



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0339/19**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2017-0182, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Ramón Leonardo Castillo Santana, contra: a) Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016); b) Sentencia núm.846, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Alba Luisa Beard Marcos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, Wilson S. Gómez Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez y Miguel Valera Montero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución de la República y 9, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2017-0182, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Ramón Leonardo Castillo Santana, contra: a) Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016); b) Sentencia núm.846, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**I. ANTECEDENTES**

**1. Descripción de las decisiones recurridas en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Las decisiones objeto del presente recurso de revisión son las siguientes: a) Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016), la cual rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramón Leonardo Castillo Santana; y b) la Sentencia núm. 846, dictada por la Primera Sala la Suprema Corte de Justicia, el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013), las decisiones que rechazan el recurso de casación incoado por Ramón Leonardo Castillo Santana, cuyos dispositivos son los siguientes:

A. Sentencia núm. 483, dictada por la Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016):

*Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de mayo de 2013, en relación con el solar núm.1162, del Distrito Catastral núm.1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;*  
*Segundo: Compensa las costas.*

B. Sentencia núm. 846, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013):

*Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, contra la sentencia núm.618-2010, del 05 de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*octubre de 2010, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura transcrito en otro lugar de este fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en provecho del Dr. Claudio Jacobo Simón y el Lic. Olivo A. Rodríguez Huertas, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.*

Las decisiones impugnadas, Sentencias números 483 y 846, anteriormente descritas, fueron notificadas a la parte recurrida, Estado dominicano, representado por la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, la Compañía Hotelera Dominicana C por A. (Hotel y Casino San Gerónimo) y 2003 Investment, S.A., el veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017), mediante los actos núms 352/2017 y 353/2017, respectivamente, ambos instrumentados por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Distrito Nacional; a requerimiento de la parte recurrente, Ramón Leonardo Castillo Santana.

## **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

La parte recurrente, Ramón Leonardo Castillo Santana, interpuso ante la Suprema Corte de Justicia, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017), el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra: a) Sentencia núm. 483, dictada por la Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016); y, b) la Sentencia núm. 846, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

El presente recurso ha sido notificado a la parte recurrida, Estado dominicano, representado por la Procuraduría Fiscal del Distrito Nacional, la Compañía Hotelera Dominicana C. por A. (Hotel y Casino San Gerónimo) y 2003 Investment, S.A., el siete (7) de abril de dos mil diecisiete (2017), mediante Acto núm. 612/2017, instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

**3. Fundamentos de las sentencias recurridas en revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

**3.1. La Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016), fundamenta su decisión, entre otros motivos, en los siguientes:**

*a. (...) en cuanto al primer medio invocado por la interviniente voluntaria (...) que el recurrente no dio cumplimiento al mandato de la ley, al no indicar en su recurso qué documentos pretende utilizar en apoyo a su solicitud, de conformidad a lo que establece el Párrafo I, del artículo 5 de la Ley núm. 3726, de Procedimiento de Casación: “en materia inmobiliaria no será necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el Secretario General de la Suprema Corte de Justicia los solicite sin demora al secretario del despacho judicial de la Jurisdicción Inmobiliaria correspondiente, a fin de ser incluidos en el expediente del caso. Fallado el recurso, deberá el Secretario de la Suprema Corte de Justicia devolver los documentos al despacho judicial correspondiente”; que en el referido texto legal no se impone sanción alguna por la enunciación de estos documentos, por lo que tal omisión no constituye un motivo de inadmisibilidad, por lo que este medio es desestimado.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*b. Que la interviniente también presenta como medio de inadmisión la falta de desarrollo del único medio del recurso de casación, pero de la lectura del memorial se pueden extraer los agravios formulados por el recurrente como sustento de sus pretensiones, por lo que este medio también carece de fundamento y es desestimado.*

*c. Que en el Estado Constitucional toda persona tiene derecho a acceder a un proceso con la finalidad de que el tribunal competente brinde su protección, lo que se reconoce como tutela judicial efectiva, esto incluye la posibilidad de contar con las medidas necesarias para garantizar la eficacia o ejecución de las decisiones, lo que constituye el núcleo esencial de una efectiva prestación de justicia que logre la culminación en concreto de todo conflicto.*

*d. Contrario a lo alegado por el recurrente, en cuanto a la supuesta violación de sus derechos a la razón de que éstos fueron aniquilados basándose en una simple certificación del Registro de Títulos, lo que ciertamente produjo la cancelación de los derechos registrados de éste, lo es que éstos habían sido inscritos sobre el Solar núm. 8, de la Manzana núm. 1162, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, que dicho inmueble había dejado de existir producto de la Resolución administrativa de fecha 16 de junio de 1978, del Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, y ante la imposibilidad material del Registro de Títulos de operar una inscripción o ejecución sobre un inmueble inexistente, es que fueron cancelados los gravámenes inscritos en favor del recurrente; que la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y sus Reglamentos, le otorgan al Registrador de Títulos la facultad para establecer un control efectivo de los registros, de igual modo, el deber de vigilancia sobre los mismos, es por esto que es inapropiado invocar la violación a la tutela judicial efectiva y debido proceso, por cuanto lo que estableció el tribunal no violenta las garantías establecidas en la Constitución dominicana.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*e. Que finalmente el examen de la sentencia en su conjunto revela que, respecto del recurso promovido por el hoy recurrente, la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su decisión, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta corte en funciones de Corte de Casación, verificar que la Corte a-qua hizo en el presente caso una correcta aplicación de la ley, a los hechos soberanamente comprobados, por todo lo cual el recurso de casación es rechazado.*

**3.2. Sentencia núm. 846, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013), basa su decisión, entre otros motivos, en los siguientes:**

*a. Que, conforme hace constar el fallo impugnado, la corte a-qua declaró inadmisibile el recurso incidental, apoyada en la falta de interés de dicha parte para recurrir una decisión que le favoreció en toda su extensión, y acogió el recurso principal interpuesto por el Estado Dominicano, disponiendo, al efecto, la nulidad de la sentencia de adjudicación, sustentada, en esencia, conforme se describe con anterioridad, en la cancelación dispuesta por la Registradora de Títulos respecto a la inscripción hipotecaria que sirvió de título ejecutorio y de las demás anotaciones inscritas por el hoy recurrente, parte persiguierte y adjudicataria; que en los medios bajo examen sostiene el recurrente que al no estar facultada la Registradora de Títulos del Distrito Nacional para cancelar los derechos por él inscritos su actuación resulta arbitraria e ilegal, razón por la cual no podía la corte a-qua sustentar su decisión admitiendo tal uso abusivo de la vía del derecho cometido por dicha Registradora.*

*b. Que el Registro de Títulos, como órgano de la jurisdicción inmobiliaria, se rige por la ley que crea dicha jurisdicción y los reglamentos que la complementan, cuyas disposiciones legales consagran sus atribuciones y establecen las acciones reservadas a quienes se sienten afectados por sus decisiones; que, por tanto, las*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*alegadas violaciones cometidas por la Registradora de Títulos al disponer la cancelación de los asientos registrales inscritos por el hoy recurrente, corresponde invocarlas ante los órganos de dicha jurisdicción que la ley atribuye competencia para decidir si esa decisión estuvo apegada a los principios y mandatos trazados por dicho cuerpo normativo; que el fundamento de esta decisión tiene su base en la salvaguarda de los órganos jurisdiccionales en el contexto de sus competencias así como de los límites que le imponen las disposiciones adjetivas; que la alzada en apego al ámbito de sus competencias e investido de la prudencia que debe prevalecer en la materia, se limitó a comprobar que el hoy recurrente ejerció ante la jurisdicción inmobiliaria las acciones decisión de la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.*

*c. Que en el procedimiento de embargo inmobiliario el persigiente debe acreditar, de manera ineludible, la existencia del título que contiene la acreencia a su favor y en base a la cual justifica su calidad para pretender el cobro de dicho crédito mediante la venta de los bienes de su deudor por lo que al comprobar la alzada que el instrumento que dio sostén a la ejecución, esto es la hipoteca judicial definitiva, no existía al momento de la adjudicación y que aún, expresa la Corte, "al momento de estatuir no existía por ante el Registro de Títulos una inscripción hipotecaria ni de embargo inmobiliario que pueda servir de base a la sentencia de adjudicación", procedió a anular la sentencia de adjudicación; que, en base a las razones expuestas, se desestima el primer medio propuesto y los aspectos examinados de los demás medios propuestos.*

*d. (...) en el desarrollo de las violaciones alegadas en la primera parte del segundo medio de casación, plantea el recurrente que la corte a-qua incurrió en contradicción de motivos, puesto que en las páginas 15, 16 y 17 de su sentencia le da la razón al hoy recurrente y niega cualquier tipo de derecho o reclamación al Estado bajo el argumento de que el inmueble en litis, aun cuando fue incautado como producto de un proceso que aparece imputación a la infracción de lavado de*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*activos, todavía a la fecha de ejecución de dicho inmueble no se había inscrito ninguna actuación preventiva impulsada por el Estado destinada a generar un estado de indisponibilidad, de cuyos motivos se advierte, expresa el recurrente, su buena fe en la ejecución inmobiliaria.*

*e. (...) en cuanto a los argumentos del Estado Dominicano, respecto a que el inmueble concerniente al Solar núm. 8, de la manzana núm. 1162 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, no existe, porque había sido refundido mediante resolución administrativa del Tribunal Superior de Tierras del año 1978, señala la corte a-qua, clara y meridianamente, que en ningún momento se produjo la efectiva ejecución de tal resolución y que la certificación de cargas y gravámenes que emite el Registro de Títulos no revela esa situación (...); que, considera el recurrente, en la referida sustentación de motivos dada por la Corte se establece la falta de derecho del Estado Dominicano para sustentar sus reclamaciones en el proceso; sin embargo, contradiciéndose el mismo tribunal, procede en la parte in fine de la página 17, a acoger el recurso de apelación formulado por el Estado Dominicano y anula la sentencia de adjudicación bajo el argumento de que la Registradora había cancelado la hipoteca judicial definitiva, la cesión de crédito y el embargo por él inscrito.*

*f. (...) alega el recurrente en la última parte tercer medio de casación, que la corte a-qua viola el artículo 696 del Código Procedimiento Civil, conforme a cuyas disposiciones y las contenidas en el 675, numeral 3 del Código de Procedimiento Civil, “el legislador del embargo inmobiliario no hizo suyo como condición indispensable para la validez de ese proceso, que debía existir la designación catastral del inmueble, sino que estableció que la designación debía estar identificada de acuerdo al acta de embargo, bastando para el caso de la provincia o del Distrito, como en la especie, que se estableciera la calle y el número del inmueble embargado, si los hubiere, así como los demás linderos, circunstancia esta que se cumplió en la especie.*





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*g. Que no expresa el recurrente de modo puntual y coherente de qué forma viola la corte a-qua dicha disposición legal o en qué aspecto del fallo impugnado se verifica el vicio alegado, limitando sus quejas, sin mayor sustentación, a sostener que dio cumplimiento a lo preceptuado por dichos artículos, lo que constituye una sustentación generalizada e imprecisa que no satisface lo dispuesto por el artículo 5 de la ley sobre procedimiento de casación y la jurisprudencia constante, respecto a la correcta sustentación y fundamentación de los medios de casación, razón por la cual el citado argumento será declarado inadmisibles, y, en adición a los motivos aportados para rechazar las violaciones alegadas en la primera parte del medio bajo examen, se rechaza el tercer medio de casación.*

*h. Que, en cuanto a la violación al artículo 711 referido, no hay constancia en el fallo impugnado que fuera adoptada decisión alguna apoyada en dicha disposición legal ni que esta fuera objeto de contestación ante la alzada, por lo que, atendiendo al criterio jurisprudencial apoyado en el artículo primero (1ero) de la ley sobre procedimiento de casación, según el cual los únicos hechos que debe considerar la Corte de Casación para determinar si existe violación a la ley son los establecidos en la sentencia impugnada, se declara la inadmisibilidad de dicho argumento; que, en lo relativo al vicio apoyado en la inobservancia a criterios jurisprudenciales, se impone reiterar el razonamiento que, de manera constante, ha mantenido esta Corte Casación, en el sentido de que si bien la jurisprudencia contribuye eficazmente a la unificación de los criterios jurídicos sobre la correcta aplicación de la ley y sirve de orientación a las corrientes de interpretación judicial de las leyes, su inobservancia en materia civil no es, en el estado actual de nuestro derecho, motivo de casación, por cuanto aun constante, es susceptible de ser variada (...).*

*i. (...) en la sentencia que describe el recurrente esta Sala Civil y Comercial estableció lo siguiente: que "si bien es verdad que generalmente los gravámenes de un inmueble que pueden dar lugar a un embargo inmobiliario, son las hipotecas y los privilegios, como dice el fallo atacado, no menos cierto es que cualquier*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*acreedor quirografario también puede trabar embargo inmobiliario con base en un título ejecutorio líquido y exigible, como podría ser un pagaré notarial o una sentencia irrevocable con autoridad de cosa juzgada,, sin necesidad de inscribir previamente una hipoteca que en esos casos sería judicial definitiva, ya que la inscripción de tal hipoteca solo es requerida para asegurar su rango y su permanencia en el inmueble gravado, no obstante transferencia; que, en consecuencia, la deficiente ponderación del título que le sirvió de apoyo al embargo en cuestión, incurra en la sentencia cuestionada, la cual descarta sin mayor elaboración conceptual la alegada validez de ese título ejecutorio, resultante del limitado criterio de la Corte a-qua, erróneo por demás, de que sólo las hipotecas y los privilegios justifican un embargo inmobiliario, constituye sin duda, como se advierte, la insuficiencia de motivos invocada por la recurrente, así como la incompleta relación de los hechos de la causa que, también en el aspecto antes señalado, configuran la falta de base legal de que adolece la decisión recurrida (...) concluye la cita.*

*j. (...) el referido criterio jurisprudencial no encuentra relación con la especie ahora examinada, toda vez que la decisión indicada se orienta a establecer la validez o eficacia de los títulos que permiten a un acreedor hacer uso de esta vía ejecutoria, sea en calidad de acreedor hipotecario o quirografario; sin embargo, la corte a-qua no basó su decisión en la ineficacia del título que sirvió de soporte a la adjudicación ordenada en provecho del hoy recurrente, sino en su inexistencia, toda vez que pudo comprobar que no existía por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional una inscripción hipotecaria ni de embargo inmobiliario que pueda servir de base a la sentencia de adjudicación.*

*k. Que el éxito del medio de defensa derivado de la cosa juzgada está subordinado a la condición de que en lo juzgado concurren la triple identidad de: partes, objeto y causa; que es innegable que el derecho reclamado y la razón o fundamento en que*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*la hoy recurrida apoyó su recurso de apelación no fueron objeto de fallo mediante las decisiones que refiere el recurrente.*

*l. Que en lo atinente a la violación alegada en el último aspecto del quinto medio de casación, oportuno es reiterar que la causa general de los procedimientos de embargo, salvo en el caso del embargo en reivindicación, es la existencia de un crédito, el cual debe reunir ciertas condiciones dependiendo del tipo de embargo que pretenda realizar el titular del mismo; que, por tanto, es indiscutible que el primer requisito que debe cumplir todo acreedor previo a proceder al embargo, en la especie un procedimiento de embargo inmobiliario, es probar la existencia de un crédito a su favor y luego, que esté contenido en un título que le permita iniciar dicho procedimiento de ejecución forzosa; que la controversia que en la especie se promueve tendente a declarar la nulidad de la sentencia de adjudicación no versa sobre la validez del título en cuya virtud se procedió al embargo, caso este que sí constituiría, tal y como lo propone la recurrente, un medio de nulidad por vicio de fondo que debe ser propuesto, a pena de caducidad, en la forma y plazos previstos por los artículos 728 y 729 del Código de Procedimiento Civil, sino que lo que sustenta la acción en nulidad es la alegada inexistencia del título que sirvió de base a la sentencia que ordenó la adjudicación del inmueble, hecho éste que, una vez comprobado, afectaría, indudablemente, la sinceridad del procedimiento del embargo así ejecutado e indefectiblemente de la adjudicación ordenada, razones por las cuales procede desestimar las violaciones denunciadas en el quinto medio de casación ahora analizado y con ello, en adición a los motivos expuestos, rechazar el presente recurso de casación por no advertirse en el fallo las violaciones alegadas por la parte recurrente en los medios propuestos.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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

La parte recurrente, Ramón Leonardo Castillo Santana, procura que se revoquen las decisiones objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, y para justificar sus pretensiones alega, en síntesis, lo siguiente:

**A. Con respecto a la Sentencia núm. 483, dictada por la Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016):**

*a. A que una vez obtenida la sentencia de adjudicación y pagados los correspondientes impuestos del monto correspondiente a la adjudicación la suma de RD\$1,568,000.00, procediéndose en el Registrito Civil de Santo Domingo, el Señor RAMON LEONARDO CASTILLO SANTANA, por intermedio de sus abogados, se apersonó por ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a efectuar la ejecución de la sentencia adjudicataria, llevándonos la enorme sorpresa de que se nos negó la acción ejecutoria y, en cambio, se nos hizo entrega de un oficio marcado con el No. 0320814622, de fecha 1 de abril del 2008.*

*b. (...) las autoridades registrales, en sus actuaciones contrarias a los derechos registrados del señor RAMON LEONARDO CASTILLO SANTANA, se sustentan en dos hechos totalmente ajenos a la vigencia de los mismos: Por un lado, la causa en que justifica erradamente el Registro de Títulos de Distrito Nacional, en virtud del cual procedió a la cancelación de los derechos registrados del hoy exponente DR. RAMÓN LEONARDO CASTILLO SANTANA, fue una simple instancia del Procurador Fiscal del Distrito Nacional; y por el otro lado, un error en la publicidad del sistema registral, relativo al bien objeto del procedimiento de embargo inmobiliario, a partir del cual se indujo a los órganos jurisdiccionales del sistema regido por la Ley 108-05 a reproducir la errónea aplicación de la misma en*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*perjuicio del hoy recurrente; todo esto dio lugar a que de una manera furtiva sin comunicación a esta parte exponente, se les cancelaran sus derechos registrados constituyendo esto violación al debido proceso de ley y los derechos fundamentales.*

*c. (...) así las cosas, y habiéndose enterado esta parte recurrente de que sus derechos reales registrados habían sido cancelados sin previa comunicación y sin ningún tipo de justificación legal, procedimos a iniciar una Litis de derechos registrados en reivindicación de certificado de título duplicado del acreedor y certificación de registro de acreedor con inscripción de hipoteca definitiva y embargo inmobiliario, para lo cual resultó apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, 5ta. Sala, decidiendo mediante la sentencia No. 20112182, de fecha 17 de mayo del 2011.*

*d. A que, contrario a lo señalado por la Cámara de Tierras de la Suprema Corte de Justicia, en el presente proceso sí han sido violados derechos fundamentales y garantías fundamentales del ciudadano RAMÓN LEONARDO CASTILLO SANTANA y la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley, ya que es acreedor conforme a lo consagrado en el artículo 698 numeral 10, de la Constitución de la Republica Dominicana, que de manera clara establece que la norma del debido proceso de ley se aplicará a todo tipo de actuaciones, tanto judiciales como administrativas, y esto así porque tal y como se observa, contrario a como lo ha señalado a la corte a-qua, de acuerdo al oficio emitido por el Registrador de Títulos de fecha 01 de abril del año 2008, y que se le entrega a esta parte cuando va a ejecutar la sentencia de adjudicación por ante dicho departamento, una vez haber sido investida con la calidad de adjudicataria y habiendo cumplido con el pago de los impuestos correspondientes para el registro de la sentencia, donde se señala que por instancia de la procuraduría fiscal del Distrito Nacional, se cancelaron los derechos inscritos sobre el inmueble en cuestión correspondiente el DR. RAMÓN LEONARDO CASTILLO SANTANA, lo cual obviamente imposibilitó la ejecución de la sentencia en adjudicación anteriormente transcrita siendo esto violatorio a las*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*disposiciones del artículo 99, de la ley 108-05 de registro inmobiliario, que dice de la unificación del párrafo I y II, que ninguna rectificación puede afectar a un tercero de buena fe que se hubiese basado en los asientos de registros inexactos para su operación y que en ningún caso esta facultad de rectificar supone autorización para desnaturalizar, modificar o alterar los derechos. Siendo esto en lo incurrió el Registro de Títulos del Distrito Nacional, violentando así el debido proceso de ley, por lo cual en virtud de esa queja entendemos que la sentencia recurrida en revisión constitucional debe ser anulada, devolviendo dicho proceso por ante la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-administrativo y Contencioso-tributario de la Suprema Corte de Justicia, para que actué apegada a la Constitución, a la ley y a la garantía de los derechos fundamentales, conforme ordene este honorable.*

**B. En lo que concierne a la Sentencia núm. 846, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, en fecha veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013):**

*a. (...) en ese mismo orden de idea en fecha 07 de diciembre del año 2007, el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, emitió a nombre del DR. RAMÓN LERONARDO CATILLO SANTANA, la certificación de registro de acreedor, sobre el inmueble identificado como Solar No. 08, manzana 1162, del D.C. No. 1, identificado con la matrícula No. 0100000662, propiedad de HOTELERA DOMINICANA, C. PORA. (HOTEL Y CASINO SAN GERONIMO).*

*b. A que, contrario a lo sustentado por la honorable Suprema Corte de Justicia, el título que sirve de base para el procedimiento de embargo inmobiliario lo constituye una sentencia definitiva emanada de la Sala Penal de la Honorable Suprema Corte de Justicia marcada con el No. 1005, de fecha 05 de octubre del año 2005, lo cual de por sí es un título ejecutorio de pleno derecho tal y como sustenta el artículo 545 del Código de Procedimiento Civil.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*c. Por lo cual con la decisión ahora analizada se violentó la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley consagrado de manera unificada en los artículos 68 y 69 numeral 10, de la Constitución de la República Dominicana, por lo que dicha decisión debe ser anulada enviando el presente proceso con lo que respecta a dicha sentencia, por ante la Sala Civil y Comercial de la honorable Suprema Corte de Justicia, para que actúe con apego a lo que ordene este honorable Tribunal Constitucional.*

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

La parte recurrida, el Estado dominicano, Compañía Hotelera Dominicana, C. por A. y 2003 Investment, S.A., procuran que se rechace el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, y para justificar sus pretensiones alega, en síntesis, lo siguiente:

*a. Porque, tal como justificó la Registradora de Títulos en el oficio número 0320814622, de fecha 1 de abril de 2008, que dispuso la cancelación de los registros del señor Ramón Leonardo Castillo Santana, este último no obtuvo un título ejecutorio en contra de la entidad jurídica Hotelera Dominicana, S.A., propietaria en esa ocasión del Hotel y Casino San Gerónimo, sino que se evidencia que la sentencia contentiva de la acreencia de éste, fue emitida en un juicio penal en contra del Hotel y Casino San Gerónimo, que no es una persona jurídica que pueda ser titular de derechos y obligaciones.*

*b. Porque, bajo las mismas consideraciones de la Registradora de Títulos consignadas en el mismo oficio de cancelación de asientos registrales, la designación catastral "Solar 8, Manzana 1162 del D.C. No. 01 del D. N." era y es inexistente, y no le corresponde, en ningún caso, al solar sobre el cual está constituido el Hotel y Casino San Gerónimo, ya que, según explica el oficio de la*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*registradora y se desprende de los documentos que acompañan este escrito de defensa, dicha designación catastral dejó de existir en fecha 16 de junio de 1978, cuando fue emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Distrito Nacional, la Resolución que ordenó la Refundición y Modificación de linderos de los solares 6, 7 y 8 de la Manzana 1162, D.C. No. 01 del D.N. resultando de dicha refundición una nueva parcela con la designación catastral "Solar No. 6-REFUNDIDA, manzana 1162, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una superficie de 4,796.72 metros cuadrados, matrícula 0100021480, ubicado en el Distrito Nacional.*

*c. El inmueble real sobre el cual está constituido el Hotel y Casino San Gerónimo es el que tiene la designación catastral "Solar No.6-REFUNDIDA, manzana 1162, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una superficie de 4,796. 72 metros cuadrados, matrícula 0100021480, ubicado en el Distrito Nacional que actualmente es propiedad de la empresa 2003 Investment, S.A.*

*d. Porque mientras el señor Ramón Leonardo Castillo Santana realizaba gestiones legales sobre el "Solar 8, Manzana 1162 del D.C. No. 01 del D. N." con la pretensión de adjudicarse el solar sobre el que está construido el Hotel y Casino San Gerónimo, en la realidad jurídica la referida construcción está edificada en el inmueble que se denomina catastralmente como "Solar No. 6-REFUNDIDA, manzana 1162, del Distrito Catastral No. 01, que tiene una superficie de 4,796. 72 metros cuadrados, matrícula 0100021480, ubicado en el Distrito Nacional". Asimismo, dicho inmueble fue objeto de varias operaciones jurídicas con su denominación real, entre ellas un contrato de venta de acciones con hipoteca convencional suscrito entre la empresa Hotelera Dominicana, S.A. y el señor Yvan Cech, que dio origen posteriormente a un procedimiento de embargo inmobiliario a consecuencia del cual resultó adjudicataria la empresa Kanluca, S.A., entidad que luego le vendió el inmueble a la actual propietaria, la empresa 2003 Investment, S.A..*





**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*e. Porque la real propietaria del inmueble disputado por el recurrente en revisión es la empresa 2003 Investment, S.A., y, contrario a lo alegado por el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, la verdadera conculcación del derecho de propiedad sería cometido en perjuicio de la actual exponente, en caso de que fuere admitido el absurdo del actual recurrente.*

*f. Porque el actual recurrente no ha podido justificar ni atestar la violación a ningún derecho fundamental de que sea titular, ya que nunca ha tenido ningún derecho registrado sobre el inmueble del cual es propietaria titular la empresa 2003, Investment, S.A.*

*g. Porque el recurrente en revisión ha pretendido, con el presente recurso, impropiamente denominado de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional, incursar en una segunda casación y conseguir la revisión de los procesos que fallidamente ha llevado con intención de apropiarse de un inmueble ajeno; es notable en el presente caso que el recurrente invoca como fundamento de su recurso de revisión, violaciones procesales a normas adjetivas que sobre el embargo inmobiliario y la materia inmobiliaria han sido previstas en el Código de Procedimiento Civil y en la Ley de Registro Inmobiliario. Estos puntos, en su oportunidad, ya fueron planteados y juzgados por la Suprema Corte de Justicia en ocasión de los recursos de casación ya juzgados y decididos.*

## **6. Documentos depositados**

Entre los documentos más relevantes depositados en el expediente, con motivo del presente recurso, figuran los siguientes:

1. Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

2. Sentencia núm. 846, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).
3. Instancia relativa al recurso de revisión depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017).
4. Escrito de defensa del Estado dominicano, Compañía Hotelera Dominicana, C. por A., y 2003 Investment, S.A., respecto del presente recurso de revisión, depositado el dieciocho (18) de abril de dos mil diecisiete (2017).
5. Notificación de la Sentencia núm. 483, a requerimiento de la parte recurrente, mediante Acto núm.352/2017, instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Novena Sala de Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017).
6. Notificación de la Sentencia núm. 846, a requerimiento de la parte recurrente, mediante Acto núm.353/2017, instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Novena Sala de Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

En el presente caso, el conflicto se origina en ocasión de un proceso de embargo inmobiliario perseguido por el recurrente, Ramón Leonardo Castillo Santana, contra



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

el Hotel y Casino San Gerónimo, y el Estado dominicano como interviniente voluntario, ante la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, la cual, el veintisiete (27) de junio de dos mil siete (2007) decidió lo relativo al expediente núm. 034-08-00006, declarando al señor Ramón Leonardo Castillo Santana adjudicatario del inmueble subastado relativo al Solar núm. 8, manzana núm. 1162, del Distrito Catastral núm.1, del Distrito Nacional, solar que tiene una extensión superficial de 1,491.15 mts<sup>2</sup>.

No conforme con la decisión el Estado dominicano interpuso una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, la cual fue rechazada mediante Sentencia núm.1085, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veinticinco (25) de septiembre de dos mil nueve (2009). El Estado dominicano interpuso un recurso de apelación principal y el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, incoó un recurso de apelación incidental contra la sentencia de nulidad de adjudicación, ambos ante la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y esta mediante Sentencia núm-618-2010, dictada el cinco (5) de octubre de dos mil diez (2010), declara inadmisibile el recurso de apelación incidental y acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación principal; por tanto revoca la Sentencia Civil núm. 1085, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veinticinco (25) de septiembre de dos mil nueve (2009), acoge la demanda original en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por el Estado dominicano y, en consecuencia, declara nula la sentencia de adjudicación sin número correspondiente al Expediente núm. 034-08-00006, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el veintisiete (27) de junio de dos mil ocho (2008), y ordena al registrador de títulos del Distrito Nacional la cancelación de los traspasos, anotaciones y gravámenes que se inscribieron sobre el inmueble.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Posteriormente, el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, recurre en casación ante la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, y ésta mediante la Sentencia núm. 846, del veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013), rechaza dicho recurso, y en oposición a esto, interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

Además, con motivo a la litis sobre derechos registrados sobre el inmueble previamente señalado, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante Sentencia núm. 20112182, dictada el diecisiete (17) de mayo de dos mil once (2011), acogió el medio de inadmisión por falta de calidad contra la intervención del Estado dominicano y, en cuanto al fondo, rechazó la litis sobre derechos registrados interpuesta por el señor Ramón Leonardo Castillo Santana. No conforme con esta decisión, éste interpuso un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el cual mediante sentencia dictada el veintiuno (21) de mayo de dos mil trece (2013) rechazó el mismo. Posteriormente, el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, recurrió en casación ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y ésta mediante la Sentencia núm. 483, dictada el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016), rechaza dicho recurso, y en oposición a esto, la parte recurrente, incoó el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

## **8. Competencia**

El Tribunal Constitucional es competente para conocer el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 277 de la Constitución de la República, y 53 de la Ley núm.137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es inadmisibile, y al respecto, tiene a bien hacer las siguientes consideraciones:

a. Previo al conocimiento de cualquier asunto, este tribunal debe proceder al examen tanto de su competencia, como ya vimos, así como a determinar si el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, entre estos está el plazo requerido dentro del cual se debe interponer la acción, que en el presente caso se trata de un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales.

b. El plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54, literal 1, de la Ley núm. 137-11, el cual señala: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.*

c. En ese sentido, 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, plazo franco y calendario, de acuerdo con lo establecido en la Sentencia TC/143/15, del primero (1<sup>o</sup>) de julio de dos mil quince (2015).

d. En el caso que nos ocupa, las sentencias impugnadas fueron notificadas a la parte recurrente, el veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) y el veinticuatro (24) de febrero dos mil catorce (2014), respectivamente, mediante memorándums emitidos por la Suprema Corte de Justicia; mientras que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto por el señor Ramón Leonardo Castillo Santana, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

diecisiete (2017), contra: a) Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016); y b) Sentencia núm. 846, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).

e. En efecto, este tribunal constitucional mediante Sentencia TC/0001/18, del dos (2) de enero de dos mil dieciocho (2018), se manifestó en sentido siguiente: (...) *como punto de partida del plazo para la interposición del recurso de revisión contra las sentencias emitidas por el juez de amparo, debe ser aquella que pone en conocimiento del interesado la totalidad de la sentencia y no solamente de su parte dispositiva, porque es esa notificación integral de la sentencia, en la que están incluidas las motivaciones, la que pone en condiciones a aquel contra el cual ha sido dictada, de conocer las mismas y le permiten, en ejercicio de su derecho de defensa, hacer la crítica de dichas motivaciones en su recurso.*

f. Es decir, estaría fuera del plazo legalmente establecido. Pero, al analizar el contenido de los indicados memorándums, se verifica que dichas comunicaciones de la Suprema Corte de Justicia sólo informan del dispositivo de las sentencias en cuestión, razón por la cual las notificaciones efectuadas mediante el citado medio no se considerarán válidas por no haber sido notificadas las mismas de manera íntegra, en aplicación del precedente anteriormente citado.

g. Sin embargo, del análisis de los demás documentos depositados en el expediente, se verifica que: a) La Sentencia núm. 483, dictada por la Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016); y b) La Sentencia núm. 846, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013), fueron notificadas de manera íntegra a la parte recurrida a requerimiento del propio recurrente, señor Ramón Leonardo Castillo Santana, el veintiuno (21) de febrero del año dos mil diecisiete (2017), mediante los actos núms. 352/2017 y 353/2017, ambos



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

instrumentados por el ministerial Corporino Encarnación Piña, alguacil ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

h. Por tanto, se comprueba que la parte recurrente, señor Ramón Leonardo Castillo Santana, tenía pleno conocimiento de las decisiones impugnadas, desde el veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017). En consecuencia, le correspondía interponer su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional hasta el veinticuatro (24) de marzo de dos mil diecisiete (2017); sin embargo, no es sino el treinta y uno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017) cuando interpone el mismo, es decir, siete (7) días después de haberse agotado la fecha del vencimiento del plazo legalmente establecido.

i. En consecuencia, se ha podido comprobar que la parte recurrente, señor Ramón Leonardo Castillo Santana, ha tenido conocimiento de manera incontrovertible sobre las decisiones impugnadas desde el día veintiuno (21) de febrero de dos mil diecisiete (2017); en tal virtud, este tribunal constitucional procede a declarar la inadmisibilidad del presente recurso, por ser el mismo extemporáneo.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Hermógenes Acosta de los Santos, José Alejandro Ayuso y Justo Pedro Castellanos Khoury, 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 expuestos, el Tribunal Constitucional

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** inadmisibile, por extemporáneo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por el señor Ramón



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Leonardo Castillo Santana, contra: a) Sentencia núm. 483, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciséis (2016); y b) Sentencia núm. 846, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).

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

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Ramón Leonardo Castillo Santana, y a la parte recurrida, el Estado Dominicano, Compañía Hotelera Dominicana, C. por A. Y 2003 Investment, S.A.

**CUARTO: DISPONER** su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo Sustituto; Alba Luisa Beard Marcos, Jueza; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Domingo Gil, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Miguel Valera Montero, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

**Julio José Rojas Báez**  
**Secretario**