjudicarse el inmueble, y ahora el tribunal lo despoja de su derecho de propiedad. Finalmente, alega vulneración a la seguridad jurídica, pues, indica que el adjudicatario debe tener garantías de los tribunales sobre un inmueble que fue adquirido judicialmente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.10. De dicha lectura se constata que dichas vulneraciones no son atribuibles de modo inmediato y directo a una acción u omisión de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sino que hace una crítica a las decisiones anteriores que dieron origen al conflicto, especialmente a la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago (tribunal que adjudicó a la parte recurrente del inmueble objeto del conflicto, tras un procedimiento de embargo inmobiliario).

9.11. Asimismo, la parte recurrente fundamenta sus pretensiones en cuestiones meramente de hechos y valoración de pruebas, para que este colegiado conozca nuevamente el fondo del asunto, lo cual escapa al ámbito del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, conforme a lo dispuesto en el artículo 53.3.c), de la Ley núm. 137-11.

9.12. Así las cosas, mediante la Sentencia TC/0798/23, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), haciendo acopio de la TC/0169/20, del diecisiete (17) de junio de dos mil veinte (2020), este órgano de justicia constitucional reiteró la prohibición que tiene de referirse a hechos y pruebas, y citó los precedentes de las Sentencias TC/0070/16, del diecisiete (17) de marzo de dos mil dieciséis (2016), y TC/0281/18, del veintiocho (28) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en el sentido siguiente:

De manera que el legislador ha prohibido de manera expresa la revisión de los hechos que han sido ventilados ante los tribunales del ámbito del Poder Judicial, para evitar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se convierta en una cuarta instancia y garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.13. Este criterio ha sido igualmente reiterado por este tribunal constitucional mediante las Sentencias TC/0618/23, TC/0741/23, TC/0798/23, TC/1222/24 y TC/0137/25, entre otras.

9.14. Este tribunal constitucional ha establecido desde la Sentencia TC/0010/13, que la existencia del recurso de revisión de decisión jurisdiccional no supone una cuarta instancia, en razón de que su objetivo se apunta al restablecimiento de un derecho fundamental o garantía constitucional que ha sido vulnerado como resultado de la decisión jurisdiccional impugnada.

9.15. En consecuencia, procede declarar la inadmisibilidad del recurso de revisión, sin necesidad de conocer los demás requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, ni contestar las demás pretensiones de las partes, toda vez, que el recurso no satisface el requisito de admisibilidad previsto en el artículo 53.3.c), de la Ley núm. 137-11.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las magistradas Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisble el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Uliano Pérez Silvestre contra la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia núm. SCJ-PS-24-2228, emitida el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: DECLARAR los procedimientos del presente proceso libres de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar a la parte recurrente Uliano Pérez Silvestre y la parte recurrida, Tomás Phillipe Glenn Castillo.

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; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha diecisiete (17) del mes de septiembre 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