



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0304/21**

**Referencia:** Expediente núm. TC-05-2020-0195, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por el señor José Sebastián Benoit Núñez contra la Sentencia núm. 202000059 dictada por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago el treinta y uno (31) de enero del año dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, María del Carmen Santana de Cabrera, Miguel Valera Montero, José Alejandro Vargas Guerrero y Eunisis Vásquez Acosta, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución, 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Constitucionales, del trece (13) de junio del año dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

### **I. ANTECEDENTES**

#### **1. Descripción de la sentencia recurrida**

La Sentencia núm. 202000059, objeto del recurso de revisión de amparo que nos ocupa, fue dictada por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020). Mediante dicha decisión fue declarada inadmisibile la acción incoada por José Sebastián Benoit Núñez, por improcedente.

Entre los documentos que conforman el expediente no consta la notificación de la sentencia objeto del recurso de revisión constitucional en materia de amparo.

#### **2. Presentación del recurso en revisión**

El recurrente, señor José Sebastián Benoit Núñez, interpuso un recurso de revisión de sentencia de amparo contra la indicada sentencia, mediante instancia depositada el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020) y remitida a este tribunal el siete (7) de diciembre de dos mil veinte (2020). El referido recurso se fundamenta en los alegatos que se exponen más adelante.

El indicado recurso de revisión fue notificado a los señores Jaime Kenner Marte Rodríguez, Jaime Marte Martínez, sargento Batista, licenciados Francisco G. Ruiz Muñoz y Junior Suero Contreras, mediante el Acto núm. 45/2020, de veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020), instrumentado por el



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

ministerial José Daniel Santos Parra, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago.

**3. Fundamento de la sentencia recurrida**

El tribunal que dictó la sentencia recurrida decidió lo siguiente:

*PRIMERO: En cuanto a la forma, declara buena y válida la presente acción de amparo interpuesta por el señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ, por haber sido interpuesta de conformidad con la Constitución y la ley de procedimientos constitucionales;*

*SEGUNDO: Declara INADMISIBLE la acción de amparo incoada por el señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ, por improcedente y por las razones antes mencionadas.*

*TERCERO: Las costas se declaran libres por tratarse de un asunto de carácter constitucional;*

Los fundamentos desarrollados por el tribunal que dictó la sentencia recurrida son los siguientes:

*4. Que en el presente caso, el acto que supuestamente implicó una vulneración al derecho fundamental a la propiedad, es el hecho de que el señor JAIME KENNER MARTE RODRÍGUEZ ha mantenido sin autorización la ocupación de inmueble objeto de amparo que le fue desapropiado y adjudicado al accionante, señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ, en virtud de la Sentencia de Adjudicación No. 366-2019-SS-01285 de fecha 30 de julio del año 2019 emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera*



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

*Instancia del Distrito Judicial de Santiago, consistente en: Unidad Funcional Apartamento: B-4, parte del sur del cuarto y quinto piso, del bloque B, del condominio Residencia Rosa María, ubicada dentro del Solar número 08, manzana 437, del Distrito Catastral Número 01, del Municipio y Provincia de Santiago, a nombre del señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ, según la Constancia Anotada identificada con la matrícula No. 0200103194, libro 2128, Folio 190, expedido por la Oficina de Registro de Título del Departamento de Santiago, en fecha 12 de noviembre del año 2019.*

*5. No obstante, es importante mencionar que dicho derecho de propiedad alegadamente vulnerado actualmente está siendo discutido ante la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia, según la certificación número 2020-00061 de fecha diez (10) de enero del año 2020 emitida por la Seretaria de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial Santiago, mediante una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación interpuesta por el señor JAIME KENNER MARTE RODRÍGUEZ.*

*6. Que en virtud de las disposiciones contenidas en el artículo 70 de la Ley 137-11 o Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales la acción de amparo deviene en inadmisibles cuando: “1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. 2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental. 3) Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente”.*



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

7. *De esta manera en las conclusiones vertidas por la parte accionada se solicita que sea declara inadmisibile la presente acción de amparo por las siguientes razones: a) la existencia de otras vías legalmente establecidas mediante las cuales se le podría dar solución al caso, según lo establecido en el artículo 70.1 de la ley 137-11, consistente en la existencia de otra vía efectiva; y b) por la causa de inadmisibilidad dispuesta en el artículo 70.3 de la Ley 137-11, consistente en notoria improcedencia, todo ello de conformidad a los criterios jurisprudenciales vinculantes emanados del Tribunal Constitucional citados en la motivación del presente incidente.*

8. *Que en cuanto a la inadmisibilidad por causa de existencia de otra vía para proteger dicho inmueble, es criterio del presente tribunal la no procedencia del desalojo mediante la acción de amparo por la existencia de otro procedimiento llamado litis de derechos registrados por desalojo. Pues al estudiar la naturaleza jurídica de la acción de amparo se entiende que esta “no puede en ningún caso sustituir las jurisdicciones ordinarias en asuntos de legalidad ordinaria” (TC/0017/13, 20 de febrero de 2013), sino que toda vez que existan otras vías que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado estas deberán ser utilizadas. Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, y como la jurisprudencia se ha pronunciado repetidas veces al respecto, “no procede la acción en amparo para desalojar a un pretendido intruso de una propiedad. Existe una vía distinta al amparo que permite al accionante satisfacer de manera efectiva sus pretensiones: el desalojo judicial ante el tribunal de tierras de jurisdicción original, de acuerdo con lo establecido en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario” (TC/0297/14, 19 de diciembre de 2014).*

9. *En este sentido, según el artículo 31 de la Ley No. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales “las*



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

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

*10. Que respecto de la vía judicial efectiva, la doctrina ha establecido que para que el amparo devenga en inadmisibile, estas deben proveer no cualquier protección, ni siquiera una protección efectiva, sino una protección más efectiva que el amparo, es decir, “los medios idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada”, tal y como quiere y manda el artículo 7.4 de la LOTCPC. De modo que si las vías judiciales no son efectivas, o sea, si no son las más idóneas y adecuadas, sea, por ejemplo, por su lentitud, por no prever medidas cautelares establecidas en la legislación ordinaria solucionan de modo más efectivo el problema del agraviado, el amparo en principio es inadmisibile, aunque, a pesar de las medidas cautelares constituyen un procedimiento urgente, al igual que el amparo, "desde luego, si la medida cautelar en vigor es insuficiente para tutelar el derecho de los afectados, el amparo sí resaltaría viable”.*

*11. Que al estudiar el expediente en cuestión, este tribunal ha podido colegir que si bien como Juez de Amparo no podemos reconocer a ciencia cierta la titularidad de un derecho del cual dos partes se encuentran en disputa, no existe dudas de que la jurisdicción inmobiliaria resulta ser la más idónea para la valoración de las pretensiones así orientadas, mediante el agotamiento de las vías ordinarias dispuestas por el sistema tal como la Litis sobre derechos registrados, al encontrarse involucrado un inmueble registrado cuya titularidad generaría un debate contradictorio, y que por demás puede dictar medidas cautelares en atribuciones de referimiento conforme al artículo 50 de la Ley 108-05, que establece: “El juez del Tribunal de Jurisdicción Original apoderado*



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

*del caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble”.*

*12. Que por otro en cuanto al causal de inadmisibilidad de notoriamente improcedente, el Tribunal Constitucional ha fijado criterio en el sentido de que las acciones de amparo que buscan resolver situaciones que en el transcurso de su conocimiento estén siendo por los tribunales ordinarios debe ser declaradas inadmisibles por notoria improcedencia, en virtud de lo establecido por el artículo 70.3 de la Ley 137-1, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011). g. En ese sentido, este tribunal fijó precedente en la Sentencia TC/0074/14, del veintitrés (23) del mes de abril de dos mil catorce (2014), en la cual estableció lo siguiente:*

*„...En ese sentido, para corroborar con lo anterior, este tribunal ha podido constatar en el expediente que, tratándose de un asunto que se encuentra ante la jurisdicción ordinaria en materia penal, y donde se ha emitido la Sentencia núm. 132/2012, de fecha (10) del mes de mayo de dos mil doce (2012), que condenó al recurrente a veinte (20) años de reclusión mayor, accionar en amparo para obtener los mismos fines resulta notoriamente improcedente; máxime cuando cualquier violación que se haya cometido en el proceso puede ser reclamada y subsanada mediante los recursos, ante las jurisdicciones de alzada, o sea, por ante la Corte de Apelación correspondiente. En caso de no estar conforme con la decisión de la corte, la decisión de la recurre por ante la Suprema Corte de Justicia y, en caso de persistir las alegadas vulneraciones constitucionales, se recurre en revisión constitucional por ante el Tribunal Constitucional, conforme a las prerrogativas establecidas en los artículos 277 de la Constitución, 53 y siguientes de la referida ley núm. 137-11.*



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

*13. Que en esa atención, el legislador ha dictado la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario la cual atribuye competencia a los Tribunales de Tierra para conocer y decidir sobre las diferencias que surjan entre los titulares de derechos registrados y sus posesión, según se ha establecido en el artículo 3 de la citada ley: “Competencia. La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble”. Que partiendo de esta glosa legal, se infiere que existe una vía judicial abierta para que las partes procedan a someter sus pretensiones, por lo que, por aplicación del artículo 70 de la Ley 137-11, se establece: Causas de Inadmisibilidad. El juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el, en los siguientes casos: 1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. De acuerdo al juicio anterior, este tribunal declara inadmisibile la acción de amparo incoada por el señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ, por existir otra vía judicial más idónea, siendo en este caso, la misma jurisdicción inmobiliaria pero en materia ordinaria.*

*14. Por lo tanto, y por las razones antes expuestas, el tribunal declara inadmisibile la presente acción de amparo interpuesta por el señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ.*





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### 4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión

El recurrente, José Sebastián Benoit Núñez, pretende que se revoque la decisión objeto del recurso de revisión constitucional y que se acoja la acción de amparo, alegando, en síntesis, lo siguiente:

a. *[E]stamos ante un precedente peligroso que no debe subsistir. El mensaje no puede ser que un individuo se arme, se asista de policías, penetre sin orden judicial ni auxilio de fuerza pública, amenace y se produzca una autopuesta en posesión de un inmueble, independientemente de los derechos que alegue tener. De ser así no existe seguridad jurídica ni estado de derecho, y de no poder el juez de amparo brindar una tutela efectiva, estamos legitimando la anarquía. Entonces para qué existen los procedimientos judiciales si basta entrar armado sin que un juez de amparo pueda poner freno a esa arbitrariedad.*

b. *[E]l juez de amparo al motivar su sentencia establece lo siguiente:*

*(...)Que al estudiar el expediente en cuestión, el tribunal ha podido colegir que si bien, como juez de amparo no podemos conocer a ciencia cierta la titularidad de un derecho del cual dos partes se encuentran en disputa, no existe dudas de que la jurisdicción inmobiliaria resulta ser la idónea para la valoración de las pretensiones así orientadas, mediante el agotamiento de las vías ordinarias dispuestas por el sistema tal como la Litis sobre derechos registrados, al encontrarse involucrado un inmueble registrado cuya titularidad generaría un debate contradictorio, y que por demás puede dictar medidas cautelares en atribución de referimiento conforme al artículo 50 de la ley 108-05, que dispone: El juez del Tribunal de Jurisdicción Original apoderado del*



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

*caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble" (...) (Folio 145 de la sentencia objeto de revisión).*

*c. [E]l tribunal de amparo, para fundamentar su decisión de inadmisibilidad establece la alegada existencia de otra vía judicial efectiva ordinaria para conocer sobre la titularidad de los derechos registrados. Ojo. El amparo no surgió como tutela de la titularidad del derecho, sino de la arbitrariedad de la restricción a la posesión pacífica derivada del derecho de propiedad y la amenaza a la integridad física, a la privacidad de la morada y al acceso a la justicia. Esa invasión armada no ocurrió en el contexto de una Litis sobre derechos registrados, no existía ningún conflicto judicial en ese entonces que justificara la arbitrariedad. La penetración arbitraria ocurrió el 18 de diciembre de 2019, el amparo se interpuso en fecha 20 de diciembre de 2019, como una estrategia de defensa contra la acción de amparo, en fecha 9 de enero de 2020 el agresor interpuso una demanda civil en nulidad de sentencia de adjudicación de fecha 30/7/2019.*

*d. [D]ebemos advertir que los agresores no se dotaron de manera previa de una decisión o una acción que los habilitara a tal accionar, que de hecho nada justifica armarse y atacar a base de fuerza y agresión derecho alguno. De manera que no tiene ningún sentido que el accionante, siendo agredido y despojado arbitrariamente de su propiedad genere una litis para discutir su propio derecho que no estaba siendo discutido, para luego generar un referimiento, cuando se verá, que las vías judiciales fueron ineficaces.*

*e. [A]quí no está en discusión la titularidad de ese inmueble ya que el señor José Sebastián Benoit Núñez es el único propietario del mismo,*



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

*y esta afirmación la podemos constatar en el certificado de títulos que ampara el inmueble, la cual es parte del inventario de prueba que sustenta nuestro recurso y que fue aportado en su momento al juez de amparo. Lo que sí es un hecho es la acción antijurídica de vulneración derechos fundamentales cometida por los accionados, consistente en penetrar de manera forzada y violenta a una propiedad ajena, rompiendo cerraduras y prohibiendo el acceso con agentes de la policía armados con armas de guerra, es decir, vulnerando el goce y disfrute que tiene el legítimo propietario José Sebastián Benoit Núñez, el cual nuestra constitución lo define como un derecho fundamental.*

*f. [E]s importante indicar que el médico José Sebastián Benoit adquirió el inmueble que estaba siendo vendido en pública subasta por la falta de pago de cuotas de mantenimiento de su antiguo propietario. Es decir, que compró bajo la mirada de un juez que verificó la regularidad de ese proceso y fue introducido en la propiedad por un juez de paz y bajo el auxilio de la fuerza pública. Qué estado de derecho o seguridad jurídica existe, si para llegar ahí el doctor debió transitar ese camino legal y formalista, pero para ser despojado bastan las armas de fuego y ningún procedimiento previo, sin que un juez de amparo tutele ni proteja como le manda la constitución y los tratados internacionales.*

*g. [E]n efecto el artículo 90 de la ley número 108-05 establece que: "El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exactos y ésta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude.*



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

*h. (...) cabe destacar dos precedentes de este Tribunal Constitucional que refieren el alcance del derecho de propiedad en lo relativo a uso y disfrute del mismo, a saber:*

*Cabe destacar que el derecho a la propiedad inmobiliaria puede ser definido, de manera general, como el derecho exclusivo de una persona (salvo el supuesto de copropiedad) al uso y disposición de un bien inmueble, e implica la exclusión de terceros del disfrute o aprovechamiento de dicho inmueble, a menos que su propietario lo haya consentido (...)" (Sentencia TC/0185/13 del 11 de octubre de 2013.*

*i. (...) la concesión del derecho de propiedad tiene tres dimensiones para que pueda ser efectivo, como son: el goce, el disfrute y la disposición. Este derecho ha sido definido como el derecho exclusivo al uso de un objeto o bien aprovecharse de los beneficios que este bien produzca y a disponer de dicho bien, ya sea transformándolo, distrayéndolo o transfiriendo los derechos sobre los mismos". (Sentencia TC/0010/14 del 14 de enero de 2014).*

*j. [A]nte tal vulneración derechos, la vía idónea para presentar nuestra denuncia era la penal, por lo que fuimos ante el departamento correspondiente para realizar las actuaciones de lugar, ya que esta infracción también constituye una violación al artículo 1 de la ley 5869 sobre violación de propiedad, pero el Ministerio Público se negó a recibirla y también se negó cuando se envió la querrela con un alguacil. Por lo que ante tal violación de derecho fundamental como lo es el acceso a la justicia, la vía idónea y efectiva es el amparo. De hecho, en las declaraciones de la parte que entró con arbitrariedad queda claro su confesión de que también intervino en la actuación de las autoridades en su negativa de recibir la querrela, cuando afirmó lo siguiente: "me dirijo*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*a la policía y dejó a dos de mis seguridad (...) cuando el está hablando con unos documentos en la mano con un coronel de la policía y quería que el coronel le recibiera una querrela y le dice que él tenía que atenderlo a él y dice el coronel que somos servidores públicos y hay que darle atención a todo el llegue y más refiriéndose a mí que es un exjefe de la policía, dice el coronel, luego él se va y eso fue todo lo que pasó no se en que momento ellos dicen que tuvimos un altercado. (...) (Folio 140 de la sentencia objeto de revisión).*

*k. [E]n base a lo establecido por el juez de amparo debemos indicar lo referido por el magistrado Justo Pedro Castellanos Khoury en su escrito "Los procesos constituciones de protección de los derechos Fundamentales en la República Dominicana" al referirse al artículo 70, numeral 1 de la ley 137-11 concerniente a la vía idónea: "Con relación al primer caso de inadmisibilidad, de lo que se trata es de que "ante la lesión de un derecho fundamental, habrá que ver cuáles son los remedios judiciales existentes, no tanto para excluir el amparo cuando existan vías judiciales alternativas o si ellas no son efectivas, sino cuando estas provean un remedio judicial mejor que el amparo. "38 (Jorge Prats, Eduardo. Comentarios a la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; Editora IUS NOVUM, primera edición, 2011, Santo Domingo, p. 158) Ha dicho Sagués, en este sentido que "solamente si hay uno mejor que el amparo, es decir, más expeditivo o rápido, o más eficaz, el amparo no será viable. Si hay un proceso igual de útil que el amparo, el litigante es libre para emplear este o el otro camino procesal. En la última hipótesis, el amparo se perfila como vía alternativa u opcional para el agraviado 39 (op. Cit. Pag. 158).*

*l. [E]l juez de amparo, al momento de decidir no se detuvo a verificar, que no solo estábamos ante la violación de un derecho de*



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

*propiedad que era indiscutible en este amparo, sino también ante un abuso y arbitrariedad por parte de los accionados ya que para ellos cometer dicho atropello no tenían ni siquiera una orden judicial.*

*m. [A]nte motivaciones de este tipo como las que ha hecho el juez de amparo, el Tribunal Constitucional se ha referido estableciendo lo siguiente:*

*En relación con casos de esta naturaleza, este tribunal ha fijado criterio, entre otras decisiones, mediante la Sentencia TC/0695/16 del dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), precisando, al respecto, que: La referida institución pública ni ninguna otra persona está facultada para realizar Un desalojo, sin previa autorización de la autoridad competente, independientemente de que le asista un derecho de crédito o de propiedad, tal y como lo estableció este tribunal en la Sentencia TC/0352/15, del catorce (14) de octubre de dos quince (2015), en la cual sostuvo lo siguiente: El Consejo Estatal del Azúcar incurre en actuaciones arbitrarias, lo que constituye Un abuso de poder al realizar Un desalojo (...) sin mediar una decisión judicial, o autorización de Una autoridad competente como lo es el abogado del Estado. Es por ello que se configura la violación al derecho fundamental de la propiedad y de los precedentes de este tribunal sobre el mismo.*

*k. En tal virtud, al comprobarse la existencia de un vicio sustancial que lesiona los derechos fundamentales de la amparista, procede su revocación y conocer la acción de amparo de que se trata, en aplicación del principio de economía procesal y siguiendo el criterio establecido en el presente contenido en la Sentencia TC/0071/13.*



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

*l. En el presente caso, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), representado por su gerente local, señor Wilson Polanco, actuó de manera arbitraria e ilegal al desalojar a una persona que, como el recurrente, está provisto de un título provisional de propiedad, emitido el seis (6) de agosto de dos mil doce (2012) por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), y aún en la eventualidad de la ocupación de dichos terrenos sin ningún derecho para ello, era menester apoderar a las autoridades facultadas por la ley para hacer este tipo de actuaciones, tal y como lo establece el artículo 12 de la Ley núm. 108-05, modificada por la Ley núm. 51-07, del veintitrés (23) de abril de dos mil siete (2007), que refiere que es potestad del abogado del Estado ejercer las funciones de Ministerio Público en la Jurisdicción Inmobiliaria.." Sentencia TC/0290/18, del Tribunal Constitucional del 30 de agosto de 2018.*

*(... ) La parte recurrente, señor Francisco Arturo Cordero Encarnación, mediante su instancia de revisión constitucional en materia de amparo, ha solicitado que la sentencia objeto del recurso sea revocada. En tal sentido, este tribunal hace las siguientes consideraciones:*

*b. La Primera Sala del Tribunal Superior Administrativo declaró inadmisibile la acción de amparo mediante la decisión judicial impugnada, bajo el argumento de que: La parte accionante no puede pretender obtener la protección de sus derechos a través de la celeridad que le ofrece la vía del amparo, en razón del carácter subsidiario que caracteriza a esta vía, sino que por el contrario y en virtud de las disposiciones que rigen la materia, el accionante señor Francisco Arturo Cordero Encarnación, debe perseguir sus objetivos por ante la Jurisdicción Inmobiliaria de conformidad con las disposiciones de la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario.*



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

*c. Al analizar el expediente y la decisión del tribunal a quo, este colegiado considera que dicho tribunal no decidió adecuadamente la acción de amparo en la cual el recurrente perseguía la tutela del derecho fundamental reclamado, pues el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y el jefe del Cuerpo de Seguridad Presidencial, mayor general del Ejército de República Dominicana, Adán B. Cáceres Silvestre, al ordenar el desalojo del señor Francisco Arturo Cordero Encarnación de su predio, sin cumplir con la debida formalidad que se exige para este tipo de procedimiento tal y como lo establecen la Constitución de la República y las leyes, actuación que compromete el derecho de propiedad y la garantía de tutela judicial efectiva con respeto al debido proceso." (...)* (Sent. TC/011/18, del 18 de enero de 2018) (Énfasis añadido).

*n. [S]imilar a lo que ocurrió en los precedentes citados donde el CEA decidió arbitrariamente afectar la posesión y el derecho de propiedad desalojando sin autorización ni procedimiento alguno, en este caso una persona física, los señores Marte y sus empleados, se hicieron de armas de guerra y desalojaron al doctor Benoit, penetraron ilegalmente, le amenazaron e impidieron la entrada a su propiedad, sin que ningún juez ni jurisdicción tutele a la víctima en sus derechos. Lo que es evidente que el juez de amparo no hizo una sana apreciación de la situación planteada en la referida acción de amparo, toda vez que se encasilló en sus motivaciones en buscar una vía ordinaria que no tiene que ver con el derecho vulnerado, declarando inadmisibles por esas razones, dejando al accionante, legítimo propietario del inmueble, sin el goce, disfrute y posesión del inmueble.*

*23. [E]n síntesis, la decisión recurrida no respetó el derecho de propiedad en todo su contenido y alcance, ya que no estábamos discutiendo el registro del derecho sino la posesión pacífica como un*





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*elemento que integra el derecho de propiedad y debe ser tutelado. El Tribunal de amparo desconoció los precedentes del TC en el sentido de quien siente, como sería el caso de los señores Marte, que tiene derecho a ocupar él y no otra persona, no puede auto colocarse en posesión con arbitrariedad y desalojando al exponente ya colocado en base a un debido proceso, como lo hizo, sin recurrir a ningún procedimiento PREVIO, NO POSTERIOR, que justifique la conducta, lo que le hace arbitraria. Respecto al derecho de acceso a la justicia la decisión NO CONTIENE MOTIVO ALGUNO para decir si vulneró tal derecho o por qué no retuvo tal violación denunciada en el amparo. Derecho a la privacidad y a que se respete la vivienda adquirida, tampoco hubo pronunciamiento alguno. El exponente no contó con la tutela que debió obtener ante el juez de amparo frente a tales vulneraciones de derechos, lo que debe ser revisado por este Tribunal Constitucional y no remitirnos a la materia inmobiliaria ordinaria, como erróneamente hizo la decisión recurrida, y a la fecha continúa verificándose la vulneración de los referidos derechos fundamentales.*

### **5. Hechos y argumentos jurídicos de los recurridos en revisión**

Los recurridos, señores Jaime Kenner Marte Rodríguez, Jaime Marte Martínez y Suare Batista Montero, pretenden de manera principal, que se rechace el recurso de revisión y que se confirme la sentencia recurrida en el sentido de que la acción de amparo se declaró inadmisibles por ser notoriamente improcedente; y de manera subsidiaria, que se confirme la sentencia recurrida en razón de que la acción fue fundamentada en hechos no probados. Para ello alegan, en síntesis, lo siguiente:

- a. *[L]os co-recurridos instanciados en este recurso de revisión, por intermedio de sus abogados apoderados, mantienen la postura y el*



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

*critério de que la acción de amparo interpuesta por el señor JOSE SEBASTIAN BENOIT NUÑEZ debe ser declarada inadmisibile por la existencia de otra vía judicial o por notoria improcedencia, teniendo más afinidad con el caso de la especie la última causa de inadmisión (notoria improcedencia art. 70.3 LOTCPC), por las razones que siguen:*

*El derecho de propiedad cuya vulneración alega el hoy recurrente está siendo discutido mediante una demanda en nulidad de la Sentencia de Adjudicación No. 366-2019-SSen-01285, de fecha 30/julio/2019, emitida por la Segunda Sala de Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santiago, introducida vía el acto de alguacil No. 014/2020 de fecha 09/enero/2020 (ver acto anexo), la cual contiene ocho (8) dispositivos que se transcriben a continuación a los fines de que ese alto tribunal ahora apoderado de este recurso, asimile la seriedad y alcance de la referida demanda en nulidad, a saber:*

*PRIMERO: En cuanto a la forma declarando buena y válida la presente demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, y reparación en daños y perjuicios, por haber sido interpuesta en tiempo hábil y con sujeción a los cánones legales y procesales vigentes.*

*SEGUNDO: En cuanto al fondo, que sean declarados nulos y sin efectos legales ni jurídicos todos y cada uno de los actos de embargo inmobiliario y su procedimiento, relativo al Apartamento B-4, parte Sur del cuarto y quinto piso, del bloque B, del condominio Residencial Rosa María, identificado con la matrícula número 0200103194, con una superficie de 220.00 metros cuadrados, en solar 8, manzana 437, del Distrito Catastral No.1, del Municipio de Santiago de los Caballeros, Provincia Santiago, Propiedad de Jaime Kenner Marte Rodríguez, por*



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

*ser violatorio a los artículos 673 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, del embargo inmobiliario de derecho común.*

*TERCERO: Declarar nulo, sin valor ni efecto jurídicos y legales el acto No. 12/2019 de fecha 23 del mes de enero del año dos mil diecinueve (2019), contentivo del Mandamiento de pago, notificado por el ministerial Héctor Josu David Sánchez Alvarez, de estrado del Tercer Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Santiago.*

*CUARTO: Ordenado a la Registradora de Título de Santiago, cancelar la constancia anotada expedida a propósito de la ejecución de la referida sentencia ante dicho órgano administrativo, marcada con la matrícula No. 02000103194, registrada en el Libro No. 2128, Folio No. 190, expedida en fecha 12/noviembre/2019, por ser de derecho, y por tanto, manteniendo vigente la anterior constancia anotada que amparaba los derechos del hoy demandante con matrícula 0200103194, en solar 8, manzana 437, del Distrito Catastral No.1 o expidiéndole uno nuevo por ejecución de la sentencia favorable a intervenir en ocasión de la presente demanda.*

b. *[E]n ese sentido, ese Tribunal Constitucional ha mantenido el criterio constante de que "cuando el derecho de propiedad está sometido a discusión y/o contestación judicial, la acción de amparo tendente a su protección debe ser declarada inadmisibile", citamos:*

*Este tribunal ha sido consistente en su afirmación de que en ningún caso la acción de amparo o tutela puede sustituir a la jurisdicción ordinaria en cuestiones que conciernen a asuntos de legalidad, pues el juez de amparo se reserva para comprobar si en la aplicación del derecho se ha producido la vulneración de derechos fundamentales" Sentencias Nos.*



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

*TC/0017-13, de fecha 20 de febrero de 2013 y TC/0022/14, del 20 de enero de 2014.*

*De lo anterior resulta que, en atención a las disposiciones del artículo 70.1 de la Ley núm. 137-115, la acción de amparo objeto de revisión es inadmisibles, porque corresponde a la jurisdicción ordinaria conocer del caso, en razón de que hay una disputa por la titularidad de la propiedad del inmueble objeto del conflicto; es por ello que el mismo es competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, atendiendo a lo dispuesto en la Ley núm. 108-05". SENTENCIA TC/0417/15. Las decisiones en materia de amparo que remiten a otra vía en atención a lo dispuesto en el artículo 70.1, encuentran respaldo jurisprudencial en las múltiples sentencias emitidas por este tribunal: TC/ 0021/2012, del 21 de junio de 2012; TC/0160/13, del 12 de septiembre de 2013; TC/0182/13, del 11 de octubre de 2013; TC/0017/14, del 16 de enero de 2014, entre otras.*

c. *En el caso de la especie, como hemos establecido, la jurisdicción civil se encuentra apoderada de una demanda mediante la cual se decidirá la regularidad del embargo inmobiliario y por vía de consecuencia, la titularidad del derecho de propiedad sobre el bien inmueble en cuestión, toda vez que las sentencias de adjudicación en materia de embargos inmobiliarios, cuando no han sido el producto de un proceso contradictorio e incidentado, se reputan como sentencias meramente administrativas, por tanto, impugnables por la vía de la acción en nulidad que es lo que sucede en la especie.*

d. *[N]o queda duda de que el juez a quo o juez de amparo hizo lo correcto al declarar inadmisibles la acción de amparo en cuestión conforme a toda la extensión de jurisprudencias del propio Tribunal*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Constitucional, que además poseen carácter vinculante y que han sido desglosadas en el presente memorial, amén de las que contiene la propia sentencia recurrida. Que lo único que deberá retenérsele a la sentencia atacada es la causal de inadmisión aplicable al caso en concreto, ya que el juez a quo en sus motivos conjuga una sinergia de los artículos 70.1 y 70.3, pues, en principio sus motivaciones para la declaratoria de inadmisión se inclinan más por la existencia de otra vía, pero su parte dispositiva dispone la inadmisión por improcedencia, sin embargo, esta situación no hace variar el resultado o destino final en cuanto a la acción de amparo per se, que finalmente, es su declaratoria de inadmisión.*

e. Que en lo concerniente al fondo de la acción de amparo, “(...) Indudablemente que todos los hechos alegados por el accionante en amparo y hoy recurrente nunca acontecieron, es decir, no es cierto que los corecurridos irrumpieron a la fuerza, que tomaron posesión a manos armadas del apartamento en cuestión, sencillamente, los corecurridos mantenían y mantienen la posesión del referido inmueble, no es cierto que la integridad física del recurrente haya sido atacada, pues, la única vez que ambas partes han estado cara a cara fue en las audiencias de amparo; lo cierto es, que el corecurrido Jaime Marte Martínez al encontrarse con las cerraduras rotas y la ausencia de varios bienes que guarnecían en el lugar, repuso la cerradura e instaló seguridad en lo que averiguaba que estaba aconteciendo con ese apartamento que había comprado para su hijo y que estaba en proceso de reparación durante cuyo proceso dejó una persona ocupándolo, que finalmente a partir de ese evento es que se entera el inmueble fue sometido a ejecución forzosa mediante procedimiento de embargo inmobiliario clandestino del que nunca se enteró él ni su hijo que es el legítimo propietario del inmueble, que al enterarse de la situación actuó legalmente, apoderando a los suscritos abogados para que procuren la anulación de la sentencia de



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*adjudicación que le es contraria a su hijo, por tanto, además de que se trata de una acción de amparo notoriamente improcedente, también se trata de una acción fundamentada en hechos (acontecimientos) no probados, no demostrados, que nunca acontecieron, y por tanto, en caso de haber sido admitida la acción, debía ser rechazada bajo estas circunstancias y ponderaciones ya señaladas.*

### **6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso de revisión de sentencia de amparo, son los siguientes:

1. Fotocopia de Constancia Anotada identificada con la matrícula No. 0200103194, libro 2128, Folio 190, expedido por la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Santiago, el doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), donde consta derecho de propiedad del inmueble objeto de litis, en favor del señor José Sebastián Benoit Núñez.
2. Acto núm. 014/2020, de nueve (9) de enero de dos mil veinte (2020), del ministerial Juan Ramón Lora Santana, contentiva de la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación, interpuesta por Jaime Kenner Marte Rodríguez en contra del Consorcio de Propietarios del Condominio “Residencial Rosa María”, Sandra Elizabeth González Marte y José Sebastián Benoit Núñez.
3. Auto de Asignación núm. 2020-00061, de diez (10) de enero de dos mil veinte (2020), emitido por la Presidencia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de Santiago, mediante la cual fue designada la Sala Tercera para conocer y fallar la demanda en nulidad de sentencia de adjudicación descrita en el ordinal anterior.



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

4. Sentencia núm. 202000059, dictada por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020), objeto del recurso de revisión que nos ocupa.

5. Acto núm. 45/2020, de veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020), instrumentado por el ministerial José Daniel Santos Parra, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, mediante el cual fue notificado a los señores Jaime Kenner Marte Rodríguez, Jaime Marte Martínez, Sargento Batista, licenciados Francisco G. Ruiz Muñoz y Junior Suero Contreras, el recurso de revisión que nos ocupa.

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

#### **7. Síntesis del conflicto**

En la especie, según los documentos depositados en el expediente y los alegatos invocados por las partes, el conflicto se origina con motivo del desalojo del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) que alegadamente hicieron los señores Jaime Marte Martínez, Jaime Kenner Marte Rodríguez, y el Sargento Batista, en perjuicio del señor José Sebastián Benoit Núñez con relación a la “vivienda descrita como: Unidad Funcional Apartamento: B-4, parte sur del cuarto y quinto piso, del bloque B, del condominio Residencial Rosa María, matrícula No. 0200103194, con una superficie de 220.00 metros cuadrados, en el solar 8, manzana 437, del Distrito Catastral No. 1, ubicado en Santiago”.

Ante tal situación, el señor José Sebastián Benoit Núñez interpuso una denuncia por violación de propiedad, contra los señores Jaime Marte Martínez, Jaime Kenner Marte Rodríguez y el sargento Batista. Sin embargo, el procurador fiscal



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

del Distrito Judicial de Santiago se negó a recibirla. Frente a dicha actuación, el señor Benoit Núñez interpuso formal acción de amparo contra los indicados señores, la cual fue declarada inadmisibile, por improcedente, por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago.

No conforme con dicha decisión, el señor Benoit Núñez interpuso el recurso que nos ocupa.

### **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 de la Constitución de la República Dominicana y el 9 y 94 de la referida Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

### **9. Admisibilidad de los presentes recursos de revisión**

a. Antes de analizar el fondo del presente caso, resulta de rigor procesal determinar si el recurso reúne los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 95 de la Ley núm. 137-11, el cual establece: “[e]l recurso de revisión se interpondrá mediante escrito motivado a ser depositado en la secretaría del juez o tribunal que rindió la sentencia, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su notificación”.

b. En relación con el plazo de cinco días previsto en el texto transcrito en el párrafo anterior, el Tribunal Constitucional estableció, en la Sentencia TC/0071/13 de siete (7) de mayo de dos mil trece (2013), que:





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

*(...) este plazo debe considerarse franco y solo serán computables los días hábiles, tal y como fue decidido por este tribunal mediante sentencia No. TC/0080/12, de fecha quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012). Todo ello con el objeto de procurar el efectivo respeto y el oportuno cumplimiento de los principios de la justicia y los valores constitucionales como forma de garantizar la protección de los derechos fundamentales.*

c. El mencionado plazo comienza a correr a partir de la notificación de la sentencia objeto del recurso, según se dispone en el texto transcrito anteriormente. En la especie, se cumple este requisito, en razón de que en el expediente no consta notificación de la Sentencia núm. 202000059, que ahora se recurre. Al no haber alegatos de vencimiento de plazo, este aspecto corre en beneficio del recurrente, pues de acuerdo con precedentes de este tribunal el plazo sigue abierto. En efecto, en la Sentencia TC/0623/15, del dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015) estableció lo siguiente:

*b) En el expediente del presente caso no existe constancia de que a la parte recurrente le haya sido notificada la sentencia emitida por el juez a-quo, razón por la cual el plazo legal dispuesto en el artículo 95 de la Ley núm. 137-11, debe considerarse que aún sigue abierto. (Criterio reiterado en la Sentencia TC/0216/18)*

d. Por otra parte, resulta de rigor procesal determinar si el recurso reúne los requisitos de admisibilidad en el artículo 100 de la referida Ley núm. 137-11. En este sentido, el indicado artículo establece que:

*La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.*

e. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada, por esta razón este Tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, dictada el veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que la misma se configuraba, en aquellos casos en 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) que propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

f. Luego de haber estudiado los documentos y hechos más importantes del expediente que nos ocupa, llegamos a la conclusión de que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo cual dicho recurso es admisible y debemos conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del caso permitirá al Tribunal Constitucional continuar con el desarrollo de la línea jurisprudencial que ha venido articulando respecto de acoger la acción cuando se produce un desalojo arbitrario, puesto que su aplicación comporta importancia para la aplicación de la justicia constitucional.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### 10. El fondo del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional

a. En lo que se refiere al fondo del presente caso, como establecimos precedentemente, se trata de que el señor José Sebastián Benoit Núñez incoó una acción de amparo, con la finalidad de dejar sin efecto el desalojo del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) que hicieran los señores Jaime Marte Martínez, Jaime Kenner Marte Rodríguez, y el Sargento Batista, en su perjuicio, con relación a la “vivienda descrita como: Unidad Funcional Apartamento: B-4, parte sur del cuarto y quinto piso, del bloque B, del condominio Residencial Rosa María, matrícula No. 0200103194, con una superficie de 220.00 metros cuadrados, en el solar 8, manzana 437, del Distrito Catastral No. 1, ubicado en Santiago”.

b. El juez apoderado de la acción declaró inadmisibile la acción de amparo, fundamentándose, entre otros, en los siguientes motivos:

*11. Que al estudiar el expediente en cuestión, este tribunal ha podido colegir que si bien como Juez de Amparo no podemos reconocer a ciencia cierta la titularidad de un derecho del cual dos partes se encuentran en disputa, no existe dudas de que la jurisdicción inmobiliaria resulta ser la más idónea para la valoración de las pretensiones así orientadas, mediante el agotamiento de las vías ordinarias dispuestas por el sistema tal como la Litis sobre derechos registrados, al encontrarse involucrado un inmueble registrado cuya titularidad generaría un debate contradictorio, y que por demás puede dictar medidas cautelares en atribuciones de referimiento conforme al artículo 50 de la Ley 108-05, que establece: “El juez del Tribunal de Jurisdicción Original apoderado del caso puede conocer en referimiento de toda medida urgente y de carácter provisional que se deba tomar respecto al inmueble”.*

(...)



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

*13. Que en esa atención, el legislador ha dictado la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario la cual atribuye competencia a los Tribunales de Tierra para conocer y decidir sobre las diferencias que surjan entre los titulares de derechos registrados y sus posesión, según se ha establecido en el artículo 3 de la citada ley: “Competencia. La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble”. Que partiendo de esta glosa legal, se infiere que existe una vía judicial abierta para que las partes procedan a someter sus pretensiones, por lo que, por aplicación del artículo 70 de la Ley 137-11, se establece: Causas de Inadmisibilidad. El juez apoderado de la acción de amparo, luego de instruido el proceso podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción de amparo, luego de instruido el proceso, podrá dictar sentencia declarando inadmisibile la acción, sin pronunciarse sobre el, en los siguientes casos: 1) Cuando existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado. De acuerdo al juicio anterior, este tribunal declara inadmisibile la acción de amparo incoada por el señor JOSÉ SEBASTIÁN BENOIT NÚÑEZ, por existir otra vía judicial más idónea, siendo en este caso, la misma jurisdicción inmobiliaria pero en materia ordinaria.*

c. De la lectura de las consideraciones del juez *a-quo*, copiadas anteriormente, este tribunal constitucional extrae que las mismas van dirigidas a inadmitir la acción de amparo sobre el fundamento de la existencia de otra vía judicial que le permita al accionante tutelar de manera efectiva el derecho fundamental que alega vulnerado; sin embargo, en el dispositivo declara la acción de amparo inadmisibile por improcedente. Cabe destacar, que este error jurídico ha sido reconocido por los mismos recurridos. A esto se agrega que en



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ordinal primero del dispositivo declara buena y válida la acción de amparo en cuanto a la forma y luego, en el ordinal segundo, la declara inadmisibile por improcedente, lo cual también es un error procesal sancionable.

d. Asimismo, es importante precisar que, en la sentencia impugnada, a pesar de que se mencionan en las argumentaciones ambas causales de inadmisibilidada, es decir, la existencia de otra vía judicial efectiva (Art. 70.1 de la Ley núm. 137-11) y la notoria improcedencia (Art. 70.3 de la Ley 17-11), el juez de amparo no indicó la base para sostener que la acción era improcedente, por lo que carece de motivación sobre este punto.

e. El Tribunal Constitucional se ha referido a casos como el de la especie, en que se ha establecido que las causales para inadmitir el amparo consagradas en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11 no pueden ser utilizadas al mismo tiempo, pues son excluyentes una de la otra, por lo que esa concomitancia produce vulneración del principio de congruencia, que implica claramente que en la decisión se incurra en contradicción de motivos. En efecto, este criterio fue fijado en la Sentencia TC/0029/14, que establece lo siguiente:

*g. En ese tenor, las causales para inadmitir el amparo sin examen al fondo establecidas en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11 no pueden ser utilizadas concomitantemente como causa de inadmisión de la acción de amparo porque la aplicación de una excluye la aplicación de la otra; es decir, que si la acción de amparo es inadmisibile por la existencia de otras vías judiciales efectivas no puede ser al mismo tiempo inadmisibile porque es manifiestamente infundada.*

*h. Este tribunal es de criterio que la concurrencia de ambas causales de inadmisibilidada constituye una incoherencia insalvable que viola el*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*principio de congruencia, provocando que se excluyan mutuamente; de manera que la decisión recurrida refleja una severa contradicción de motivos que deja sin fundamento la decisión atacada.*

i. *En consecuencia, dada la contradicción entre los motivos y el dispositivo de la sentencia recurrida, el Tribunal Constitucional procede a admitir el presente recurso de revisión, revocar la sentencia objeto del mismo y conocer la acción de amparo para establecer con precisión cuál de las causales de inadmisibilidad es aplicable al caso concreto. (Criterio reiterado en la Sentencia TC/0480/14)*

f. En consecuencia, verificada la existencia de contradicción entre los motivos o *ratio decidendi* y la parte dispositiva o *decisum* de la sentencia recurrida, este tribunal constitucional procede a admitir el presente recurso de revisión, revocar la sentencia impugnada y avocarse al conocimiento de la acción de amparo.

g. En la especie, el señor José Sebastián Benoit Núñez interpuso una acción de amparo, tras entender que fue objeto de un desalojo irregular, pues es el legítimo propietario del inmueble desalojado, ya que afirma haberlo adquirido en una venta en pública subasta, producto de un procedimiento de embargo inmobiliario por la falta de pago de cuotas de mantenimiento al Consorcio de Propietarios del Condominio Residencial Rosa María, por parte de su antiguo propietario, el señor Jaime Kenner Marte Rodríguez, inmueble del cual el señor Benoit Núñez resultó adjudicatario, mediante la Sentencia Civil No. 366-2019-SSSEN-01285, emitida por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de Santiago, de treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019), decisión que consta depositada en el expediente.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

h. Asimismo, los recurridos y accionados originales sostienen que el recurso debe ser rechazado porque no son reales los hechos narrados por el hoy recurrente y accionante en amparo sobre el alegado desalojo arbitrario, para lo cual el corecurrido, señor Jaime Kenner Marte Rodríguez, agrega que, incluso, demandó la nulidad de la sentencia de adjudicación descrita en el literal anterior, por considerar que el procedimiento fue hecho de manera clandestina.

i. En ese orden de ideas, entre los documentos que obran en el expediente, reposa fotocopia de la Constancia Anotada identificada con la matrícula núm. 0200103194, Libro 2128, Folio 190, expedida por la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Santiago, el doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), donde consta el derecho de propiedad del inmueble objeto de litis, en favor del señor José Sebastián Benoit Núñez.

j. Como se observa, este tribunal constitucional ha podido verificar que en la especie, el accionante original posee la titularidad del derecho de propiedad del inmueble objeto de litis, que se demuestra con la constancia anotada descrita anteriormente. Que independientemente de que el accionado Jaime Kenner Marte Rodríguez entendiera que tenía derechos sobre dicho inmueble, no podía desalojar al señor José Sebastián Benoit Núñez de manera arbitraria. En efecto, la Sentencia TC/0070/13 sentó un precedente para una especie similar, en la que se indica que se precisa de una decisión judicial para realizar un desalojo mediante una mera vía de hecho, aun cuando quien pretenda ocupar el inmueble de que se trate tenga derechos, o entienda tenerlos, sobre dicho inmueble. Esta decisión estableció lo siguiente:

*b) El conflicto generado entre las partes consistió en que el recurrido, en su calidad de vendedor del inmueble, se negó a entregar el mismo a los recurrentes, en su calidad de compradores, en el entendido de que no se había pagado el precio total de la venta. Ante tal situación, estos últimos*



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

*procedieron a ocupar y desalojar el inmueble de referencia, haciéndose acompañar de militares.*

*c) La actuación de los recurrentes constituyó una vía de hecho y, en consecuencia, la violación del derecho de propiedad que le asiste al recurrido, ya que, independientemente de que los compradores hubieran cumplido con su obligación de pagar el precio, no tenían derecho a apropiarse del inmueble en ausencia de una decisión judicial mediante la cual se ordenara la ejecución del indicado contrato.*

k. En este mismo orden de ideas, la Sentencia TC/0352/15 decidió un conflicto con semejanza al actual, indicando lo siguiente:

*k. En ese sentido, el Consejo Estatal del Azúcar incurre en actuaciones arbitrarias, lo que constituye un abuso de poder, al realizar un desalojo contra el señor José Ureña Castro, sin mediar una decisión judicial, o autorización de una autoridad competente, como lo es el abogado del Estado. Es por ello que se configura la violación al derecho fundamental de la propiedad y de los precedentes de este tribunal sobre el mismo, esbozados anteriormente.*

l. Los precedentes anteriores aplican en la especie, porque también se configura la vulneración del derecho de propiedad a causa de un desalojo irregular. En consecuencia, dadas las constataciones y exégesis rigurosamente efectuada en el caso objeto de estudio, procede acoger el recurso de revisión, revocar la sentencia recurrida y acoger la acción de amparo.

m. En lo que concierne a la solicitud de astreinte hecha por el accionante, es de rigor destacar lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley núm. 137-11, relativo a la fijación de astreintes como una facultad discrecional otorgada al juez de amparo para constreñir al agravante al cumplimiento de la decisión expedida;





## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

potestad en cuya virtud el Tribunal Constitucional decidió mediante su Sentencia TC/0438/17, que su fijación puede tener lugar “contra la parte accionada y a favor de la parte accionante”, o en beneficio de entidades sin fines de lucro “cuando se albergue el propósito de restaurar un daño social” (casos de amparos dirigidos a la reparación de derechos colectivos y difusos o a decisiones con efectos *inter communis*). En el caso que nos ocupa, este plenario constitucional considera procedente la fijación de una astreinte en favor del amparista, por el monto que se hará constar en el dispositivo de esta decisión.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente decisión por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Miguel Valera Montero.

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

### **DECIDE:**

**PRIMERO: ADMITIR**, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por el señor José Sebastián Benoit Núñez, contra la Sentencia núm. 202000059, dictada por la Sala IV del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago, el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020).



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

**SEGUNDO: ACOGER**, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **REVOCAR** la sentencia recurrida.

**TERCERO: ACOGER** la acción de amparo interpuesta por el señor José Sebastián Benoit Núñez contra los señores Jaime Marte Martínez, Jaime Kenner Marte Rodríguez y el sargento Batista y, en consecuencia, **ORDENAR** a la parte accionada, desocupar el inmueble “[u]nidad Funcional Apartamento: B-4, parte del sur del cuarto y quinto piso, del bloque B, del condominio Residencia Rosa María, ubicada dentro del Solar núm. 08, manzana 437, del Distrito Catastral núm. 01, del Municipio y Provincia de Santiago”. Y en consecuencia, la restitución del señor José Sebastián Benoit Núñez en el goce y disfrute del inmueble de su propiedad.

**CUARTO: ORDENAR** la imposición de una astreinte de diez mil pesos dominicanos (\$10,000.00) a los accionados, señores los señores Jaime Marte Martínez, Jaime Kenner Marte Rodríguez y el sargento Batista, liquidable a favor del accionante, señor José Sebastián Benoit Núñez, por cada día de retardo en la ejecución de la presente decisión, a partir de su notificación.

**QUINTO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, al recurrente, José Sebastián Benoit Núñez y a los recurridos, señores los señores Jaime Marte Martínez, Jaime Kenner Marte Rodríguez y el sargento Batista.

**SEXTO: 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

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

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Rafael Díaz Filpo, Juez Primer Sustituto; Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo Sustituto; José Alejandro Ayuso, Juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, Juez; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Domingo Gil, Juez; María del Carmen Santana de Cabrera, Jueza; Miguel Valera Montero, Juez; José Alejandro Vargas Guerrero, Juez; Eunisis Vásquez Acosta, Jueza; Grace A. Ventura Rondón, Secretaria.

### **VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO MIGUEL VALERA MONTERO**

1. Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario desarrollado en la presente decisión y conforme a la posición sostenida en la deliberación del caso, hacemos constar nuestro voto disidente. Este voto lo ejercemos en virtud de las previsiones de los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales, del 13 de junio de 2011. En el primero de los textos se establece lo siguiente: “(...) *Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada*”; y en el segundo que: “*Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido*”.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. En el presente caso, respetuosamente, sostenemos que este Colegiado debió acoger el recurso de revisión procediendo a revocar la decisión del juez de amparo y declarar inadmisibles por notoriamente improcedente la acción de amparo, en lugar de acoger la misma. Debemos recordar que el presente caso se refiere a una alegada ocupación ilegal de un inmueble, razón por la cual el actual titular registrado acciona en amparo. También debe advertirse que el accionante adquirió la titularidad del derecho de propiedad de que se trata en razón de un proceso de ejecución y venta en pública subasta por la falta de pago de cuotas de mantenimiento de su anterior propietario – actual accionado en amparo – cuya sentencia de adjudicación había sido objeto de una demanda en nulidad en curso.

3. Este Colegiado Constitucional, ha sostenido que la discusión respecto a la titularidad de un inmueble daría lugar a una causal que impediría al tribunal de amparo examinar los hechos (Cfr. Sentencia TC/0724/18), implicando esto que, *“para que el juez de amparo pueda válidamente ejercer su rol y amparar los derechos que supuestamente se están vulnerando, es menester que la titularidad de estos esté clara... supone la existencia de un derecho fundamental cuya titularidad resulta incontrovertida o no discutida”* (Sentencia TC/0630/18). Contrario a otros precedentes de este Tribunal Constitucional, el presente caso no se refiere a una actuación arbitraria del abogado del estado en la concesión del auxilio de la fuerza pública para desalojar un inmueble de ocupantes ilegales ante la presentación de un *“...certificado de título [que] no ha sido objeto de impugnación ni de cuestionamiento de ningún género, por tanto su contenido y efecto se benefician de la presunción de exactitud, propia del sistema registral dominicano...”* (Cfr. Sentencia TC/0519/15, lit. k).

4. Más aún, en un presupuesto similar al presente, en el cual el accionante había adquirido la propiedad del inmueble mediante una sentencia de adjudicación del anterior propietario (accionado en amparo), establecimos que



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*“Este tribunal constitucional considera que la acción de amparo que nos ocupa es inadmisibile, por ser notoriamente improcedente, en aplicación del artículo 70.3 de la indicada ley núm. 137-11. La improcedencia radica en que la acción de amparo no fue prevista para resolver controversias que tienen la naturaleza indicada (ejecución de contrato), máxime cuando la misma parte accionante indica en su recurso que la referida cuestión está “(...) siendo seriamente discutido ante la cuarta (4ta.) sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional (...)”.*” **Sentencia TC/0242/14, reiterado en la Sentencia TC/0132/17** (en esta última, caso en el cual este Tribunal acogió el recurso, revocó y declaró la acción de amparo notoriamente improcedente, se encontraba interpuesta una demanda en nulidad de sentencia de adjudicación).

5. En otro caso también similar, pero en el cual el proceso ordinario se encontraba más avanzado, existiendo ya decisiones de la jurisdicción ordinaria en el mismo, sostuvimos que *“... esta sede constitucional no puede conocer de un amparo cuyas pretensiones se encuentran íntimamente relacionadas con los procesos pendientes de solución ante la jurisdicción ordinaria con el fin de [...] evitar contradicción entre el fallo emitido por el juez de amparo y la sentencia que podría dictar la jurisdicción ordinaria respecto al asunto del cual se encuentra apoderada, razonamiento que resulta cónsono con el principio de una sana administración de justicia.”* [Sentencia TC/0527/18, reiterado en la sentencia TC/0015/20]. Asimismo, continúa indicando la sentencia TC/0015/20, *“por medio de la Sentencia TC/0364/14, este colegiado se pronunció sobre la imposibilidad por parte del juez de amparo de conocer los asuntos que se encuentran pendientes de ser resueltos en la jurisdicción ordinaria, estableciendo que [...] el juez de amparo no puede tomarse el papel y las funciones de lo que por ley corresponde a los jueces ordinarios dirimir,*



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

*puesto que, de hacerlo así, estaría contradiciendo su propia naturaleza y rol. Este criterio jurisprudencial anteriormente expuesto ha sido ratificado en las sentencias TC/0171/17 y TC/0545/18, entre otras...”*

6. En conclusión, estamos de acuerdo con la revocación de la decisión del juez de amparo, pero la acción de amparo debió inadmitirse por resultar notoriamente improcedente, de conformidad con nuestros propios precedentes.

Firmado: Miguel Valera Montero, Juez

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, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico.

**Grace A. Ventura Rondón**  
**Secretaria**