



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0028/23

Referencia: Expediente núm. TC-04-2021-0096, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

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, Alba Luisa Beard Marcos, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, María del Carmen Santana de Cabrera, Miguel Valera Montero y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del año dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 033-2020-SSen-00761, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020). Su dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., contra la sentencia núm. 201800056, de fecha 26 de marzo de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Huáscar Alexis Ventura Ángeles, Samuel Ramia Sánchez, Manuel de Jesús Cáceres Genao, Dionisio Ortiz y Stalin Ciprián, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Dicha sentencia fue notificada a la sociedad Constructora Bisonó, S. A., a requerimiento del señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, mediante Acto núm. 13/2021, del diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el ministerial Luis Manuel Estrella Hidalgo, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

En el presente caso, la parte recurrente, sociedad Constructora Bisonó, S. A., apoderó a este tribunal constitucional del recurso de revisión contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito del diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021), depositado ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia y remitido a este tribunal constitucional el once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Dicho recurso fue notificado a la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, mediante el Acto núm. 12/2021, del primero (1^{ro}) de marzo de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el oficial ministerial Ramón M. Alcántara Jiménez, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

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

Los fundamentos dados por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la Sentencia núm. 033-2020-SS-EN-00761, son, en resumen, los siguientes:

9. De conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia que el tribunal a quo afirma que mediante constancia anotada en el certificado de título se comprueba que la parte recurrente ocupa una porción de terreno de 71,690 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 10, Distrito Catastral núm. 31, Distrito Nacional, derechos adquiridos en fecha 1 de julio de 2004, de Arístides Muñoz López, que los linderos de las porciones adquiridas por la parte recurrente y recurrida no coinciden y que previo a la aprobación del deslinde practicado por el agrimensor López López, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) solicitó la nulidad de la resolución que aprobó los trabajos, entendiendo que afectaba una porción propiedad de esa institución, pero el tribunal a quo omitió mencionar que esa acción fue desistida y luego otorgada una carta de conformidad; que la parte recurrida adquirió del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en fecha 12 de agosto de 1994, contrato perfeccionado en el año 2008, o sea, catorce años después de suscrito el irregular acto de compraventa, no pudiendo ser inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional para fines de transferencia porque el Consejo Estatal del Azúcar no tenía terreno disponible en dicha parcela, ofreciendo la institución ubicarlo en otra parcela, como garantía de la cosa vendida; que el informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales indica que las parcelas deslindadas por la parte recurrida se corresponden con la misma ubicación física en el terreno de la parcela núm. 10-Subd-98, del Distrito Catastral 31, Distrito Nacional y la aprobación técnica fue producida en fecha 25 de noviembre de 2002 por la Dirección General de Mensuras Catastrales, o sea 10 años antes que los trabajos ejecutados por la parte recurrida; otro yerro del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal a quo es decir que el deslinde se realizó en una casa propiedad del recurrido, al igual que afirmar que frente a la presentación de un certificado de título oponible a todo el mundo, expedido a favor de la parte recurrente, se pueda anular por vía de prueba testimonial; que la prueba irrefutable de que la parte recurrida no ocupaba la parcela lo constituye el hecho de que se vio obligado a deslindar dos porciones y con menos metros que los adquiridos; que la desnaturalización de los hechos se fundamenta en la premisa de que la sentencia da cuenta que el Consejo Estatal del Azúcar mantuvo la solicitud de cancelación de los derechos de la parte recurrente, cuando en parte anterior de la decisión daba cuenta de que ese órgano público desistió de esa pretensión y dio carta de conformidad al deslinde.

11. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos técnicos de deslinde en el ámbito de la parcela núm. 10, Distrito Catastral 31, Distrito Nacional, solicitados por la parte hoy recurrente, intervino la parte hoy recurrida y el Consejo Estatal del Azúcar para solicitar la nulidad de la resolución de autorización de deslinde, dictando el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la sentencia núm. 1788, de fecha 27 de mayo de 2008, que aprobó los trabajos de deslinde y ordenó la emisión del certificado de título correspondiente a la parcela resultante; b) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante instancia de fecha 20 de junio de 2009, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia, de fecha 16 de noviembre de 2010, que rechazó el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de apelación y confirmó la sentencia apelada; c) que la decisión fue recurrida en casación emitiendo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la sentencia núm. 241, de fecha 27 de abril de 2012, que acogió el recurso de casación y envió el conocimiento del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; d) que el recurso de apelación fue acogido y, por vía de consecuencia, fue revocada la sentencia núm. 1788 y anulados los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Pedro Pablo López López.

12. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se describen a continuación:

“De conformidad al acto de venta de fecha 12 de agosto de 1944, con firmas legalizadas por el Dr. Eduardo Leomine Medina, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, EL INGENIO RIO HAINA, representado por el Director Ejecutivo, ING. JUAN A. HERNANDEZ KUNHARTD, vende, cede y traspasa al licenciado NELSON ANTONIO HERNANDEZ MUÑOZ, representado en este acto por la señora Mildred Hernández Muñoz, una porción de terreno con una extensión superficial de 73,432 metros cuadrados, dentro de la parcela 10 Parte, Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, donde establecen la forma en que el comprador pagaría el precio de la venta. Por sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se apoderó este Tribunal, estableció que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, desconoció el verdadero alcance del conflicto, al establecer que los derechos señor NELSON ANTONIO HERNANDEZ MUÑO del Distrito Catastral No. 31 del Distrito a en una posesión con características de saneamiento, sino que este alegaba una ocupación de una porción de terreno sustentado en el acto de venta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de fecha 12 de agosto de 1994, realizada por el propietario originario de la parcela, Consejo Estatal del Azúcar (CEA), subrogándose en los derechos del vendedor para justificar su petición ante el Tribunal. Para instruir el caso a petición de una parte sin oposición de la otra, este Tribunal ordenó mediante sentencia in voce dictada en audiencia de fecha 30 de septiembre de 2015, a la Dirección General de Mensuras Catastrales hacer un inspección en las parcelas 308590509627 y 308590426038, del Distrito Nacional así como también en la parcela 10-Subd-98, distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, a fin de determinar si las posicionales antes mencionadas se corresponden con la parcela 10subd-98, y si existe alguna superposición en los planos de ambas parcelas; procediendo la indicada institución a realizar la referida inspección en fecha 23 de diciembre de 2015, recibida en fecha 233 de febrero de 2016 en la secretaria de este Tribunal, con el siguiente resultado: "La ubicación física en terreno de las parcelas con designaciones posicionales Nos. 308590509627 y 308590426038, resultantes de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10, del D. C. No. 31, y cuyas aprobaciones técnicas se ejecutaron en fecha 17 de octubre de 2012, se corresponde con parte de la misma ubicación física en el terreno de la parcela No. 10-Subd-98 del D. C. No.31, que resultó también de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10, del D. C. No.31, y cuya aprobación técnica se ejecutó en fecha 235 de noviembre del 2002, cuyo terreno están siendo ocupado por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz" (sic).

13. Del análisis de la sentencia impugnada en los aspectos planteados esta Tercera Sala ha constatado que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a quo expuso de manera clara y completa que el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hoy recurrido adquirió del Ingeniero Rio Haina mediante acto de venta, de fecha 12 de agosto de 1994, una porción de terreno de 73,432 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 10, Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, porción en la que levantó una mejora y sobre la cual mantiene una posesión por más de 26 años. Que de igual manera, mediante informe de la Dirección General de Mensuras Catastrales, prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo; de fecha 23 de diciembre de 2015, el tribunal a quo comprobó que los trabajos técnicos de deslinde llevados a cabo a requerimiento de la parte recurrente fueron realizados sobre una porción que ocupa la parte recurrida y que se superpone con las parcelas resultantes núms. 308590509672 y 308590426038, del Distrito Catastral núm. 31, del Distrito Nacional, registradas a favor de la parte hoy recurrida.

14. La jurisprudencia pacífica ha establecido que, al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, conforme establece el artículo 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado; lo que se verificó que no fue observado en los trabajos de deslinde realizados a requerimiento de la parte hoy recurrente; que en ese sentido, al decidir como lo hizo, el tribunal a quo no ha incurrido en las violaciones argüidas por la parte recurrente y el medio examinado debe ser desestimado.

15. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo, al desestimar la reapertura de los debates, vulnera los principios del debido proceso y la tutela judicial efectiva, ya que transgredió su derecho de defensa al desconocer que le



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

suministraban hechos y documentos nuevos, soslayando así su derecho de propiedad.

16. Del examen de la sentencia impugnada en el aspecto planteado, esta Tercera Sala ha constatado, que el rechazo de la reapertura de los debates por parte del tribunal a quo estuvo motivado en que los nuevos documentos depositados, relativos al deslinde ejecutado por la parte hoy recurrida, no incidían en la suerte de proceso ya que el resultado sería el mismo. En ese contexto la reapertura de debates es una facultad atribuida a los jueces, de la que estos hacen uso cuando estiman necesario y conveniente para el mejor esclarecimiento de la verdad. La negativa de los jueces a conceder una reapertura de debates, por entender que poseen los elementos suficientes para poder sustanciar el asunto, no constituye una violación al derecho de defensa de la parte que le solicita ni tampoco un motivo que pueda dar lugar a casación; que en ese sentido, al decidir como lo hizo el tribunal a quo no ha incurrido en las violaciones argüidas por la parte recurrente y el medio examinado debe ser desestimado.

17. Finalmente del examen de la sentencia impugnada se verifica que cumple con las disposiciones de los textos legales referidos, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede desestimar el recurso de casación, en tanto que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado, del estudio de los medios examinados, que se ha hecho una correcta aplicación de la ley sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente, razón por lo cual procede rechazar el presente recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18. Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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

La parte recurrente, Constructora Bisonó, S. A., pretende que se anule, con todas sus consecuencias legales, la sentencia impugnada, alegando que:

El fallo que por la presente instancia se recurre se encuentra afectado de diferentes vulneraciones inherentes a prerrogativas constitucionales consagradas en provecho de todo justiciable, destacándose por su particular relevancia las que a continuación se enuncian:

- a. Violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva;*
- b. Violación al derecho de propiedad;*
- c. Transgresión al derecho de defensa;*

Sobre la Violación al Debido Proceso y la Tutela Judicial Efectiva.

La transgresión antes indicada como las demás objeto de denuncia ante este honorable tribunal, se advierten prima facie del particular estilo con que la Suprema Corte de Justicia reproduce una simple enumeración sin examen alguno de los distintos agravios que fueron sometidos por la intimante en casación hoy recurrente como soporte de recurso de casación que produjo el fallo que hoy se impugna.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Así las cosas, la modalidad escueta, simplificada, imprecisa y somera, cuando no superficial, con que la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia prestó atención a las serias denuncias planteadas por la parte hoy recurrente en revisión constitucional, empieza a evidenciarse desde el momento mismo en que pretende articular desde su página 4 los antecedentes del asunto que nos ocupa, al dar cuenta de que el fallo de primer grado rendido en provecho de la exponente, CONSTRUCTORA BISONO, C. por A., había sido apelado por la parte hoy recurrida ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. Siendo lo cierto que la apelación inicialmente ejercida por el hoy recurrido fue ante el Tribunal de Tierras del Departamento Central, cuyo tribunal de alzada llegó a confirmar íntegramente lo decidido en primer grado desde el año 2008, aprobando los trabajos de deslinde sobre la porción de terreno que desde el año 2004 se encontraba registrada en beneficio de la Constructora Bisonó, C. por A.

Una solución contraria a esta última, efectuando comprobaciones tergiversadas de los hechos y vulnerando el ordenamiento legal aplicable, fue lo acordado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, anulando esa operación técnica sin un sustento jurídico válido y dejando en un limbo jurisdiccional el legítimo derecho de propiedad de Constructora Bisonó, C. por A.

Fue de forma casi desapercibida cuando la sentencia de la Suprema Corte de Justicia que hoy es objeto de revisión constitucional, produjo un simple enunciado en el cuerpo de su página 8 acerca de la sentencia rendida por el Departamento Central en el año 2010, disponiendo la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

referida confirmación de lo que inicialmente se había decidido en favor de la exponente.

Esto, en una orientación transgresora del debido proceso que procuraba soslayar acontecimientos jurídicos de trascendencia legal en lo que al orden del registro del derecho de propiedad concierne, como así lo había hecho impropriamente el tribunal de envío.

Por otro lado, en similar inclinación pero no menos censurable, es la postura adoptada por la Sala de Tierras de la Suprema Corte de Justicia a la hora de examinar las denuncias formuladas por la recurrente Constructora Bisonó, C. por A. mediante la articulación de sus medios de casación, respecto de las distintas violaciones en que había incurrido el tribunal de envío al momento de producir su decisión del 26 de marzo del año 2018 y que motivó el recurso de casación ante ese alto tribunal.

Como puede evidenciarse de una simple lectura del contenido del numeral 10 que se inicia en la página 6 de la sentencia que hoy es objeto del presente recurso, la dicha Tercera Sala pretendiendo resumir los agravios invocados en su primer medio por la parte hoy recurrente, conduce no sólo a la supresión de las articulaciones, sino a la omisión de coyunturales comportamientos adoptados por el tribunal de envío al momento de estatuir y contraventores de los atributos inherentes al derecho de propiedad de la Constructora Bisonó, C. por A.

Aun más, esta reprochable modalidad, atentatoria de preclaras garantías constitucionales de la exponente, tales como el debido proceso, la tutela judicial efectiva, el principio de la igualdad de trato



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entre las partes justiciables, entre otros, se verifica en mayor medida en la selección antojadiza de enfoques hecha por el alto tribunal en su decisión para justificar el rechazamiento del medio propuesto.

Lejos de examinar las denuncias formuladas, incurre en una actividad contraria desprovista de toda atención jurisdiccional, cuando propone en la parte inicial del numeral 11, página 8 de su decisión, que habría de "valorar" el medio propuesto examinando supuestamente "las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo", según lo que a su decir había establecido la sentencia impugnada en casación y en función "de los documentos" indicados por la sentencia de segundo grado.

Lo que se articuló en lo adelante hasta la primera mitad de la página 10 se trató de una narración cronológica parcial de los hechos; de determinadas ponderaciones producidas por el tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte para justificar el indebido proceder de la parte hoy recurrida, de superponerse a la propiedad registrada de la hoy recurrente en revisión y para incurrir más adelante en una de las transgresiones que hoy se denuncian en el presente recurso.

El impropio comportamiento que así se denuncia queda verificado con el simple análisis de los señalamientos iniciales que aparecen en el numeral 13, página 10 de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, cuando sostiene "...del análisis de la sentencia impugnada en los aspectos planteados esta Tercera Sala ha constatado que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a-quo expuso de manera clara y completa que el hoy recurrido...", para evadir nuevamente el examen de las censuras invocadas por la parte recurrente en casación e inscribirse en las mismas tendencias contraventoras en que se orientó



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el tribunal de segundo grado, tipificando parte de los vicios que soportan el presente recurso de revisión constitucional y que nos proponemos identificar de forma pormenorizada en este desarrollo.

Consecuente con la articulación que antecede y para dejar establecido el comportamiento contraventor del alto tribunal de justicia, conviene que este honorable Tribunal Constitucional constate directamente al menos en su parte medular, los precisos y categóricos planteamientos que sobre los vicios y violaciones en que incurrió el tribunal de envío (Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte), y de donde emanó la sentencia atacada en casación, fueron formalmente invocados en la instancia de casación.

De esa forma, como parte de los medios de casación que había propuesto la exponente, se tiene la siguiente articulación:

Que el tribunal a-quo incurrió en una mala interpretación de los hechos en su írrita sentencia cuando afirma que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original desconoció el verdadero alcance del conflicto, pues no se basaba en una posesión con características de saneamiento, sino que el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz alegaba una ocupación de terreno sustentada en el acto de venta de fecha 12 de agosto de 1994 intervenido con el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) (vendedor), subrogándose en los derechos del vendedor para sustentar su reclamación, puesto que el contrato de los derechos alegadamente adquiridos por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz no estaba registrado conforme la ley 1542 (sustituida por la 108-05) ni aprobado por el Congreso Nacional ni promulgado por el señor Presidente de la República a la fecha de la transferencia realizada por el Consejo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Estatutal del Azúcar (CEA), para los fines de la reforma agraria, al Instituto Agrario Dominicano (IAD), que a su transfirió al parcelero Arístides R. Muñoz López en fecha 30 de enero de 2002 una porción de la previamente donada parcela 10 del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional al Instituto Agrario Dominicano, de cuyo deslinde surgió la parcela No. 10-Subd.98 Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional, siendo harto sabido que a los terrenos registrados provistos de sus correspondientes certificados de títulos le son oponibles a todo el mundo y no se pueden atacar sin la titularidad de derechos registrados.

Que el tribunal de envío erró en sus afirmaciones cuando sostuvo que para instruir la petición de una parte sin oposición de la otra ese tribunal ordenó mediante sentencia in-voce dictada en la audiencia de fecha 30 de septiembre de 2015 a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales a realizar inspección para determinar si las parcelas Nos. 308590509627 y 308590426038 (las obtenidas ilegalmente por el hoy recurrido, al practicar un deslinde clandestino) del Distrito Catastral núm.31 del Distrito Nacional, se superponían a la parcela 10 Subd.98 del mismo Distrito Catastral, siendo lo real que la petición de inspección fue hecha al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte a requerimiento de la parte recurrente, como consta en el numeral 13 de la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia hoy impugnada.

Que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en cuanto a la ubicación de las parcelas superpuestas dictaminó, que las parcelas con designaciones posicionales Nos.30859059627 y 308590426038 efectivamente invadían por superposición la parcela previamente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

deslindada No.10-Subd.-98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional (registrada 12 años antes en favor de la Constructora Bisonó, C, por A.). Lo comprobado por ese organismo público fue indicado formalmente en el tenor siguiente:

"La ubicación física en terreno de las parcelas con designaciones posicionales Nos.30859059627 y 308590426038, resultantes de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10, del D.C. No.31 y cuyas aprobaciones técnicas se ejecutaron en fecha 17 de octubre de 2012, se corresponde con parte de la misma ubicación física en el terreno de la parcela No.10-Subd-98 del D. C. No.31, que resultó también de un proceso (anterior) de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10, del D. C. No.31 y cuya aprobación técnica se ejecutó en fecha 23 de noviembre del 2002, terreno estaba alegadamente siendo ocupado por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz."

Nota: La ubicación en terreno de la parcela No. 10-SUBD-98 del D.C. No.31, fue determinada mediante la identificación y levantamiento de los siguientes elementos catastrales, descritos en el plano individual de la misma: Arroyo Lebrón, límite con la parcela colindante al Oeste, No. 10-SUBD-97 y la carretera Hato Nuevo, por lo que informamos para los fines de lugar. "

Que en su cadena de yerros el tribunal de envío, afirmó que al realizar trabajos de mensura los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los co-dueños, ya que en la fecha que se produjeron los trabajos de mensura, consistentes en un deslinde del que resulto la parcela 10Subd-98 del DC 31 del D.N, el hoy recurrido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Nelson Antonio Hernández Muñoz no tenía terreno alguno registrado y por lo tanto no podía ostentar la calidad de co-dueño.

Además de lo antes probado, los linderos que le corresponden a la resultante parcela No.10-Subd.98 DC 31 DN, con una extensión superficial de 06 Has, 93 As., 27 Cas., son los siguientes:

“Al Norte la parcela No. 10 (resto); al Este Carretera de Hato Nuevo; al Sur el arroyo Lebrón y parcela No. 10 (resto) y al Oeste la parcela No. 10-Subd.-17.”

Y ambas parcelas superpuestas las Nos. 308590509627 y 308590426038, ni siquiera coinciden en sus linderos con la parcela 10-Subd.98 del D.C.31 del D.N. deslindada en el año 2003, ni con su colindancia al sur con el arroyo Lebrón, ni al oeste con la parcela 10-Subd-17, ni al este con la carretera de Hato Nuevo, linderos éstos que no aparecen en las mencionadas parcelas superpuestas por los fraudulentos trabajos de deslinde de los alegados terrenos del señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.

Como consecuencia de lo antes expuesto, se ha demostrado que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no debió darle crédito a lo afirmado por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en su sentencia No.201800056, dictada en fecha 26 de marzo del año 2018, al sostener que dicho tribunal superior expuso de manera clara y completa que el hoy recurrido adquirió del Ingenio Rio Haina, Consejo Estatal del Azúcar (CEA) una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 10 del DC 31 del Distrito Nacional y que tuvo sobre la misma una posesión por más de 26 años,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

teniéndose en cuenta que se trataba de impugnación de un interviniente voluntario, hoy recurrido, solicitando la nulidad del deslinde del que resultó la parcela 10-Subd.98 del D. C. No.31 del D. N., sin tener el recurrido calidad de titular de derecho registrado al momento de interponer su acción, sino prevaleciéndose de un contrato que nunca pudo inscribir en el Registro de Títulos del Distrito Nacional. Por lo que el recurrido optó por crearse un derecho registrado sometiendo subrepticamente un irregular deslinde plagado de falsedades y omisiones, puesto que:

a) La porción de terreno adquirida por Nelson Antonio Hernández Muñoz, hoy recurrido, tiene una extensión de 7 Has., 34 As., 32 Cas., equivalentes a 73,432.00 M2, diferente a la extensión de terreno de 7 Has., 16 As., 90 Cas., equivalentes a 71,690 M2 transferida por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) al señor Arístides R. Muñoz López, de quien a su vez adquirió su derecho sobre dicha porción de terreno la Constructora Bisonó, C. por A.

b) Igualmente, debe también tomarse en cuenta que el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz adquirió del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) una porción de terreno con una extensión superficial de 7 Has., 34 As., 32 Cas., equivalentes a 73,432.00 M2, y pese a que se trata de una única porción de terreno tal como figuraba en el contrato mediante el cual adquirió el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, de cuyo deslinde resultaron dos parcelas identificadas con los números 08590509627 y 308590426038, del Distrito Catastral núm.31, del Distrito Nacional, cuya área total alcanza únicamente 65,888.30 M2, o sea con una diferencia en contra de 7,543.70 M2.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c) En los planos de la irregular mensura perseguida por Nelson Antonio Hernández Muñoz se consigna que la superficie a deslindarse estaba amparada por Certificado de Título o Constancia Anotada, lo que tampoco es cierto pues dicho señor practicó un deslinde y subdivisión amparándose en un contrato de venta sin registrar y que pagó sus impuestos de transferencia en fecha 20 de octubre de 2004.

d) Los terrenos que corresponden a la aprobada parcela 10-Subd.98 forman parte de un proyecto habitacional denominado Pablo Mella Morales, tal como figura en los planos de dicha urbanización.

e) La parte recurrida incurrió en violación a las disposiciones del artículo 21 de la ley 108-05 de registro inmobiliario, pues al practicar su irregular deslinde y subdivisión también omitió avisar a los co-propietarios colindantes, encontrándose entre ellos la parcela 10-Subd.17 y la Constructora Bisonó, C. por A. titular del derecho de propiedad de la parcela IO -Subd.98, ni depositó actos de notificación de los correspondientes trabajos ni carta de conformidad de los mismos a los demás co-propietarios de la parcela, limitándose a acompañar el documento de compra depositado para la mensura de una sola carta de conformidad, precisamente firmada por el alegado propietario de los terrenos superpuestos, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.

Desde que un derecho registrado es objeto de una primera enajenación, en cuya virtud se ha desprendido el titular registrado del derecho de propiedad, es obvio que desprovisto del atributo de disponer ya no podría volver a enajenar a otro del mismo derecho por ser incompatible con el primer derecho dispuesto, pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene, acorde con el Principio "nemo dat quod non



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

habet", que confirma que nadie puede transferir el derecho de propiedad de lo que no tiene, principio este aplicable en el caso a la porción comprada por Constructora Bisonó C. por A, que adquirió su derecho de propiedad previamente registrado a favor del señor Arístides R. Muñoz López, quien a su vez lo había recibido por transferencia que le hiciera el Instituto Agrario Dominicano, que por donación le había sido transferido por el Estado Dominicano a través del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) para fines de Reforma Agraria.

Se trata de un comportamiento errático de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, adherirse al criterio de que la circunstancia de que la parte hoy recurrida se haya deslindado, sería una prueba más de que tiene la ocupación de los terrenos objeto de litigio, contrasta con el inmutable principio de que no hay ocupación o posesión válida sobre un terreno registrado ajeno. Como tampoco diligenciar un registro y deslinde fundado en el hecho de una eventual precaria ocupación.

Contrario a lo que habían establecido el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, cuando rechazaron con sobrados motivos la pretendida acción del hoy recurrido por falta de pruebas relativas al inmueble a que se refiere el presente recurso.

A propósito de la noción de ocupación que sirvió de sostén, tanto al tribunal de envío como a la propia Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para incurrir en los vicios que se denuncian, quedan verificadas las incongruencias que se enuncian:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a) La imprecisa deposición testimonial que se produjo ante el último tribunal de fondo, dio cuenta de que el hoy recurrido había fomentado una casa que databa de 26 años;

b) La Suprema Corte de Justicia hizo suya tal afirmación;

c) El fallo emitido por el tribunal de envío el 26 de marzo del año 2018, dió cuenta de una supuesta ocupación de más de 30 años, aunque sin establecer de qué premisas probatorias se sirvió para sostener tan reprochable afirmación, tal como lo refleja en su numeral 15, libro 14, folio 187;

d) Se trata de una supuesta ocupación de 8 0 más de 10 años antes de haber suscrito con el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) la compra de la porción alegada en el año 1994. En otras palabras, parece que había ocupado mucho antes de haber comprado, un terreno que todavía no está preciso;

e) El fallo del Tribunal Superior de Tierras de envío, como le había sido denunciado a la alta corte de justicia incurrió en una alarmante y manifiesta contradicción, puesto que también le había reconocido ocupación a la Constructora Bisonó, C. por A. en ese mismo terreno, tal como expresamente lo refleja en la primera parte del numeral 9, folio 185 de su sentencia, cuya transcripción literal de semejante comprobación fue plasmada por la hoy recurrente al alto tribunal de justicia mediante su memorial introductivo de casación.

De lo antes expuesto se imponen los ineludibles cuestionamientos siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- Soslayó la Suprema Corte de Justicia que el tribunal de fondo estaba dando cuenta que dos partes (la recurrente y la recurrida) estaban ocupando simultáneamente un mismo terreno?

- Obvió igualmente que una de esas ocupaciones había de ser ficticia o hipotética?

- Controló por tanto con tan indiferente postura la correcta aplicación de la ley y el debido proceso?

De ninguna manera.

ACERCA DE LOS TERCEROS ADQUIRIENTES A TITULO ONEROSO Y DE BUENA FE. MARCO LEGAL QUE REGULA LA PROPIEDAD REGISTRADA.

EXIGENCIAS PARA SUS OPERACIONES TÉCNICAS

Por la estrecha vinculación que guardan las violaciones denunciadas con aquella inherente al derecho de propiedad, resulta oportuno destacar los rasgos más relevantes concernientes a la propiedad registrada, como a las exigencias legales y reglamentarias que deben ser observadas para 'llevar a cabo una operación técnica, como la del deslinde; junto a dejar al descubierto el precario rol jugado a ese propósito por la Tercera Sala de Tierras en el caso ocurrente.

El Principio jurídico de Derecho "prior in tempore potior in iure", en virtud del cual, en el caso de existir controversias o conflicto entre partes con respecto a la reclamación de derechos reales sobre una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

misma cosa, tiene preferencia quien primero haya realizado un acto con eficacia jurídica; en el caso de transferencia o hipoteca sobre derecho registrado, tiene en consecuencia prioridad la que primero haya sido inscrita en el Registro de Título correspondiente, en detrimento de cualquier inscripción más reciente. Mazeaud y Mazeaud definen este Principio como la regla básica de la garantía de los derechos reales. Este Principio ha sido confirmado invariable y consuetudinariamente por la Jurisdicción Inmobiliaria y por la Suprema Corte de Justicia nacional.

Como se ha probado meridianamente, la Constructora Bisonó S. A. es un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, por lo que merece que sus derechos inmobiliarios sean garantizados por el Estado, tal como lo establece el artículo 2268 del Código Civil y la propia Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Sin perjuicio de lo que a ese mismo propósito establecía la ley 1542 del año 1947, que para la operación técnica de la exponente resultaba la norma imperante.

Posterior a depositarse el preindicado contrato de venta tripartito, a la adquirente del inmueble a que se contrae la presente litis Constructora Bisonó C. por A., le fue expedida Certificación del Estado Jurídico del Inmueble, en la que consta que el mismo está registrado a su nombre.

Sobre el Deslinde

Sobre el deslinde, los Artículos 4 y 12 de la Resolución No.3642-2016 que aprueba el Reglamento de Desjudicialización de Deslindes y Procedimientos Diversos, modificada, disponen lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Artículo 16. MODIFICACIÓN. se modifica el Art.4 de la Resolución No.36422016, modificada por la Resolución No.355-2009 Sobre Regularización Parcelaria y el Deslinde, para que en lo adelante se lea:

"Artículo 4: Se considera como inmueble registrado, toda porción determinada de superficie terrestre sobre la que existe un derecho de propiedad debidamente registrado (inscrito) en el Registro de Títulos correspondiente, independientemente de si el mismo está sustentado en un Certificado de título o en una Constancia Anotada..."

Artículo 17. MODIFICACION. Se modifica el Artículo 12, de la Resolución No.3642-2016, modificada por la Resolución No.355-2009 Sobre Regularización Parcelaria y el Deslinde, para que en lo adelante se lea:

"Artículo 12: Con la finalidad de garantizar una mayor publicidad del proceso técnico del deslinde, es necesario que el mismo cumpla con la siguiente condición de publicidad: Notificación de la fecha de los trabajos técnicos a los colindantes mediante acto de alguacil, dando constancia de la recepción de la notificación o de la negativa de recibirla, conforme las leyes procesales que rigen la materia."

Resulta oportuno ponderar, que la sentencia de primer grado y objeto de apelación fue dictada bajo el imperio de la antigua Ley No. 1542 de Registro de Tierras, la cual en su artículo No. 175 disponía lo siguiente:

"No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta Ley."



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Por otra parte, el nuevo régimen legal que regula la propiedad inmobiliaria registrada y desconocido por la sentencia impugnada en Casación, en los Artículos 90 y 91 de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, en cuanto a los efectos del registro y valor probatorio de un derecho real y su titularidad disponen lo siguiente:

"Art. 90.- Efectos del Registro. El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude.

Párrafo I.- El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gramen en el Registro de Títulos correspondiente.

Párrafo II.- Sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas, ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas.

Art. 91.- Certificado de Título. El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo.

Párrafo I.- Los originales del Certificado de Título son custodiados por la Jurisdicción Inmobiliaria.

Párrafo II.- Sobre el original del Certificado de Título no se registra ninguna inscripción, ni anotación salvo las previstas expresamente en la presente ley y la vía reglamentaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Párrafo III.- Todos los derechos accesorios, cargas y gravámenes deben ser incorporados en un registro complementario al Certificado de Título. Dicho registro acredita el estado jurídico del inmueble.

Párrafo IV.- Los aspectos de forma se especifican por la vía reglamentaria.

En cuanto al registro de mejoras en inmueble registrado, el Artículo 127 del Reglamento de los Tribunales de Tierras dispone lo que se transcribe a continuación:

"Art. 127.- De Las Mejoras. Cuando se trate de inmuebles registrados, sólo podrán anotarse a nombre de terceros las mejoras permanentes que cuenten con el consentimiento expreso y por escrito del dueño del terreno mediante acto auténtico o legalizadas las firmas por ante Notario Público.

Los Artículos 75, 158 y el literal b) del Artículo 159 del Reglamento de Mensuras Catastrales, disponen lo que se transcribe a continuación:

Artículo 75.- En todos los actos de levantamiento parcelario, previo al comienzo de las operaciones de campo, el agrimensor debe comunicar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los colindantes, propietarios y ocupantes del inmueble, la fecha y hora del inicio de las mismas".

"Artículo 157.- "Deslinde es el acto de levantamiento realizado para constituir el estado parcelario de una parte determinada de un terreno registrado, sustentados en una Constancia Anotada, a fin de que su titular pueda separar su propiedad del resto de la parcela originaria."



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

"Artículo 158.- Se considera como inmueble registrado a toda porción determinada de superficie terrestre, sobre la que existe un derecho de propiedad registrado en los registros de títulos, con independencia de si el mismo esta sustentado en un Certificado de Título o en una Constancia Anotada.

Según el Artículo 159, literal b) del Reglamento de Mensuras Catastrales:

"Artículo 159.- b) Donde a través de un proceso judicial se dan las garantías necesarias para que todos los titulares de constancias anotadas sobre la misma parcela y los titulares de cargas y gravámenes puedan hacer los reclamos que consideren pertinentes, respecto del deslinde en general y de la ubicación dada al terreno en particular." (En el caso que nos ocupa no se dieron las garantías necesarias para que todos los titulares de constancias anotadas sobre la parcela 10 incluyendo la porción denominada 10-Subd.17 y 10-Subd.98, ni a los titulares de cargas y gravámenes para que puedan hacer los reclamos que consideren pertinentes.

La Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado en relación con: a) la 'excepción de falta de calidad, cuando se trata de litigios provenientes del Tribunal de Tierras; b) definiendo la figura de la calidad; y c) en cuanto a la calidad como medio de inadmisión en materia inmobiliaria, en la forma que se indica a continuación:

a) "La excepción de falta de calidad puede ser presentada por primera vez en Casación por el intimado, en el memorial de defensa, cuando se trata de litigios provenientes del Tribunal de Tierras, puesto que este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal se encuentra regido, en lo que a ello concierne, por disposiciones procesales particulares." (Jurisprudencia de Tierras. Lic. Freddy Prestol Castillo, Pág. 27, edición 1957. cas. 30 de agosto 1943, B. J. No.397, Pag.742).

b) "Es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia, o el título con que una parte figura en el procedimiento de que se trata". (Cas. 2 de junio de 1992, B. J. 977, pág. 673.)

c) "Que no existe ningún elemento que pruebe el fraude alegado por las partes apelantes, la cual no tienen calidad para incoar esta litis en terreno registrado, la cual es inadmisibile por falta de calidad para actuar; en este caso los únicos que podrán incoar litis en terreno registrado son los que tengan derechos reales o personales registrados."

"Considerando, que todo el que alega un hecho en justicia está en la obligación de demostrarlo. Por consiguiente, al fundamentarse la decisión impugnada en que no se demostró que la recurrente tuviera derecho registrado en la parcela que se discute, procedió correctamente al rechazar las pretensiones de la recurrente. Rechazado. (Cas. 21 de mayo del 2003, B. J. 1110, Págs. 715-716)."

Siendo el anterior criterio relativo a la adquisición por prescripción detentatoria, ponderada positivamente en reiterada jurisprudencia como consta a continuación:

"Considerando, que tal como lo establece el artículo No. 175, no podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de dicha Ley; Que así mismo, de conformidad con el párrafo único del artículo 127 de la misma Ley, "sólo con el consentimiento expreso del dueño podrán registrarse a nombre de otro las mejoras permanentes que hubieren en el terreno"; que por tanto, nadie puede adquirir derecho por prescripción adquisitiva en un terreno ya registrado a nombre de otro, amparado por un Certificado de Título, tal como correctamente sostiene la sentencia "impugnada". (B. J. 1110, Mayo 2003, Pág. 725.)

Y sobre el alcance jurisprudencial y constitucional otorgado a lo pactado, como lo fue el convenio suscrito por el CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA), este alto tribunal de justicia ha sentado el siguiente criterio en lo que concierne a los atributos del Certificado de Título y a la calidad para actuar en justicia, la sección 1.18.9.3. pág. No.89, Vol. 1, del Tratado de Derecho Inmobiliario del Magistrado Lic. Rafael Ciprián, relativa a la competencia en materia de inmuebles registrados, consta lo que se transcribe a continuación:

“Es bueno tener presente que los inmuebles registrados son aquellos que fueron objeto del proceso de saneamiento catastral, y que están afectados por una sentencia final del saneamiento o que hayan sido objeto del registro material que ordena la Ley de Registro Inmobiliario en los registros que lleva a tales efectos el Registrador de Títulos correspondiente. A partir de ese momento, toda litis sobre derechos o inmuebles registrados que se establezca, será competencia de la jurisdicción inmobiliaria. Debemos tener presente que litis sobre terreno registrado es toda demanda que ponga en juego un derecho inmobiliario registrado. El Art. 28 de la Ley de Registro Inmobiliario



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

define dicha litis diciendo: "Es el proceso contradictorio que se introduce ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, en relación con un derecho o inmueble registrado."

La SUPREMA CORTE DE JUSTICIA en cuanto a lo establecido por el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano, relativo a las convenciones formalizadas entre las partes contratantes ha establecido que por más equitativo que considere el Juez o Tribunal Apoderado su intervención Jurisdiccional no pueden modificar las convenciones pactadas entre los contratantes, agregando dicha Alta Corte que el principio de intangibilidad de las convenciones consagrado en el Artículo 1134 del Código Civil Dominicano, concede a las partes poder de disposición sobre sus respectivos intereses, de tal manera que pueden decidir libre y voluntariamente sobre el contenido y las estipulaciones o cláusulas que consignan las obligaciones contraídas entre ellas, así como la forma y los plazos para su ejecución, agregando que no corresponde a los tribunales modificar las convenciones de las partes contratantes por más equitativa que considere su intervención jurisdiccional, expresión jurisprudencial que ha sido confirmada por el TRIBUNAL CONSTITUCIONAL que ha establecido que las partes son libres para negociar las condiciones en las cuales contratan o suscriben un acuerdo y bajo esa perspectiva no pueden los Jueces inmiscuirse de manera directa en la interpretación o adecuación de lo pactado por las partes. (SCJ. Sala Civil y Comercial. Sentencia No. 1830 de fecha 27 de septiembre del 2017.) En tal sentido, nuestra Suprema Corte de Justicia ha dejado claro que ningún tribunal puede modificar lo acordado entre las partes.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En lo que concierne a los atributos del Certificado de Título y a la calidad para actuar en justicia, reproducimos los criterios doctrinarios que aparecen en la sección 1.18.9.3. pág. No.89, Vol. I, del Tratado de Derecho Inmobiliario del Magistrado Juez del Honorable Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Lic. Rafael Ciprián, relativa a la competencia en materia de inmuebles registrados, en la que consta:

"Los inmuebles registrados son aquellos que fueron objeto del proceso de saneamiento catastral y están afectados por una sentencia final del saneamiento o que hayan sido objeto del registro material que ordena la Ley de Registro Inmobiliario en los registros que lleva a tales efectos el Registrador de Títulos correspondiente. A partir de ese momento, toda litis sobre derechos o inmuebles registrados que se establezca, será competencia de la jurisdicción inmobiliaria. Debemos tener presente que litis sobre terreno registrado es toda demanda que ponga en juego un derecho inmobiliario registrado. El Art. 28 de la Ley de Registro Inmobiliario define dicha litis diciendo: "Es el proceso contradictorio que se introduce ante los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, en relación con un derecho o inmueble registrado."

Agrega el Magistrado Ciprián, en la sección 12.10, págs. No.372 y 373, Vol. I de su citada obra, en relación con la fuerza probatoria y ejecutoria del Certificado de Título, lo siguiente:

"Nuestra Ley de Registro Inmobiliario, persigue que el Certificado de Título se baste a sí mismo." "El Certificado de Título contiene los elementos esenciales del sujeto, el objeto y la causa del derecho de propiedad. Se logra que el Estado, los particulares y la sociedad toda respeten el Certificado de Título y lo acepten con toda su fuerza"



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

probatoria y ejecutoria. Se persigue lograr que nadie dude de la validez o legalidad del Certificado de Título."

Más aún, el Legislador persigue que cuando a una persona le presenten un Certificado de Título que ampara un terreno determinado, nadie se atreva a ocuparlo o disponer de ese inmueble sin antes entenderse con el dueño, y si lo tiene ocupado que lo desocupe de inmediato."

La "calidad para actuar en justicia ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se verifica con el registro de los derechos reales que el actuante pueda tener." (Santana Polanco, Víctor. Derecho Procesal Para la Materia Inmobiliaria, Pág. 63).

Hechos que demuestran la ilegalidad e ilegitimidad de los hechos pretendidos por el otrora interviniente voluntario, ahora recurrido.

Por haberse previamente aprobado en fecha 9 de enero del año 2002 el deslinde de la porción de la Parcela No. IO del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, del que resulto la Parcela No.10-Subd-98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, registrada a favor de CONSTRUCTORA BISONO, C. POR A., posteriormente, más de ocho (8) años después fue perseguido clandestinamente con el uso de un contrato que el interviniente voluntario ahora recurrido, por no tener su cedente vendedor el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) terrenos disponibles en el Certificado de Título No.63-1033 expedido a favor del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), no pudo inscribir en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, los derechos que había adquirido de dicha institución, procedió sometiendo directamente el antes mencionado contrato por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Departamento Central, el deslinde de la supuesta porción de terreno por él adquirido por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, organismo que posteriormente en fecha 15 de octubre del año 2012 remitió al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el Oficio No.07817 relativo a la aprobación de los subrepticios trabajos de deslinde y sub-división practicados por el agrimensor Rafael Ernesto Rodríguez Cross, trabajos de los cuales resultaron los siguientes inmuebles:

"308590426038, con una superficie de 10,210.17 metros cuadrados, ubicada en LA GUAYIGA del Municipio LOS ALCARRIZOS, Provincia SANTO DOMINGO";

"308590509627, con una superficie de 55,678.13 metros cuadrados, ubicada en LA GUAYIGA del Municipio LOS ALCARRIZOS, Provincia SANTO DOMINGO."

Dichos trabajos de deslinde resultan ilegítimos e ilegales y por lo tanto anulables, puesto que el hoy recurrido al momento de practicarlos no tenía derechos registrados ni en Carta Constancia ni en Certificado de Título, porque conforme afirmó el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) no tenía terrenos disponibles al momento de la formalización del contrato intervenido con el hoy recurrido por lo que le ofreció dicha entidad reubicarlo en otro terreno, como consta más adelante.

Como consecuencia de dichos subrepticios trabajos, en fecha 13 de mayo del año 2014, fueron emitidos por el REGISTRO DE TITULOS DEL DISTRITO NACIONAL, a nombre del señor NELSON ANTONIO HERNANDEZ MUÑOZ los Certificados de Títulos identificados con las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Matrículas Nos.3000134759 y 3000134760, correspondientes a los inmuebles 308590426038 y 308590509627, respectivamente. Dichos dolosos trabajos de deslinde fueron practicados por el Agrimensor Rafael Ernesto Rodríguez Cross, superponiéndose parcialmente sobre un inmueble registrado a favor de la CONSTRUCTORA BISONO, C. POR A., sin tener en cuenta dicha Dirección Regional de Mensuras que el contrato suscrito por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) se refería a una sola porción con una extensión de 73,432.00 M2 resultando de ese deslinde dos parcelas resultantes, una con 10,210.17 y la otra con 55,678.13 M2, renunciando graciosamente a 7,543.7 M2, incurriendo además el interviniente voluntario hoy recurrido, a ejecutar el deslinde y subdivisión antes descritos sin notificar a sus colindantes entre los que se encuentran el propietario de la parcela 10-Subd.17, CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA), CONSTRUCTORA BISONO, C. POR A. y otros.

El CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA), siendo coherente con los actos y documentos otorgados en beneficio y a favor de los señores Ing. Arístides R. Muñoz López y la Constructora Bisonó C. por A. y por la postura reiterada y confirmada en justicia por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), éste dirigió en fecha 17 de octubre del año 2014 al señor NELSON ANTONIO HERNANDEZ MUÑOZ la Comunicación No.2768, que se transcribe a continuación:

"2768. 17 de Octubre del 2014. Señor Nelson Antonio Hernández Muñoz. Sus Manos. Distinguido Señor. Después de un cordial saludo, le invitamos a pasar por nuestra institución para tratar asuntos relacionados con la Parcela No. 10 del Distrito Catastra No.31 del Distrito Nacional; todo esto es con la finalidad de una posible



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reubicación del terreno envuelto en la Litis llevada a cabo en el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Norte, ya que no tenemos terrenos disponibles en la referida parcela. Esperamos contar con su presencia lo antes posible. Sin otro particular. DR. RENE AMAURY NOLASCO SALDAÑA. Director General de la Consultoría Jurídica.”

Dicha comunicación le fue informada por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) a la CONSTRUCTORA BISONO, C. POR A., mediante comunicación No.2794 que a continuación se copia a la letra:

"2794. 21 de Octubre del 2014. Señores Constructora Bisonó, C. por A. Sus Manos. Distinguidos Señores. Muy cortésmente le estamos dirigiendo una copia de la comunicación enviada al señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, en fecha 17 de Octubre del 2014, sobre la Litis entre ustedes y el señor indicado anteriormente en la Parcela No.10 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional. Sin otro particular por el momento. DR. RENE AMAURY NOLASCO SALDAÑA. Director General de la Consultoría.”

Mediante oficio fechado el 15 de octubre del año 2015, a solicitud de la recurrente Constructora Bisonó C. por A., el TRIBUNAL DE ENVIO, SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORTE, ordenó a la DIRECCION NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES realizar una inspección relativa a la Parcela No. 10Subd-98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, registrada a favor de la Constructora Bisonó, C. por A., y a los inmuebles resultantes de los irregulares trabajos de mensura de las que resultaron las parcelas Nos. 308590426038 y 308590509627, del DC No.31 del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En fecha 23 de diciembre del año 2015, la DIRECCION NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES produjo el Informe de la Inspección solicitada, debidamente aprobado por su Director Nacional, el cual da constancia de lo siguiente:

1. La parcela No.10-Subd-98, del D.C. No.31

Según plano individual aprobado de esta, de fecha 25 de noviembre del 2002, la misma resulta de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10 del D.C. No.31, bajo la Ley de Registro de Tierras No. 1542, por el agrimensor Pedro Pablo López López, codia No.2450, con un área de 69,327.00 M2, y posicionada por nosotros en terreno mediante los límites de la parcela No. 10-SUBD-17, colindante al Oeste, a través del Arroyo Lebrón, localizado en el límite Sur y la carretera a Hato Nuevo ubicada al Este.

2. Las parcelas posicionadas Nos. 308590509627 y 308590426038:

Según los planos individuales aprobados de estas, de fecha 17 de octubre del 2012, las mismas resultan de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10 del D.C. No.31, bajo la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05, por el agrimensor Rafael Rodríguez Cross, codia No.5264, con áreas de 10,210.17 M2., y 55,678.13 M2., respectivamente, y ubicadas en terreno mediante sus coordenadas descritas en los planos de las mismas.

Cabe destacar que los perímetros de las parcelas posicionadas Nos. 308590509627 y 308590426038, afectan con áreas de 53,239.16 M2., y 6,350.12 M2., respectivamente la porción de terreno correspondiente a la parcela No. 10-SUBD-98 del D.C. No. 31, según los límites constituidos en los planos individuales de las mismas”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“CONCLUSIONES DE LA INSPECCION:

Según los datos expuestos anteriormente determinamos lo siguiente:

La ubicación física en terreno de las parcelas con designaciones posicionales Nos. 308590509627 Y 308590426038, resultantes de una proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10 del D.C. No.31, y cuyas aprobaciones técnicas se ejecutaron en fecha 17 de octubre del 2012, se corresponde con parte de la misma ubicación física en el terreno de la parcela No. 10-SUBD-98 del D.C. No.31, que resultó también de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela No. 10 del D.C. No.31, y cuya aprobación técnica se ejecutó en fecha 25 de noviembre del 2002.

Nota: La ubicación en terreno de la parcela No. 10-SUBD-98 del D.C, No.31, fue determinada mediante la identificación y levantamiento de los siguientes elementos catastrales, descritos en el plano individual de la misma: Arroyo Lebrón, límite con la parcela colindante al Oeste, No. 10SUBD-97 y la carretera Hato Nuevo, por lo que informamos para los fines de lugar.

Mediante Resolución No.3817-2018 dictada en fecha 12 de noviembre del año 2018 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, se declaró el defecto de las partes co-recurridas Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), instituciones que por no tener interés en el caso que nos ocupa optaron por no participar como partes co-recurridas requeridas para participar en el juicio por el hoy recurrido, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

INCONGRUENCIAS DEL CONTENIDO DE LA SENTENCIA No.033-2020-SSEN00761 DICTADA POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN FECHA 16 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020

1. En la sección II, literal 6, página 4 de los ANTECEDENTES, de la enunciada sentencia, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia afirma (que):

6. "La sociedad Constructora Bisonó, C. por A. sometió una solicitud de aprobación de deslinde con relación a la parcela No. 10-Subd.98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, a la que se opusieron el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) (en su calidad de colindante) y el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, (interviniente voluntario) dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la sentencia No. 1788 de fecha 27 de mayo del año 2008, que aprobó trabajos de deslinde en la parcela No. IO, Distrito catastral No.31 del Distrito Nacional y ordenó expedir el Certificado de Título correspondiente a la parcela resultante, No. 10-Subd.98 Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, a favor de Constructora Bisonó, C. por A."

2. En la sección II, literal 7, página 4 de los ANTECEDENTES, de la enunciada sentencia, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia afirma (que):

"7. La referida Decisión fue recurrida en apelación por Nelson Antonio Hernández Muñoz dictando la Segunda del Tribunal Superior de Tierras la Sentencia No.2018-00056 de fecha 26 de marzo de 2018



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"PRIMERO: Acoge en el fono el recurso de apelación de fecha 20 de junio del año 2008 suscrito por el Dr. Samuel Ramia Sánchez, en representación del señor NELSON ANTONIO HERNANDEZ MUÑOZ, contra la sentencia No. 1788 de fecha 27 de mayo del año 2008, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. SEGUNDO: Revoca en todas sus partes la sentencia No. 1788 de fecha 27 de mayo del año 2008, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y este tribunal por su propia autoridad y contrario imperio decide lo siguiente: A) Anula los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Pedro Pablo López, dentro de la parcela No. 10 del distrito catastral No.31 del Distrito Nacional, que dio como resultado la parcela No.10-Subd.98 del distrito catastral No.31 del Distrito Nacional, cuyo deslinde fue ejecutado a favor de la Constructora Bisonó, por los motivos expuestos. B) Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por los abogados de la parte recurrida. C) Ordena a la Dirección General de Mensuras Catastrales anular la designación catastral denominada parcela No.10-Subd.98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional. D) Compensa las costas (sic)."

Siendo lo cierto conforme a la documentación aportada por el Ing. Arístides R. Muñoz López y la sociedad Inmobiliaria Neón, S. A. a la VI Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original:

a) Que en fecha 9 de septiembre del año 2002 el Tribunal Superior de Tierras mediante resolución que autorizó trabajos de deslinde dentro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del ámbito de la parcela No. 10 del D.C. No.31 del Distrito Nacional, a cargo del Agrimensor contratista Pedro Pablo López y López, de los cuales resultó la parcela No. 10-Subd.98 del D.C. No.31 del Distrito Nacional, con un área de 07 Has., 16 As., 90 Cas., deslinde aprobado en fecha 9 de enero del año 2003 por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, mediante oficio No.00021, remitido al Tribunal Superior de Tierras;

b) Que en fechas 13 de febrero y 6 de noviembre del año 2003, el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) formalizó en la Jurisdicción Inmobiliaria la solicitud de nulidad del deslinde practicado por el agrimensor contratista Pedro Pablo López López y ordenó que sobre la porción deslindada de la parcela No. IO, aprobada como parcela No.10-Subd.98 del D.C. No.31 del Distrito Nacional basada en la antes mencionada demanda inscribió en el Registro de títulos del Distrito Nacional oposición al deslinde.

c) Que en fecha 1^o de julio del año 2004, un año y más de seis meses transcurridos de la fecha de aprobación del deslinde, fue suscrito un contrato de compra venta e hipoteca entre la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la vivienda, (acreedora hipotecaria), Constructora Bisonó, C. por A. (compradora) y el señor Arístides Ramón Muñoz López, (vendedor), provisto de su carta constancia, fue transferida la porción de la parcela No. IO del D.C. No.31 del D.N. con una extensión superficial de 07 Has., 16 As., 90 Cas., a favor de Constructora Bisonó, C. por A. , surgiendo la constancia de venta anotada en el Certificado de Título No.63-1033 expedida a favor de Constructora Bisonó, C. por A.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

d) Que en fecha 9 de febrero del año 2004, mediante instancia depositada por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, interviene voluntariamente en la litis promovida por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), a los fines de que se rechace la instancia en solicitud de inscripción de contrato de compra venta de terreno; acción esta cuya inscripción no le fue admitida por el Registro de Títulos ni la misma le era oponible a la Constructora Bisonó, C. por A., en ambos casos por no estar el interviniente voluntario provisto de derechos registrados.

La Constructora Bisonó, C. por A. materializó con total transparencia, legalidad y legitimidad a través del Registro de Títulos del Distrito Nacional el traspaso a su favor de los derechos correspondientes a la parcela aprobada como No. 10Subd.98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, deslindada de la parcela No. 10 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, lo que convierte a esta última en tercero adquirente de buena fe y por demás la ley de la materia y la jurisprudencia constante confirman, en relación con los derechos registrados, las máximas siguientes: "Primero en el tiempo, primero en derecho;" y "Mensura sobre mensura, no vale."

e) Que la parte demandante original el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en representación del Ingenio Rio Haina, de una parte y de la(s) otra(s), el Ing. Arístides Ramón Muñoz López y la Inmobiliaria Neón, S.A. formalizaron ACUERDO DE DESISTIMIENTO, PAGO DE COMPENSACION, CONFORMIDAD CON DESLINDE, LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIONES Y A OTROS FINES. (Suscrito en fecha 11 de mayo de 2004). Que al desistir la parte demandante principal, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en su demanda en nulidad de los trabajos de mensura de los que resultó la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parcela 10-Subd.98 del Distrito Catastral No.31 del D.N., resulta inadmisibile por falta de causa y objeto la intervención voluntaria.

3. Que en la audiencia de fondo celebrada por la Juez de Jurisdicción Original apoderada, VI Sala, del Departamento Central, la Constructora Bisonó, C. por A.; el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y el Instituto Agrario Dominicano concluyeron aprobando y ratificando los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor contratista Pedro Pablo López y López, sobre una porción de la parcela No. 10 de lo que resultó la parcela No. 10Subd.98 del D.C. No.31 del Distrito Nacional, registrada a favor del señor Arístides R. Muñoz López.

4. Que en fecha 30 de enero de 2002 el Instituto Agrario Dominicano (IAD) transfirió una porción de terreno dentro del ámbito de la parcela No. 10 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 07 Has., 16 As., 90 Cas. al señor Arístides R. Muñoz López, siendo posteriormente sometida a deslinde mediante contrato de mensura suscrito en fecha 28 de junio de 2002 entre los señores Arístides R. Muñoz López y el agrimensor contratista Pedro Pablo López López, resultando aprobados en fecha 9 de enero de 2003, de los cuales resultó la parcela No. 10Subd.98 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, siéndole expedida al señor Arístides R. Muñoz López por el Registro de Títulos del Distrito Nacional su correspondiente Carta Constancia.

5. Es importante precisar de particular manera que la Juez de Jurisdicción Original, VI Sala Departamento Central, transcribió en su sentencia dictada en fecha 21 de diciembre del año 2005 una comunicación dirigida por el Instituto Agrario Dominicano (IAD) al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interviniente voluntario señor Nelson Antonio Hernández Muñoz que reposa en el expediente, atendiendo a requerimiento del interviniente voluntario señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, que dice así: "informa que la porción de terreno transferida por ese organismo al señor Arístides R. Muñoz López, no es la misma porción vendida por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) al señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, que no ha hecho depósito del Certificado de Título o Constancia de Venta o documento que avale el derecho que alega tener sobre la parcela No.10-Subd.98 del D.C. No.31 del D.N. originada por deslinde de la parcela N010 del D.C. No.31 del D.N. y que al tenor de lo establecido por el artículo 1315 del Código Civil Dominicano el cual dispone "que todo aquel que alega un hecho en justicia está en la obligación de demostrarlo", y al no ser este el caso el Tribunal procederá a rechazar todas y cada una de las pretensiones del señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, expuestas mediante instancia de fecha 9 de febrero del 2004."

6. Que desde el 26 de marzo del año 2002 al señor Arístides R. Muñoz López le fue expedida su correspondiente Carta Constancia.

7. Que en fecha 1º de julio de 2004 se suscribió un contrato tripartito de compra venta de inmueble, mediante el cual aparece como vendedor el señor Arístides R. Muñoz López, como compradora la Constructora Bisonó, S. por A. y en calidad de prestamista y acreedora hipotecaria, la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

8. Que el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz mediante un denominado ACTO DE COMPRA VENTA DE TERRENO, adquirió del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en fecha 12 de agosto del año 1994



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los derechos sobre el siguiente inmueble: "Una porción de terreno con una extensión superficial de 7 Has., 34 As, 32 Cas., equivalentes a 116.77 tareas nacionales, dentro de la parcela No. 10 (parte) del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la parcela No. 10 y Adriano Rodríguez.

Al Este: Carretera y resto de la parcela No. 10, ocupada por el General Payano Rojas.

Al Sur: Resto de la parcela No. 10 ocupada por el General Aristy Calvo.

Al Oeste: Resto de la parcela No. 10, ocupada por Ramón Muñoz Medrano.

El esquema literal de la alegada adquisición aparece con las adversas particularidades que siguen:

a. En fecha 9 de noviembre del 2004 el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz por conducto de su abogado apoderado dirigió una comunicación al Consultor Jurídico del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) con el fin de que tramitara en el Registro de Títulos del Distrito Nacional la transferencia del terreno adquirido por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, recibiendo por respuesta mediante comunicación:

No. 1503 suscrita por el Director de la Consultoría Jurídica del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), que esa institución se veía imposibilitada de acceder a dicho pedimento en razón de que la porción de terreno vendida y entregada por el CEA y de igual modo aceptada por su representado, en virtud del artículo Primero del supra indicado Contrato de Venta de Terreno, ha sido objeto de un registro cuya



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constancia fue anotada en el Certificado de Título No-63-1033 en fecha 30 de enero del año 2002 a favor del señor Arístides Muñoz López.

En fecha 15 de octubre del año 2012, la Dirección Regional del Departamento Central de Mensuras Catastrales aprobó un irregular y clandestino deslinde del que resultaron las parcelas Nos.308590426038, con una superficie de 10,210.17 M2, localizada en La Guayiga, Municipio Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste y la No.308590509627, con una superficie de 55,678.13 M2, localizada en La Guayiga, Municipio Los Alcarrizos, Santo Domingo Oeste.

DIFERENCIAS INCURRIDAS EN LOS PLANOS DEL DESLINDE Y SUBDIVISION PRACTICADOS POR EL INTERVINIENTE VOLUNTARIO HOY RECURRIDO

Los linderos que aparecen descritos en el contrato de Compra Venta de Terreno suscrito en fecha 12 de agosto de 1994 entre el Ingenio Rio Haina representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (Vendedor) y el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz (comprador) tiene una extensión superficial de 7 Has. 34 As., 32 Cas., dentro de la parcela No. 10 del D.C.31 del D.N, con los siguientes linderos:

Al Norte: Resto de la parcela No.10 y Adriano Rodríguez.

Al Este: Carretera y resto de la parcela No. 10, ocupada por el General Payano Rojas.

Al Sur: Resto de la parcela No. 10 ocupada por el General Aristy Calvo

Al Oeste: Resto de la parcela No. 10, ocupada por Ramón Muñoz Medrano.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Estos linderos antes descritos sorprendentemente son diferentes de los que resultaron del deslinde aprobado, de la porción de terreno adquirido por el señor Nelson Hernández Muñoz del CEA, en donde aparece un camino (calle) que separa y le sirve de limite o lindero a ambas porciones resultantes, al igual que son distintas a todas la colindancias correspondientes a las previamente resultantes parcelas 10-subd.98, ahora propiedad de Constructora Bisonó, C. por A., como se puede comprobar en la copia de los planos catastrales definitivos que reposan en las glosas del expediente, tanto en la 98 como en las dos porciones deslindadas a favor de Nelson Hernández Muñoz ya mencionadas.

En fecha 9 de abril del año 2013 fue expedida una Certificación del Estado Jurídico de la parcela 10 Distrito C. 31 del D:N:, en la que se da constancia que esta tiene una superficie de 13,809,172.71 M2, lo que resulta en una documentación errónea y apócrifa, puesto que al año 2004 cuando adquirió el derecho de propiedad la Constructora Bisonó, C. por A. de la parcela 10 del Distrito Catastral No.31 del Distrito Nacional, de cuyo deslinde de la parcela No.10-Subd.98 del mismo distrito catastral, necesariamente había que descontarle a la extensión superficial que amparaba la parcela 10 el título original de la parcela 10 DC 31 del DN, registrada originalmente a nombre del Ingenio Rio Haina actualmente representado por el CEA, había que descontarle del área original todas las pretensiones de terreno que le correspondían a las parcelas aprobadas desde la 10-Subd.I hasta la 10-Subd.98, por lo menos. Y las deslindadas después han sido cientos de porciones.

En síntesis, tal como habíamos denunciado, las violaciones que habíamos imputado a la sentencia que hoy se recurre en revisión en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

torno al debido proceso y la tutela judicial efectiva se encuentran plenamente caracterizados, en función de lo que ha sido establecido precedentemente y de manera particular, frente a la actitud indiferente adoptada por el alto tribunal de justicia en torno a los diferentes agravios que le fueron denunciados por la exponente en su memorial introductorio de casación y a cuya verificación remitimos a este magno tribunal.

De conformidad con las previsiones del Artículo 7.11 de la Ley No. 137-11 Sobre Procedimientos Constitucionales, el Sistema de Justicia Constitucional ha de regirse, entre otros pilares, por el principio de oficiosidad, según el cual todo juez o tribunal en su papel de garante de la tutela judicial efectiva, debe adoptar todas las medidas requeridas para garantizar la supremacía constitucional y pleno goce de los derechos fundamentales, aunque no hayan sido invocados por las partes o las hayan utilizado irregularmente.

SOBRE LA VIOLACION AL DERECHO DE PROPIEDAD

En lo que concierne a esta transgresión que atenta de manera expresa con el Artículo No.51 de la Constitución de la República, y que confiere al derecho de propiedad un rango constitucional, a lo largo de todo lo expuesto en el presente desarrollo ha quedado establecida la fortaleza incontestable que caracteriza el derecho de propiedad de la CONSTRUCTORA BISONO, C. POR sobre el inmueble envuelto en litis, así como los atributos que el ordenamiento legal adjetivo consagran a este derecho, particularmente el de la legalidad, autenticidad, publicidad y oponibilidad erga omnes, incluso frente al propio Estado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

De igual modo, quedó evidenciado en las jurisdicciones de fondo ante las que se ha ventilado el asunto que nos ocupa, la fuerza probante incontrovertible del registro de ese derecho en provecho de la exponente, desde el año 2004. De ahí que se colija que tanto el comportamiento adoptado por el tribunal de envío como por la propia Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, anulando un deslinde como una actividad técnica inherente a la propiedad misma, resulta harto evidente que al decidir como lo hicieron atentaron y vulneraron esa prerrogativa constitucional.

ACERCA DE LA TRANSGRESION AL DERECHO DE DEFENSA

Este atributo constitucional ha sido materia de la más significativa incursión doctrinaria y jurisprudencial, en los más diversificados sectores en que se desarrolla la sagrada actividad de administrar justicia. De ahí que en nuestro ordenamiento jurídico, su concepción data de siglos superponiéndose incluso en los regímenes totalitarios estatales.

Pero su consagración más amplia y eficaz es la que aparece en el Artículo No.68 del texto constitucional vigente como parte de los derechos fundamentales.

Sin ánimo de elucubrar en demasía, esta transgresión se encuentra tipificada en el caso ocurrente con un simple examen del contenido de los numerales 15 y 16, página 12, de la sentencia que hoy se impugna en revisión, cuando el alto tribunal de justicia da por justificado tanto el rechazo de la reapertura de debates que peticionara la exponente ante el tribunal de envío, como las razones utilizadas por el Tribunal de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

envío Superior de Tierras del Departamento Norte, para desestimar tan coyuntural petición.

La violación que así se denuncia es un tanto más grave, cuando en esa errada postura la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se identifica con tal rechazo porque los 'nuevos documentos ofrecidos como base de esa legítima petición "no incidían en la suerte del proceso ya que el resultado sería el mismo", tal como aparece plasmado en la primera parte del numeral 16 citado de dicha decisión.

La censura que a la transgresión de tan fundamental derecho le fuera hecho al alto tribunal de justicia, no radicaba en la simple negativa que a la solicitud de reapertura hiciera el tribunal de segundo grado, como erróneamente lo conceptualiza el fallo que hoy se recurre en revisión constitucional, sino a la indiferencia adoptada por la dicha Tercera Sala a las denuncias que le fueron planteadas por la Constructora Bisonó, C. por A. en el segundo medio del memorial introductorio de casación, lo cual omitió olímpicamente ponderar.

En síntesis, el derecho de defensa fue violado con la total indiferencia del alto tribunal de justicia, en función de las dos esenciales premisas que siguen:

a) Por no examinar los méritos de la solicitud de reapertura de debates sometida por la exponente ante el Tribunal de envío; y

b) Con mayor gravedad aún, por afirmar de forma prejuiciada "que el resultado será el mismo", tal como erradamente se afirma en la parte final del numeral 7, libro 14, folio 184, del fallo del Tribunal Superior



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Tierras. Aunque el alto tribunal conceptualiza una noción potencial al señalar en el comentado numeral 16 de su decisión, que "el resultado sería el mismo".

Ahora bien, lo que se le denunciaba al tribunal de fondo y que se negó a analizar, no consistía solamente en documentarla sobre el deslinde practicado por el hoy recurrido y las censurables irregularidades en que hubo de incurrir en esa práctica clandestina, por un lado; y, por otro lado, que dicho deslinde había sido formalmente impugnado con la introducción de una litis por parte de la Constructora Bisonó, C. por A. ante la jurisdicción que lo había irregularmente aprobado.

De modo pues, que al avenirse el alto tribunal de justicia a la actitud contraventora del derecho de defensa de la hoy recurrente, aparte de no verificar de qué premisa se valió el Tribunal de envío para afirmar impropriamente que "el resultado sería el mismo", soslayó de forma censurable la ocurrencia de estas gravosas irregularidades:

1) Que el hoy recurrido estaba cursando clandestinamente una operación de deslinde sobre el mismo terreno de la Constructora Bisonó, C. por A. ante otro tribunal de la Jurisdicción Inmobiliaria (en el Distrito Nacional), cuando se estaba ventilando ante el Tribunal de Tierras del Departamento Norte la aprobación del deslinde que 12 años atrás se había practicado en beneficio de la Constructora Bisonó, C. por A, y sobre la misma propiedad inmobiliaria;

2) Que la anulación del deslinde de la exponente indebidamente acordada por la jurisdicción de envío, se fundamentó en el hecho de que el hoy recurrido había practicado tiempo después otro deslinde y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

obtenido dolosamente Certificado de Título, obviando que contra esa clandestina e ilícita práctica cursaba una litis impugnando la misma persiguiendo su nulidad.

De manera pues, que sostener como erradamente lo hicieron el Tribunal de envío y la propia Tercera -sala de la Suprema Corte de Justicia, de que esos eventos procesales conducirían "al mismo resultado", sería como predecir sin elemento de juicio alguno lo que habría de decidir la jurisdicción apoderada de aquella impugnación, o adentrarse a producir pronunciamientos impropios de una acción en justicia de la que, ni una ni otra jurisdicción, estaban apoderadas.

En consecuencia, la tipificación de la violación al derecho de defensa que se denuncia, se encuentra evidentemente caracterizada, sin que se precise de mayores planteamientos. Lo que de por sí amerita la total anulación del fallo que hoy es objeto del presente recurso”.

(SIC)

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

Mediante escrito depositado el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la parte recurrida, señor Nelson Hernández Muñoz, pretende que, de manera principal, se declare inadmisibile el recurso de revisión y, de manera subsidiaria, que se rechace, alegando lo siguiente:

NO ADMISION DEL RECURSO

En el presente caso se impone el párrafo del artículo 53 de la Ley 137-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11, que creó ese importante órgano especializado de la justicia dominicana pues, una vez que los Honorables Jueces que integran ese tribunal conozcan las causales del caso, con toda seguridad no admitirán el recurso que más adelante analizaremos, con lo cual se evitaría que los instanciados entiendan impropiamente, que el Tribunal Constitucional constituye una cuarta oportunidad para dilucidar sus asuntos de hechos que compete a los tribunales de juicio.

Honorables, el artículo 53 de la Ley 137-11, es claro, preciso y expresamente imperativo a fin de establecer cuando procede la admisión de un determinado recurso de revisión constitucional. Analizada las conceptualizaciones que en el citado artículo 53 expuso el legislador, queda claro que el presente recurso de revisión constitucional que se examina no deberá ser admitido, toda vez que las alegadas violaciones argüidas por Constructora Bisonó, constituyen asuntos propios del proceso que fue conocido durante 17 años por la Jurisdicción Inmobiliaria lo que consideró correcto en sus motivaciones la Suprema Corte de Justicia en la sentencia objeto de recurso de revisión.

Alega la Recurrente en su pletórico escrito de revisión constitucional, que la sentencia No: 033-2020-SS-EN-00761 dictada en fecha 16 de diciembre del año 2020, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en los vicios de: a) Violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva; b) Violación al derecho de propiedad; y c) Transgresión al derecho de defensa. Constructora Bisonó S.A, se auto engaña para convivir en el caos, puesto que, durante 17 años las partes debatieron hasta la saciedad todos los hechos, circunstancias y pruebas documentales que fueron sometidas al riguroso escrutinio de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunales de juicio, para que, finalmente, en un acto de sana, prudente y firme administración de justicia, el Tribunal Superior de la Región Norte admitiera, luego de celebrar 7 audiencias, las conclusiones del exponente.

Observaréis su Señoría, que en la sentencia No. 201800056 dictada en fecha 26 de marzo del 2018 por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, se describen 33 documentos, desde el folio 177 al folio 182, pretendiendo la hoy Recurrente en revisión sustentar sus absurdos alegatos de supuesto propietario, documentos estos que fueron analizados en la sentencia y contradicho con pruebas documentales y testimoniales aportadas por el exponente.

Consta en la página 187, párrafo 13 de la sentencia del Tribunal Superior de Tierras de Santiago que, a solicitud de las partes, sin oposición, el Tribunal Superior de Tierras de Santiago ordenó a la Dirección Nacional de Mensuras realizar una inspección sobre las parcelas 308590426038 y 308590509627 y la 10-Sudb-98 del D.C. 31 del Distrito Nacional de conformidad con sentencia in-voces dictada en fecha 30 de septiembre de 2015. Esta inspección fue ejecutada con la presencia de todas las partes en fecha 3 de diciembre de 2015, haciendo constar dicho organismo técnico en su reporte de inspección de fecha 23 de diciembre de 2015, que la parcela 10-Sudb-98 objeto de litis, estaba ocupada por el señor Baldomero Monegro, por cuenta del señor Nelson Hernández Muñoz, donde existe construida una casa de block.

Tal como consideró el Tribunal de envío, la posesión del inmueble comprobada por los técnicos de la Dirección Nacional de Mesuras, testigos y comparecientes, determinó la nulidad del deslinde de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parcela IOSubd-98 varias veces referida, lo cual consideró correcto la Suprema Corte de Justicia, transcribiendo en su numeral 12, pág.; 8, 9 y 10 un importante considerando del Tribunal Superior de Tierras de Santiago.

Para continuar con el profundo análisis de los medios invocados por Constructora Bisonó en su Recurso de Casación, la Suprema Corte de Justicia en las páginas 10 y 11, de la sentencia objeto de recurso, arriba la siguiente conclusión:

“13. Del análisis de la sentencia impugnada en los aspectos planteados esta Tercera Sala ha constatado que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a quo expuso de manera clara y completa que el recurrido adquirió del Ingenio Rio Haina mediante acto de venta, de fecha 12 de agosto de 1994, adquirió una porción de terreno de 73,443 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. 10, Distrito Catastrar 31, del Distrito Nacional, porción en la que levanto una mejora y sobre la cual mantiene una posesión por más de 26 años.

Que, de igual manera, mediante informe de la Dirección General de Mesuras Catastrales, prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo I, de fecha 23 de diciembre de 2015, el tribunal a quo comprobó que los trabajos técnicos de deslindes llevado a cabo a requerimiento de la parte recurrente fueron realizados sobre una porción que ocupa la parte recurrida y que se superpone con las parcelas resultantes Nos. 308590509627 y 308590426038, Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, registrada a favor de la parte recurrida”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Obsérvese que en el párrafo 14, página 11, de la sentencia atacada por ante ese Honorable Tribunal, la Suprema Corte de Justicia ha establecido que:

"14. La jurisprudencia ha establecido que, al realizar los trabajos de medidas, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, conforme establece el artículo 21 de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado; lo que se verifico que no fue observado en los trabajos de deslinde realizado a requerimiento de la parte hoy recurrente; que en ese sentido, al decidir como lo hizo, el tribunal a quo no ha incurrido en las violación argüidas por la parte recurrente y el medio examinado debe ser desestimado".

Observaréis su señoría, que en los párrafos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, páginas 6/12, la Suprema Corte de Justicia respondió con juicioso criterio jurídico, legal, técnico y jurisprudencial, los exuberantes medios de casación de Constructora Bisonó, que, en su irracional Recurso de Revisión Constitucional, repite con vehemencia como si se tratara de un cuarto grado de jurisdicción, todos los argumentos que ya fueron respondidos por la Suprema Corte de Justicia en una magistral motivación. Oportunamente, si lo consideran pertinente, veréis diversas jurisprudencias de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de fechas 3 de julio 2013, sentencia núm. 26, B.J. 1232, 11 de abril del 2012 núm. 38, B.J. 1217 y 14 de enero del 2004, núm. 19, B.J. 1118, relativas a la obligación de los Agrimensores de respetar la posesión de los codueños.

El criterio motivacional que sirve de sustento a la sentencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

erráticamente atacada por ante ese Tribunal Constitucional y que la Suprema Corte de Justicia ha expuesto en las sentencias que se recogen en los diversos boletines judiciales, se corresponden con otro importante criterio recogido en la obra "Compendio de Jurisprudencia de Tierra, 1990-2000", del extinto Magistrado, Juan Luperón Vásquez, párrafo 149, cuando respecto de los deslindes establece que:

"Deslindes. Agrimensor que no respeta la ocupación de los condueños. Rechazado esos trabajos, para que sean ejecutados nuevamente con arreglo a la ley". (B. J. 1066, septiembre 1999, pág. 724-25)".

Comprobado está que Constructora Bisonó S.A, pretende relitigar un caso, puesto que, los argumentos desenvueltos ya fueron analizados por ante la jurisdicción de juicio, considerando la Suprema Corte de Justicia que, el Tribunal Superior de Tierras de Santiago, cumplió con las disposiciones de los textos legales referidos pues, la sentencia que fue atacada contiene fundamentos concisos y precisos con los motivos de hechos y de derechos que la sustentan, por lo que, simplemente, como debe ser, procedió a desestimar el recurso de casación, sustentando que, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha "comprobado del estudio de los medios examinados, que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación... (ver párrafo 17 de la sentencia recurrida en revisión)".

Honorables, la posesión del Sr. Nelson Hernández Muñoz, comprobada en el informe técnico de la Dirección Nacional de Mensuras ya referido, armoniza con la solicitud de arrendamiento con opción a compra que realizara el señor Nelson Hernández Muñoz, en fecha 25 de abril de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1988, que mereció la aprobación del encargado de la Secretaria de la Comisión de Tierras del Consejo Estatal del Azúcar, según comunicación del 17 de septiembre de 1988, que dicho organismo dirigiera al entonces Consultor Jurídico del CEA, Dr. Augusto César Cano González, para la adquisición de la porción de terreno dentro de la parcela 10, del D.C. del Distrito Nacional, de la cual fue puesto en posesión en fecha 30 de marzo de 1989, de conformidad con la Resolución núm. 127-88.

De esa puesta en posesión se levantó un plano que contiene los rumbos, distancia y azimutes, que la identifican en su ubicación, que se corresponde con el clandestino deslinde que realizó Constructora Bisonó, de donde resultó la espuria parcela 10-Sudb-98, en cuyo levantamiento catastral se establecieron los linderos, área perimetral coincidente con el plano del referido deslinde.

Una vez puesto en posesión, Nelson Hernández Muñoz, mediante carta de fecha 27 de junio de 1989, dirigida al coronel EN. Rafael A. Collado, para entonces Director Nacional de Foresta, solicitó el permiso para transportar 150 docenas de tablas de palma desde Bayaguana hasta la sección Hato Nuevo, Colonia Lebrón, Km 22 de la Autopista Duarte, para utilizarla en la construcción de una casita para el guardián que quedaría al cuidado del terreno que posteriormente fue construida de block.

Como documentos sustentatorios del derecho de propiedad de Nelson Hernández Muñoz, se adjuntan además de los documentos supra indicados, el acto de compra venta de fecha 12 de agosto de 1994, analizado por el Tribunal de Juicio, así como las aprobaciones del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Congreso Nacional, Senado y Cámara de Diputados y el acto de radiación de privilegios, los cuales demuestran, que el Recurrido por mandato expreso de la ley cumplió cabalmente con la disposiciones que regulan la compra a instituciones del Estado.

Otro documento interesante es la Certificación expedida en fecha 20 de diciembre de 2004, por el Instituto Agrario Dominicano donde se hace constar que los terrenos asignados al señor Arístides Muñoz López, que luego adquiere Constructora Bisonó S.A, están dentro del Proyecto Agrícola A-C-309, Caballona, distante a más de 10 km de los terrenos vendidos por el Consejo Estatal del Azúcar, al Señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, confirmando que no se trataba de los mismos terrenos, lo que se comprueba por el hecho cierto e inconfundible de que, la Constructora Bisonó deslinda los terrenos ocupados por el señor Nelson Hernández Muñoz, desde su puesta en posesión en fecha 3() de marzo de 1989, violentando todas las normativas que rigen los procedimientos de deslindes, y la ley 108-05 de Registro Inmobiliario que derogó la núm. 1542 de Registro de Tierras, de donde resultó la nulidad de la parcela 10-Subd98, del D. C. Núm. 31, del Distrito Nacional.

En buen derecho, resulta evidente que el recurso incoado por Constructora Bisonó no debe ser admitido puesto que, de conformidad con la exposición precedente y la disposiciones del artículo 53 de la Ley 137-11, resulta muy peligroso para las futuras generaciones de derecho, y derecho de propiedad como tal, evitando así que el Tribunal Constitucional sea visto como un cuarto grado de jurisdicción, lo cual debe ser evitado a toda costa de conformidad con los precedentes de dicho órgano constitucional, que ha establecido, el siguiente criterio:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

b) En los casos, como el de la especie, el Tribunal debe limitarse, según el mencionado texto, a determinar si se produjo o no la violación invocada y si la misma es o no imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida "(...) con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar”.

De los dos aspectos en que se fundamenta el recurso, analizaremos el que se refiere a la ausencia de motivación de la sentencia, no así el relativo a la violación al derecho de acceso a la información pública, ya que el análisis de esta Última cuestión implica conocer nuevamente los hechos, facultad que le está vedada al Tribunal, según se consagra en el inciso 3.c, del artículo 53 de la referida Ley 137U; además, dicha violación, en la especie, no le es imputable al tribunal, sino al Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).

INADMISIBILIDAD DEL RECURSO

En el supuesto e hipotético caso que el Tribunal Constitucional admitiera en su forma el Recurso de Revisión Constitucional, se impone que, por aplicación del artículo 54, numeral 2 de la Ley 137-11, en perfecta armonía con el artículo 97 de la misma ley respecto de los procedimientos de amparo el recurso debe ser declarado inadmisibles,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por aplicación del plazo prefijado, toda vez que, Constructora Bisonó debió de notificar su revisión constitucional y documentos en el plazo de 5 días a partir de su depósito en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, puesto que, habiendo depositado su recurso por ante la Suprema Corte de Justicia, en fecha 19 de febrero de 2021, el mismo fue notificado en fecha 1 de marzo del 2021, mediante el acto No. 12/2021 del Ministerial Ramón Alcántara Jiménez, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, violentando así el plazo prefijado que es un asunto de orden público, lo que está conteste con el artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978.

RECHAZAMIENTO DEL RECURSO

Permítasenos que nuestra imaginación vuele al mundo ilusorio de la mente, y pensemos solo como hipótesis que el Tribunal Constitucional desconociera las disposiciones de los artículos 53 y 54.2 de la Ley 137-11, y consecuentemente admitiera en su forma el indicado recurso, y que al mismo tiempo no acogiera la inadmisibilidad planteada, decidiendo conocer el fondo del mismo, en cuyo caso, procedería el rechazamiento del mismo porque, Constructora Bisonó cometió fraude al realizar un deslinde de donde resultó la parcela No. 10-Subd-98, del D.C. No.31, del Distrito Nacional, sin tener la posesión exigida por el Reglamento General de Mesuras y la Ley de la materia, declarando en falso.

El fraude constituye una acción oprobiosa, maligna y criminal, por lo que ningún Tribunal se prestará nunca a legalizarlo por las consecuencias sociales que tal aptitud implicaría en desmedro de las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

futuras generaciones, por todo lo cual, interpretando la intención del legislador, en salvaguardar el derecho de propiedad, la Suprema Corte de Justicia se ha hecho eco del socorrido principio de que "El fraude todo lo corrompe", estableciendo que:

CONSIDERANDO, que el delito cometido por el señor Tomás Emilio Coat Durán, ha quedado suficientemente demostrado a través de la sentencia penal antes mencionada, con lo cual resulta evidente, que el señor Tomás Emilio Coat Duran falsificó en el contrato de compraventa, la firma del señor Domingo Antonio Pérez, con el fin de apropiarse del inmueble; que al haber sido suscrito el convenio a través de maniobras fraudulentas, este no puede producir efectos jurídicos válidos a favor del autor del delito, en virtud del adagio jurídico conocido y aceptado desde la época del derecho romano: el fraude lo corrompe todo; que, si bien es cierto, que el señor Tomás Emilio Coat Durán, tenía calidad para contraer el préstamo con el señor Francisco Rafael Guzmán Vásquez, no así para consentir una hipoteca sobre un bien que no le pertenecía pues nunca lo adquirió legalmente, según lo establecido por el artículo 2124 del Código Civil, el cual indicia: "las hipotecas convencionales no pueden consentirse sino por los que tengan capacidad de enajenar los inmuebles que a ellas sometan" (Sentencia No. 890 de fecha 12 de Septiembre del año 2012).

"La intención necesaria para caracterizar el fraude, es el propósito deliberado de obtener un beneficio injustificado en perjuicio de otra persona" (B.J. 716, pág. 1489).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

"El fraude puede ser una reticencia al no informar al tribunal que el terreno no le pertenece al reclamante o en retener documentos" (B.J. 72(), pág. 2495/ B.J. 749, pág. 871/ B.J.829, pág. 2528).

El acto fraudulento no produce efecto jurídico válido". (B.J. 756, Pág. 96, enero de 1974).

El exponente está cierto en que, bajo ninguna circunstancia ese Tribunal Constitucional conocerá el fondo del referido recurso; sin embargo, para el improbable caso de que el profuso recurso fuere analizado deben tomarse en consideración troncales documentos, como la certificación expedida por el Instituto Agrario Dominicano respecto del asentamiento agrario A-C-3()9, que fue el lugar donde se asentó al Sr. Arístides Muñoz López, documento este que lo corrobora la pieza No. 22, descrito en el folio 176 de la sentencia No. 2018-00056 del Tribunal Superior de Tierra de Santiago contentivo de un plano de levantamiento catastral, reflejándose la distancia que existe entre la anulada parcela 10-Sudb-98, y el proyecto A-C-309, ya referido.

Alega la Constructora Bisonó, que el Sr. Nelson Hernández Muñoz no tenía constancia de título para deslindar, argumento irrelevante que la Suprema Corte de Justicia respondió en la sentencia No. 120, de fecha 6 de marzo del 2013, que caso con envió al Tribunal Superior de Tierras de Santiago la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sosteniendo lo siguiente:

"Considerando, que los Jueces del Tribunal Superior de Tierras al decidir de la forma en que lo hicieron, desconocieron el verdadero alcance del conflicto, desnaturalizando los hechos y documentos de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

litis, ya que como se advierte en el considerando anterior, donde esbozaron su razonamiento para rechazar el recurso, en específico, en el que hablan del examen de los documentos, hacen una descripción del alcance y la causa de la litis que ocupaba a las partes; que los derechos del Sr. Nelson Antonio Hernández en la parcela IO, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, no se basaba en una posesión con características de saneamiento, sino que este alegaba que ocupaba una porción de 07 Hs. 34 As. 32 Cs. (116.79) tareas, dentro de dicha parcela, sustentado en una venta de fecha 12 de agosto de 1994 realizada por el propietario originario de la parcela, Consejo Estatal del Azúcar (CEA); lo que implica que, aunque el derecho del recurrente Nelson Antonio Hernández Muñoz no había sido sometido al registro de título, si tenía un derecho sustentado en un contrato de venta con vocación de registro, por cuanto fue producto de un acto convencional con el vendedor, Consejo Estatal del Azúcar (CEA), quien tiene derecho registrados en la parcela".

Efectivamente, producto de ese acto de compra como posteriormente ocurrió, el Sr. Nelson Hernández Muñoz realiza su deslinde correspondiente, resultando las parcelas 308590509627, matrícula No. 3000134760 y la 308590426038, matrícula No.3000134759. En realidad, ahora resultan dos parcelas porque se aperturó una calle que dividió la porción de terreno de Nelson Hernández Muñoz, tal como figura en los planos de dichas resultantes".

(SIC)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Escrito de réplica de la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021), la parte recurrente, Constructora Bisonó, S. A., depositó ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia un escrito titulado *Memorial de Réplica y Ampliación de Conclusiones*, exponiendo lo siguiente:

En la página 8, párrafo 20 de su escrito de defensa al presente recurso de revisión, la parte recurrida, con marcadas intenciones de confundir a ese honorable tribunal, pretende poner a cargo de la parte recurrente la obligación de notificar el recurso de revisión de que se trata, cuando tales diligencias las realiza la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia.

Alega la parte recurrida, en su afán de rehuir al examen por parte de ese prestigioso Tribunal Constitucional que "...se impone que por aplicación del artículo 54, numeral 2 de la Ley 137-11, en perfecta armonía con el artículo 97 de la misma ley respecto de los procedimientos de amparo el recurso debe ser declarado inadmisibile, por aplicación del plazo prefijado, toda vez que, Constructora Bisonó debió de notificar su revisión constitucional y documentos en el plazo de 5 días a partir de su depósito en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, puesto que habiendo depositado su recurso por ante la Suprema Corte de Justicia, en fecha 19 de febrero de 2021, el mismo fue notificado en fecha 1 de marzo del 2021, mediante el acto No. 12/2021 del Ministerial Ramón Alcántara, violentando así el plazo prefijado que es un asunto de orden público, o que está conteste con el Art. 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978".



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Semejante argumento pone en evidencia que la parte recurrida ignora que en el Art. 54.2 de la Ley Núm. 137-11 del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales no se indica a cargo de quién está la obligación procesal de notificar el recurso, por lo cual se verifica una tácita intención del legislador de no poner a cargo de las partes las diligencias procesales relacionadas a dichos recursos de revisión.

Pero para aclarar cualquier duda en tomo a ese tema, el propio Tribunal Constitucional en su Sentencia Núm. TC/0038/12 del 13 de septiembre del 2012 es enfático al expresar:

“Dicho recurso, depositado en la Secretaría del Tribunal Constitucional el diecisiete (17) de febrero del dos mil doce (2012), no ha sido hasta la fecha notificado al recurrido; a pesar de que el plazo para efectuar dicha notificación es de cinco (5) días, según el artículo 54.2 de la referida Ley 137-11, que dispone lo siguiente:

"b) El escrito contentivo del recurso se notificará a las partes que participaron en el proceso resuelto mediante la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de cinco días a partir de la fecha de su depósito”.

c) En el referido texto no se indica a cargo de quién está la obligación procesal de notificar el recurso, sin embargo, tratándose de un recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, de orden público, es de rigor que dicha actuación procesal la realice la secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Efectivamente, la parte recurrente, al notar que la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia no cumplía con su deber de notificación, y en atención a lo que dispone el Art. 54.4 de la Ley Núm. 137-11, diligenció el referido trámite, en aras de que la revisión sea conocida con la celeridad que requiere el control de la constitucionalidad. La parte recurrida, Nelson Antonio Hernández Muñoz, fue notificada del recurso de revisión de que se trata y consecuentemente, produjo un escrito de defensa en fecha 26 de marzo de 2021, el cual estamos rebatiendo mediante el presente memorial de réplica y ampliación de conclusiones, motivos por los cuales solicitamos que el medio de inadmisión promovido por dicha parte sea rechazado por ese Tribunal Constitucional, dado que no se le producido indefensión y, muy especialmente, porque al no estar a cargo de las partes la referida notificación, mal haría esa honorable corporación deducir una falta en nuestro perjuicio, cuando la obligación de notificación le corresponde a la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, como ya expresamos.

En lo que respecta a la caducidad, en materia especial de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales el plazo para la interposición del recurso resulta como sigue: "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".

A que la notificación de la decisión recurrida se hizo mediante Acto No.13/2021, de fecha 19 de enero del año 2021, instrumentado por el ministerial Luis Manuel Estrella Hidalgo, Alguacil de Estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, comenzando a correr el plazo el día 19



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de enero y terminando el día 19 de febrero del 2021 del presente año, de lo que resulta que el presente recurso está siendo incoado en tiempo hábil, tras haber sido depositado en la Secretaría de la suprema Corte de Justicia el 19/02/2021. Además sobre este plazo el Tribunal Constitucional en su Sentencia Núm. TC/0143/15 expresó: “Este plazo del referido artículo debe ser computado de conformidad con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, lo cual aplica en este caso, en virtud del principio de supletoriedad. En efecto, el indicado artículo establece: “El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los aplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio”, de lo que se infiere que el plazo debe considerarse como franco y calendario...”

El recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen el artículo 277 de la Constitución y el 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso, resulta manifiesto que se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

En el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 se establece que el recurso de revisión procede: 1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La razón social CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A. fundamenta su recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales en la violación al artículo 53.2 de la Ley núm. 137-11, en el sentido de que la sentencia impugnada viola el precedente del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), respecto del siguiente pronunciamiento:

De modo tal que en el "Sistema Torrens" el registro del inmueble en el Registro de Títulos correspondiente hace de fe pública la información contenida en el mismo. i. De igual manera, es importante recordar el Principio IV y el Principio V de la referida ley núm. 108-05, los cuales establecen, respectivamente: "Todo derecho registrado de conformidad con la presente Ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado"; y "En relación con derechos registrados, ningún acuerdo entre las partes está por encima de esta Ley de Registro Inmobiliario". j. Son estos principios y definiciones que han fundamentado, dentro de la jurisprudencia de la República Dominicana, al prioritario beneficio que tiene el "tercero adquirente oneroso de buena fe", con respecto a los inmuebles registrados. k. En efecto, el Estado ha buscado avalar la eficacia del "Sistema Torrens" —en específico el principio de publicidad y de legitimidad— garantizando que la persona que adquiriera un bien inmueble de manera onerosa y con buena fe —la cual se presume— pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante, los problemas que el referido bien pueda tener".

En efecto, el caso que fue resuelto mediante la referida Sentencia Núm. TC/0093/15, versó sobre la protección que debe garantizarse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, tal cual como se discute en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el caso que nos ocupa, pues CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A. (compradora), suscribió un contrato de compraventa- e hipoteca el 1ro. de julio de 2004, con la ASOCIACIÓN LA NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (acreedora) y el señor ARISTIDES MUÑOZ LÓPEZ (vendedor). En tal sentido, solicitamos admitir el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, por la causal consignada en el numeral 2 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, en lo atinente a la violación del precedente del Tribunal Constitucional.

Por tales motivos, y contrario a lo alegado por la parte recurrida en su escrito de defensa, en el sentido de que el Tribunal Constitucional inadmita el presente recurso bajo el mero alegato de que "las violaciones argüidas por Constructora Bisonó, constituyen asuntos propios del proceso que fue conocido durante 17 años por la jurisdicción inmobiliaria...", el presente recurso se sustenta en dos causales de las establecidas en el artículo 53 de la Ley Núm. 137-11, todo lo cual podrá ser comprobado por ese alto tribunal.

Además, el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional se fundamenta en el numeral 3 del artículo 53 antes citado, es decir, que en la especie, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó, en desmedro de la parte recurrente, los derechos fundamentales al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, principios de igualdad procesal, el derecho de defensa, falta de motivación de la sentencia, así como violación al derecho de propiedad, del modo en que expondremos y probaremos más adelante.

La Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales también establece que cuando el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de revisión constitucional está fundamentado en la causal indicada deben cumplirse las condiciones previstas en el mencionado artículo 53, las cuales son las siguientes:

a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma; b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada; c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

En este sentido, el Tribunal Constitucional podrá comprobar que el primero de los requisitos se cumple, ya que el recurrente planteó a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante su recurso de casación, los yerros y violaciones que han tenido que serle presentados a este órgano de justicia constitucional especializado, al haber sido ignorados tanto por el Tribunal de Tierras del Departamento Norte como por la Suprema Corte de Justicia, lo cual puede comprobarse con la simple lectura de los legajos y piezas que conforman el expediente de que se trata. En adición, cabría recordar que mediante sentencia TC/()057/12, de fecha dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012), reiterado mediante Sentencia Núm. TC/0039/13 del 15 de marzo de 2013, ese Tribunal dispuso que este requisito es inexigible cuando la lesión cuya reparación se reclama, la ha producido una decisión judicial que, como la que es objeto del presente recurso, pone fin al proceso, por lo que la parte recurrente no ha tenido, en términos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procesales, oportunidad para presentar el referido reclamo. Estamos denunciando, entre otras cosas, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó un precedente del Tribunal Constitucional al fallar el recurso de casación que habíamos interpuesto.

El segundo de los requisitos también se cumple, porque las sentencias dictadas por la Suprema Corte de Justicia no son susceptibles de recursos en el ámbito del Poder Judicial. También, el tercero de los requisitos se cumple, igualmente, ya que en la especie las violaciones que invocamos, solo pueden ser cometidas por el juez o tribunal apoderado del caso, en la medida que es el garante del debido proceso y de los derechos fundamentales de las personas.

Finalmente, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, lo cual se deduce de las infracciones de rango constitucional en las que ha incurrido la Suprema Corte de justicia en perjuicio de la recurrente CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., que ameritan ser urgentemente subsanadas y lo que ello representaría para el afianzamiento del principio de la seguridad jurídica en torno al derecho de propiedad en la Republica Dominicana. Además, el presente caso le permitirá a ese honorable tribunal continuar su labor de eficiente control respecto de la vinculatoriedad del precedente constitucional por parte de los tribunales del orden judicial.

SOBRE LA CAUSAL PREVISTA EN EL ART. 53.2 DE LA LEY NÚM. 137-11. LA SENTENCIA RECURRIDA VIOLA PRECEDENTES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tanto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, al dictar sus Sentencias Núm. 033-2020-SSEN-00761 del 16 de diciembre de 2020 y 201800056 del 26 de marzo de 2018, respectivamente, violentaron el carácter vinculante de las decisiones que dicta el Tribunal Constitucional.

Tal vulneración se produce a pesar de que una de las más destacables novedades de la Constitución dominicana de 2010 consiste en haber creado al Tribunal Constitucional para "garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales", estableciéndose en su artículo 184 que "Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado...".

También, la Ley No. 137-11 del 13 de junio de 2011, dispone en el Art. 7.18 el principio de vinculatoriedad de las sentencias del Tribunal Constitucional, como uno de los ejes cardinales del sistema de justicia constitucional. Justamente, el Art. 7.13 de la indicada ley dispone: "Vinculatoriedad. Las decisiones del Tribunal Constitucional y las interpretaciones que adoptan o hagan los tribunales internacionales en materia de derechos humanos, constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado".

Estos textos, los cuales fijan las bases normativas del precedente constitucional vinculante, se corresponden con la posición institucional de ese Tribunal Constitucional, en su condición de máxima instancia de interpretación de la Constitución. Así, contrario a lo que ocurre con la cosa juzgada en las sentencias de los tribunales del orden judicial, los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

efectos de la sentencia del Tribunal Constitucional se extienden más allá del caso concreto decidido, vinculando en casos futuros a todos los Poderes Públicos y órganos del Estado, pues de otro modo no podría cumplir de manera adecuada y equilibrada las funciones que le son propias.

Este efecto vinculante consiste en la obligación de respetar y acatar lo establecido en la sentencia constitucional, lo cual no solo comprende el cumplimiento del mandato que tales decisiones puedan dirigir a una autoridad, sino también el sometimiento de todos los poderes públicos y órganos del Estado a las consecuencias jurídicas del pronunciamiento. Por el efecto erga omnes quedan incluidos los particulares y el propio Tribunal Constitucional.

Siendo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, sendas cortes pertenecientes a un poder público, específicamente al Poder Judicial, han debido acatar el precedente del Tribunal Constitucional sentado inicialmente en la Sentencia Núm. TC/0093/15, del 7 de mayo de 2015 y reiterado en las Sentencias Núm. TC/0594/17 y TC/0185/19, del 2 de noviembre de 2017 y del 25 de junio de 2019, respectivamente, los cuales se contraen a establecer que los adquirientes a título oneroso y de buena fe deben ser protegidos, para garantizar la confiabilidad y eficacia del sistema, así como para dar seguridad jurídica a las operaciones inmobiliarias.

Además, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no sólo violó precedentes del Tribunal Constitucional, sino también sus propios pronunciamientos, dado que existe una consolidada jurisprudencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

relativa a la protección especial que debe serle proveída al tercer adquirente de buena y a título oneroso, lo cual fue ignorado por el alto tribunal del Poder Judicial, sin que se ofrecieran los motivos para no garantizar la protección.

Bástenos referimos a la Sentencia Núm. 127 del 9 de noviembre de 2016, dictada por Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la cual expresó lo siguiente: "Considerando: que es criterio constante de estas S.R., que, cuando un tercero adquiere a título oneroso un inmueble o derechos en el mismo, después de haberse expedido los certificados de títulos correspondientes a favor de sus causantes, se trata de un tercer adquirente de buena fe, ya que lo hizo a cambio de una suma de dinero pagada de conformidad con lo prescrito por los artículos 1116 y 2268 del Código Civil; que la buena fe se presume siempre hasta prueba en contrario".

La CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., durante todo el proceso suministró pruebas para que los tribunales del orden judicial aplicaran en la especie la figura del tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, por cuanto había adquirido la propiedad inmobiliaria de la persona a cuyo nombre estaba registrado el inmueble, saldando de manera total o regular el costo convenido, procediendo posteriormente a su inscripción ante el Registro de Títulos correspondiente. Efectivamente, en fecha 1ro. de julio de 2004, la CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A. habla suscrito un contrato de compraventa- e hipoteca, con la ASOCIACIÓN LA NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (acreedora) y el señor ARISTIDES MUÑOZ LÓPEZ (vendedor). La propiedad estaba amparada en la certificación del Registro de Títulos del Distrito Nacional del 2 de marzo de 2004, que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

da constancia de que e/ Ing. Arístides Muñoz López, es propietario de una porción de terreno con una extensión superficial de 07 hectáreas, 16 áreas y 90 centiáreas equivalentes a 71,690.00 M2 (114 tareas), dentro del ámbito de la parcela No. 10 de/ Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional; en donde consta que dicho inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes (Libro No. 1278, Folio No. 161, Hoja No. 116).

El derecho de propiedad de la citada porción de terreno dentro de la referida parcela No. 10, fue transferido a favor de la hoy parte recurrente e inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el 13 de julio de 2004, bajo el No. 867, Folio 217 de Libro No. 226, la cual fue ejecutada el 7 de septiembre del 2004, lo que permitió al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 7 de septiembre de 2004, expedir Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 63-1033 a nombre de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., confirmado por certificación de dicho Registro de Títulos el 19 de septiembre de 2004, motivos por los cuales es un tercero que cumple con todos los requisitos para ser protegido su derecho de propiedad.

Cabe destacar, que en su Sentencia Núm. TC/0093/15 ese honorable Tribunal Constitucional afirmó: "o. En la especie, la sentencia recurrida —que a su vez validó los argumentos del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central—, afirmó que procedía aplicar la figura de "tercero adquirente de buena fe", puesto que los señores Víctor M. Dacal y Sarah Estela Lebrón de Daca/ habían adquirido la propiedad inmobiliaria de la persona a cuyo nombre estaba registrado el inmueble, .saldando de manera total o regular el costo convenido, y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procediendo posteriormente a su inscripción ante el Registro de Títulos correspondiente.

Vale la pena enfatizar que entre las exigencias del sistema registral dominicano para que se configure la condición de "temer de buena fe a título oneroso" o tercero registral, es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. Además, en la especie, no se probó la mala fe ni que la adquisición no fue a título oneroso".

Como puede apreciarse, de la lectura de los párrafos o y p de la referida Sentencia Núm. TC/0093/15, resulta incontrovertible que están configurados los requisitos que dispone el sistema registral nacional para que nuestra representada, CONSTRIJCTORA BISONÓ, C. por A. le sea aplicada la condición de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe y que sus derechos inmobiliarios sean garantizados por el Estado, por disposición de ese Tribunal Constitucional, a través de la sentencia que, conforme a la Constitución y a la ley, tendrá a bien dictar.

En su Sentencia Núm. 033-2020-SS-00761 del 16 de diciembre de 2020, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia lejos de examinar los planteamientos formulados por la hoy parte recurrente, ignoró la calidad de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe que posee la CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., y sustentándose en una alegada superposición de parcelas, desestimó los medios invocados por esta en casación y, consecuentemente, rechazó dicho recurso, violando con ello su derecho de propiedad.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Es de importancia nodal, llamar la atención de ese Tribunal Constitucional respecto de lo decidido en su Sentencia Núm. TC/0085/19 del 25 de junio de 2019, de modo que pueda comprobarse que el plano fáctico en que se produjo dicha protección es idéntico al del presente caso. En la referida decisión dejó sentado que: "o. Como se aprecia entre la sentencia recurrida en este caso (Sentencia núm. 164) manifiesta un criterio contrario al sostenido en la Sentencia núm. 30, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de diciembre de dos mil doce (2012), así como en la Sentencia TC/0093/15 de este tribunal constitucional. En la primera, se niega la protección del Banco Dominicano del Progreso, S. A. — Banco Múltiple, no obstante ser terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, atendiendo a que la sustentación técnica de su certificado de título, se superpone en otra previamente existente.

Continúa diciendo el Tribunal Constitucional en la referida Sentencia Núm. TC/0185/19: "u. Se recuerda que los jueces gozan de una facultad discrecional de apreciar los hechos y valorar las pruebas, de acuerdo con la realidad de cada caso, conforme al Derecho; sin embargo, están obligados a respetar su propia jurisprudencia y los precedentes vinculantes dimanados del Tribunal Constitucional, conforme las disposiciones del artículo 184 de la Constitución dominicana, para así garantizar el derecho a la igualdad y al principio de seguridad jurídica".

Por lo anteriormente expuesto, ese Tribunal Constitucional puede comprobar que en la especie, procede acoger el medio invocado por la recurrente CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., dado que el cuadro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fáctico en el caso que dio como resultado la Sentencia Núm. TC/0185/19, guardan relación con los hechos acaecidos en el asunto que nos ocupa, razón por la cual se configura a cargo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, tanto la violación del auto precedente, como del precedente vertical; de ahí, que en aplicación del principio de igualdad procesal, el Tribunal Constitucional tenga a bien acoger el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, ANULAR la Sentencia Núm. 033-2020SSEN-00761 del 16 de diciembre de 2020.

SOBRE LA CAUSAL PREVISTA EN EL ART. 52.3 DE LA LEY NÚM. 137-11.

La sentencia recurrida adolece de falta de motivación al cambio de precedente y, subsecuentemente, contiene violación al principio de igualdad y seguridad jurídica, tutela judicial efectiva y debido proceso (Arts. 39, 68, 69 y 184 de la Constitución).

La parte recurrida alega en su escrito de defensa frente al presente recurso de revisión, "que la Suprema Corte de Justicia respondió con juicioso criterio legal, técnico y jurisprudencial, los exuberantes medios de casación de CONSTRUCTORA BISOIVÓ, C. por A., que en su irracional Recurso de Revisión Constitucional, repite con vehemencia como si se tratara de un cuarto grado de jurisdicción..." (párrafo 11, p. 5 del escrito de defensa). Nada más falso que semejante aseveración. Como se habrá advertido, estamos invocando no meros hechos, sino violación a precedentes del Tribunal Constitucional y también a derechos y garantías fundamentales, y tales violaciones tienen su origen en unos hechos juzgados por los tribunales del orden judicial, razón por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la cual la parte recurrente no debe soslayarlos, máxime cuando del plano fáctico del presente caso se han deducido unas consecuencias jurídicas espantosas, que han dejado en un limbo jurídico a CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., despojándola de su derecho de propiedad.

Alega la parte recurrida, "que la sentencia que fue atacada contiene fundamentos concisos y precisos con los motivos de hecho y de derechos que la sustentan..." (párrafo 13, p.6 del escrito). Empero, al violentar los precedentes del Tribunal Constitucional, como quedó demostrado en el acápite anterior, no ofreció los motivos por los cuales niega la protección de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., no obstante ser terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, atendiendo a que la sustentación técnica de su certificado de título se superpone a las parcelas registradas, con posterioridad al registro de la parte recurrente a favor de la parte recurrida.

En este aspecto invitamos a los honorables jueces constitucionales a verificar lo decidido en la Sentencias Núm. TC/0093/15, del 7 de mayo de 2015, y reiterado en fas Sentencias Núm. TC/0594/17 y TC/0185/19, del 2 de noviembre de 2017 y del :25 de junio de 2019, respectivamente, que versan en torno a la figura del tercer adquirente oneroso y de buena fe, y comprobar que en ninguna parte de la sentencia recurrida constan motivaciones que justifiquen su inobservancia al criterio que sobre tal materia ha sentado esa corporación.

También se precisa comprobar, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no atendió a la necesaria labor nomofiláctica y de unificación de la jurisprudencia nacional que está llamada a realizar,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a] desatender en la especie el criterio jurisprudencial consolidado por ella misma sobre el tercer adquirente oneroso y de buena fe, pues se comprobó que la adquisición del inmueble de que se trata, fue obtenido por CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A. fruto de una transacción lícita y de buena fe.

Esa misma Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha juzgado en su Sentencia Núm. 166 del 29 de abril de 2015 que: "...dado el hecho que esas ventas generaron otras, las cuales adquirieron la categoría de terceros adquirentes a títulos onerosos y de buena fe hay que convenir que se hace aplicable en lo referente a los últimos adquirentes lo consagrado en los artículos 174 y 192 de la Ley 1542 de Registro de Tierras, de donde se extrae que tomando en cuenta el tratamiento especial que la Ley le reserva a todas las personas que adquieren en virtud de un Certificado de Título, donde no figure ningún tipo de anotación y que cumpla con las condiciones requeridas para su expedición, hay que convenir que todas las operaciones que cumplen con esos requisitos deben ser mantenidas con todo su valor jurídico. Sin embargo, esta Corte de Casación ha podido observar. luego de un análisis a la sentencia impugnada que en dicho considerando ni en otra arte de la sentencia se haya establecido que dicha compañía es un tercer adquirente de buena fe, y en su ordinal Décimo Segundo ordena la nulidad de los aportes en naturaleza hechos la referida compañía de donde se deriva una falta de base legal. en consecuencia, procede casar este aspecto de la sentencia impugnada".

Igualmente, en la Sentencia Núm. 30 del 21 de diciembre de 2012, la propia Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia pronunció: "que no obstante al Tribunal a-quo haber llegado a esa confirmación, se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

desvía de las esencias de los principios que rigen la materia inmobiliaria especializada de que se trata, por cuanto no tomó en cuenta que en materia de inmuebles registrados no rigen totalmente los principios del derecho común en cuanto al fraude; que en la materia de inmuebles registrados el tercer adquirente a título oneroso y de buena fe es la figura jurídica fundamental del sistema inmobiliario registrado; que los terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe tienen que ser protegidos, para garantizar la confiabilidad y eficacia del sistema. así como para darle seguridad jurídica a las operaciones inmobiliarias”.

De lo anterior se desprende que en la sentencia dictada en ocasión del presente caso expresa un criterio totalmente distinto al sostenido tanto en sentencias del Tribunal Constitucional (Sentencias Núm. TC/0093/15, del 7 de mayo de 2015, y reiterado en las Sentencias Núm. TC/0594/17 y TC/0185/19, del 2 de noviembre de 2017 y del 25 de junio de 2019, respectivamente), como en decisiones de la propia Tercera Sala, con lo cual se materializa violación a garantías fundamentales como la correcta motivación de la sentencia y al principio de igualdad procesal.

La sentencia que da lugar a este recurso, así como la dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, no retuvieron ningún medio o elemento de prueba para aniquilar la presunción de buena fe, a tal punto que brilla por su ausencia en ambas decisiones, toda referencia al conocimiento de que CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A. había suscrito un contrato de compraventa- e hipoteca el 1ro. de julio de 2004, con la ASOCIACIÓN LA NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (acreedora) Y el señor ARISTIDES MUÑOZ LÓPEZ (vendedor).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En la Sentencia Núm. TC/0185/19 del 25 de junio de 2019, ese Tribunal Constitucional, al juzgar un caso idéntico al que da origen al presente recurso de revisión determinó: "s. Como se advierte, la Suprema Corte de Justicia ha dictado —tanto en Salas Reunidas como en la Primera Sala—, diversas sentencias que, además de ser cónsonas con el criterio jurisprudencial vinculante contenido en la Sentencia TC/0093/15, son contrarias a lo decidido en la sentencia recurrida —Sentencia núm. 164—, donde tal condición de tercero adquirente de buena fe no se le ha reconocido a la parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A. — Banco Múltiple, no obstante advertirse que, en principio, cumple con los requisitos de buena fe, de onerosidad y registro previo de su derecho. t. Y es que, en tales circunstancias, se verifica que la corte de casación no cumple con su deber de unificar la jurisprudencia nacional, que se logra al ejercer su función nomofiláctica consistente en determinar si la ley ha sido bien o mal aplicada. Estas funciones no se garantizan en la especie, en vista de los criterios divergentes que se ha adoptado la Suprema Corte de Justicia, en sus distintos órganos jurisdiccionales, respecto a los terceros adquirentes de buena fe y a título onerosa. v. motivos suficientes y pertinentes para ello, lo cual implica exponer con claridad y precisión las razones que lo justifican. w. En este caso, la decisión adoptada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no ha estado precedida de cambio relevante y sustancial en la norma aplicable, sin que se ofreciesen motivos para que se justifique el cambio jurisprudencial asumido ni —mucho menos— se ha precisado la eventual no aplicabilidad del antes citado precedente de este Tribunal Constitucional".

Resulta evidente que en la especie, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha desconocido el indicado criterio del Tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitucional y sus propios criterios, sin una debida justificación, máxime cuando la cuestión decidida guarda similitud con el presente caso, en lo que concierne, particularmente, al problema jurídico planteado, cuestiones constitucionales, hechos del caso y norma juzgada.

Es generalmente admitido que un tribunal pueda apartarse de sus precedentes, siempre y cuando ofrezca una fundamentación suficiente y razonable de su conversión jurisprudencial, lo cual se deriva de la propia dinámica jurídica que constituye la evolución en la 'interpretación y la aplicación del derecho; que aun cuando en esta materia el precedente judicial no tiene un carácter vinculante, los principios de imparcialidad, razonabilidad, equidad, justicia e igualdad inherente a la función judicial implican que. todo cambio del criterio habitual de un tribunal, incluida la Corte de Casación, debe estar debidamente motivado de manera razonable, razonada y destinada a ser mantenida con cierta continuidad y con fundamento en motivos - jurídicos objetivos, lo cual obviamente no fue observado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al dictar su Sentencia Núm. 033-2020-SSEN-00761 del 16 de diciembre de 2020.

Respecto a la falta de motivación de las decisiones judiciales, mediante la emblemática Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), ese colegiado instauró el test de la debida motivación en los siguientes términos:

“...el cabal cumplimiento del deber de motivación de. las sentencias que incumbe a los tribunales del orden judicial requiere: a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; b.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Exponer de forma concreta y precisa 'cómo «se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar; c. Manifiestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada; d. Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y e. Asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional”.

Por consiguiente, al no justificarse en la especie los fundamentos de la Sentencia Núm. 033-2020-SS-00761 del 16 de diciembre de 2020, en cuanto al cambio jurisprudencial, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no satisfizo ninguna de las pautas generales de motivación anteriormente transcritas, :que conforman el test de la debida motivación formulado por ese honorable Tribunal Constitucional, de lo cual se desprende el rechazo a las conclusiones vertidas por la parte recurrida en su escrito de defensa, la necesaria anulación de la sentencia y su posterior remisión al tribunal que la dictó, para para los fines establecidos en el numeral 10, del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

En cuanto a la violación al principio de igualdad y de seguridad jurídica, previstos en los Arts. 39 y 110 de la Carta Sustantiva, el Tribunal Constitucional ha sido consistente, en el sentido de que el valor de la continuidad del criterio jurisprudencial radica en que la variación del mismo, sin una debida justificación, constituye una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violación a los principios de igualdad y de seguridad jurídica (Sentencia Núm. TC/0094/13 del 4 de junio de 2013); también se vulneran los derechos a la tutela judicial efectiva y al debido proceso de la hoy recurrente (Sentencia Núm. TC/0148/19).

En esa misma línea de pensamiento, el desconocimiento al principio de seguridad jurídica radica en que los recurrentes obtuvieron un resultado distinto al razonablemente previsible, en el sentido de que siendo su caso igual a aquellos en que, de manera reiterada, se había protegido los derechos del tercer adquirente oneroso y de buena fe, lo normal era que esperaran que corriera la misma suerte, es decir, que protegieran la CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A.

Como adujimos precedentemente, también se viola en [a sentencia recurrida el principio de igualdad y no discriminación (Art. 39 CRD), al no haber recibido la CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A. un trato igualitario frente a la identidad de circunstancias. Sobre el particular el Tribunal Constitucional en su Sentencia núm. TC/0339/14, dictada 22 de diciembre de 2014, estableció:

“...cabe destacar que el principio de igualdad se expresa a través del derecho a recibir un trato igualitario frente a la identidad de circunstancias. El principio de igualdad en la ley se traduce para la autoridad legislativa en la obligación de tratar idénticamente situaciones que puedan quedar expresadas en el contexto del apotegma "tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales”.

Por tales motivos, dignos y probos magistrados del Tribunal Constitucional, la parte recurrente os solicita, muy ponderadamente, rechazar las conclusiones promovidas por la parte recurrida en su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

escrito de defensa frente al presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, en el sentido que estaríamos pretendiendo "relitigar un caso" (párrafo 13. p. 6 del escrito de defensa), muy especialmente cuando ha quedado demostrado que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al juzgar como lo hizo, incurrió en violación al deber de motivación que era de rigor al producir un cambio de precedente, todo lo cual, consecuentemente, vulnera en perjuicio de nuestra representada, CONSTRUCTORA BISCNÓ, C. por A., [os principios de igualdad y seguridad jurídica, tutela judicial efectiva y debido proceso, por lo que procede la anulación de la sentencia atacada.

Falta de motivación al no responder los medios del memorial de casación a pesar de haberlos transcrito en la sentencia recurrida (violación al debido proceso y tutela judicial efectiva. Art. 69 de la Constitución).

Pero el vicio de falta de motivación en que ha incurrido la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no solo ha consistido en desconocer los precedentes del Tribunal Constitucional, sino que la sentencia recurrida tampoco tiene el contenido necesario para satisfacer la obligación de motivación, como parte de la sujeción a la garantía constitucional del debido proceso, conforme lo dispone la mencionada Sentencia Núm. TC/0009/2013, precedente reiterado en TC/0017/2013, TC/0187/13, TC/0077/14, TC/0090/14, TC/0186/17, TC/0385/19, entre muchas otras hasta nuestros días. A seguidas, nos proponemos demostrar cuán equivocada está la parte recurrida, cuando afirma en su escrito de defensa "que la sentencia que fue atacada contiene fundamentos concisos y precisos con los motivos de hechos y derechos que la sustentan..."



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Obsérvese, honorables jueces constitucionales que a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fe bastaron los párrafos 13 y 14 de su "magistral" sentencia para determinar que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte no incurrió en las violaciones denunciadas y para hacerlo solo hizo énfasis en lo respondido por los jueces de segundo grado, pero sin contestar cada uno de los motivos integrantes del primer medio de casación relativos a inconsistencia de motivos, desnaturalización de los hechos de la causa y falta de base legal. Violación al debido proceso. Un resumen antojadizo de dicho medio lo transcribió en el párrafo 10, siendo suficiente para desestimarlos mediante las fórmulas genéricas "contrario a lo alegado por la parte recurrente", "el tribunal a quo actuó correctamente" y enfatizando los motivos del tribunal de segundo grado, sin entrar, como era de rigor, al análisis de éstos, de ahí que no fueran contestados íntegramente, lo cual equivale a insuficiencia de motivación.

Aun más, al resumir los agravios invocados en su primer medio por la hoy parte recurrente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no sólo suprimió las articulaciones invocadas sino que omitió coyunturales comportamientos adoptados por el tribunal de envío al momento de estatuir, lo cual le facilitó más todavía omitir respuesta a tan graves denuncias que se hicieron contra la actuación de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, e inscribirse en las mismas tendencias contraventoras en que se orientó el referido tribunal de segundo grado. Al no hacerse precisiones del por qué no fueron desarrollados los medios casacionales, no se cumplió tampoco con el segundo requisito del referido test de la debida motivación, como podrá comprobar ese Honorable Tribunal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Así, descartaron referirse al atendible hecho de que CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., es la propietaria de los terrenos deslindados en la parcela 10 del Distrito Catastral Núm. 31 del Distrito Nacional, de lo cual surgió la parcela No. 10-subd.98, siendo harto sabido que a los terrenos registrados provistos de sus correspondientes certificados de títulos le son oponibles a todo el mundo y no se pueden atacar sin la titularidad de derechos registrados. Sin embargo, se ha permitido a la contraparte ser tratado como "condueño", cuando tal calidad no la tenía al momento de los trabajos de deslinde, razón por la cual es absolutamente irracional el párrafo 14 de la sentencia recurrida.

Sobre la motivación de las sentencias, ese Tribunal Constitucional formuló el test de la debida motivación en la referida sentencia TC/0009/13, posición que fue reiterada, entre otras decisiones, en la Sentencia TC/0186/17, del siete (7) de abril de dos mil diecisiete (2017).

Además, en la Sentencia TC/0090/14 del 26 de mayo de 2014 el Tribunal Constitucional se pronunció sobre la necesidad de que los tribunales respondan a las conclusiones de las partes, lo cual no satisface la Suprema Corte de Justicia con solo transcribir y enfatizar los motivos dados en la sentencia de segundo grado, sino que era su obligación contestar los medios planteados en el memorial de casación y que transcribe, aunque caprichosamente, la sentencia en el aludido párrafo 10. De modo que es verificable que el tribunal a quo no dio contestó ni dio solución concreta a ninguno de los medios que le fueron propuestos, ignorándolos por completo como si la CONSTRUCTORA BISONÓ y su memorial de casación⁹ fuesen invisibles, lo que revela falta de fundamentación de la sentencia recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En virtud de las motivaciones anteriores, procede acoger el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, anular la Sentencia núm. 033-2020-SS-00761 del 16 de diciembre de 2020, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por violar las garantías fundamentales al debido proceso y la tutela judicial efectiva (Art. 69 de la Constitución).

VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO, A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y AL DERECHO DE PROPIEDAD

La parte recurrida resta mérito a los argumentos expuestos por la parte recurrente relativos a que se viola el debido proceso y la tutela judicial efectiva, cuando la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte ignoraron, "que el Sr. Nelson Hernández Muñoz no tenía constancia de título para deslindar" (párrafo 24. p. IO del escrito de defensa), y mucho menos cuando se hicieron los trabajos de deslinde que fueron autorizados por el Tribunal Superior de Tierras el 9 de septiembre de 2002 dentro del ámbito de la parcela No. 10 del D.C. No. 31 del D.N., de ahí que al no tener derecho alguno registrado no podía, como erróneamente afirma la sentencia atacada, ostentar la calidad de condueño, con la nefasta consecuencia de que el tribunal a quo otorgó mayor eficacia probatoria a un acto de venta que nunca se pudo inscribir en el registro de títulos que la que debió conceder al certificado de título expedido a favor de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., para acreditar la existencia de un derecho real registrado. Tal circunstancia también se deducía en la comunicación que el abogado del recurrido dirigió al Consultor jurídico del CEA el 9 de noviembre de 2004, solicitando que se tramite al registro de títulos un supuesto acto de venta a los fines de "que mi



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

representado pueda obtener su certificado de título", así como la respuesta que le fue blindada por dicha institución.

Conforme a la doctrina más socorrida, "La prioridad registral encuentra su fundamento en la presentación del expediente o los títulos en el Registro de la Propiedad o Registro de títulos; de ahí que tiene una capital importancia consignar al momento de la recepción, de manera clara e inequívoca, la fecha, hora, minutos, segundos. La prioridad registral se apoya en la máxima latina prior in tempore, potior in iure, que significa el que es primero en registro, es el más poderoso en derecho".

En cambio, los juzgadores de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se pasaron por alto lo determinante que resulta en nuestro país, la fecha de ingreso del documento al Registro de Títulos, no importa la fecha de redacción del mismo; en este caso se trató del acto de venta alegadamente suscrito en 1994 entre el recurrido y el CEA, pues tal y como afirma el magistrado Wilson Gómez Ramírez: "es el categórico efecto de la vigorosa fe pública registral de nuestro sistema".

Sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia valida los hechos desnaturalizados y erráticos que produjo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. (...) Empero, frente a semejante falacia argumentativa era suficiente verificarlos documentos aportados durante el fatídico proceso que durante largos 17 años se llevo a cabo. Sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia valida los hechos desnaturalizados y erráticos que produjo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En desmedro del derecho de propiedad de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., el tribunal a quo y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento del Departamento Norte, se hicieron de la vista gorda sobre el alcance y efectos de los trabajos de deslinde que fueron ordenados por tribunal competente en el año 2002, avalados también por acuerdo de desistimiento, pago de compensación, conformidad con deslinde y otros fines del 11 de mayo de 2004; que la propiedad estaba amparada en la certificación del Registro de Títulos del Distrito Nacional del 2 de marzo de 2004 y que dicha transferencia había sido ratificada tanto por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) como por el Instituto Agrario Dominicano (IAD). A pesar de que todas las documentaciones le fueron depositadas a los tribunales del orden judicial, no fueron examinadas, pero tampoco se ofrecieron los motivos para ese antojadizo descarte, con ID cual se viola el derecho de defensa, la tutela judicial efectiva y el debido proceso de nuestra representada.

Con este insólito razonamiento la sentencia recurrida pasa por alto los principios de especialidad en que se basa el sistema de publicidad inmobiliaria de nuestro país, lo cual ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional en su Sentencia TC/0332/14 del 22 de diciembre de 2014 en el siguiente tenor:

"a) El sentido de la decisión de la Suprema Corte de Justicia en el aspecto señalado, es el resultado de la aplicación de la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05, que en consideración al principio de especialidad en que basa el sistema de publicidad inmobiliaria en República Dominicana que dicha ley implementa, determina que, como resultado de un proceso catastral que individualiza la propiedad inmobiliaria, el certificado de título tenga mayor eficacia para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acreditar la existencia de un derecho real la titularidad sobre el mismo que la que exhibe la constancia anotada, que recae sobre un derecho inmobiliario no individualizado... c) Tampoco puede argüirse en contra de la sentencia la supuesta violación al derecho a la igualdad, puesto que su decisión basada en la valoración de la eficacia del certificado de título frente a la constancia anotada". no es sino, como se ha dicho, resultado de la aplicación de la Ley de Registro Inmobiliario".

Era de rigor que la parte recurrida se sometiera al sistema de publicidad inmobiliaria previsto en la Ley Núm. 108-05, a fin de que en esa forma los interesados en realizar cualquier operación con el mismo, tuvieran el debido conocimiento de la situación litigiosa de dicho inmueble, lo cual no hizo el señor NELSON ANTONIO HERNÁNDEZ MUÑOZ, quien curiosamente se ha valido de su propia falta ante los tribunales del orden judicial en detrimento del recurrente. Que con su decisión, la cual ignora tan elementales principios del derecho registral, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulnera el debido proceso y la tutela judicial efectiva en perjuicio de la CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A., y violentando con ello los Arts. 51, 68, 69 y 110 de la Constitución de la República Dominicana.

Que al actuar como lo hizo, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, también aplicó, en la especie, criterios jurisprudenciales y disposiciones legales ajenas al caso, con lo cual continúa violando en perjuicio del recurrente, el derecho de defensa, el derecho a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, pues no tenía cabida darle a la parte recurrida la calidad de condueño y consecuentemente aplicar el Art. 21 de la Ley Núm. 105-08. Hemos insistido desde los inicios de este tortuoso proceso, que al momento de realizarse el deslinde del inmueble



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que otrora era propiedad de Arístides Muñoz López (que luego vendió a CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A.) en el año 2002, el hoy recurrido no había inscrito derecho alguno en el ámbito de la parcela No. 10 del Distrito Catastral No. 31: del Distrito Nacional, por lo que se constituye en una desnaturalización de los hechos, pretender asignarle la calidad de condueño y deducir las consecuencias que han perjudicado a nuestro representado en su derecho de propiedad, previsto por el Art. 51 de la Constitución.

Al hilo de lo anterior, en la motivación de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se evadió el examen de las censuras invocadas por la recurrente en revisión, y contrario a lo sustentado por la parte recurrida en su escrito de defensa al presente recurso, dicho tribunal validó las falacias argumentativas del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, pues ambos tribunales aducen que el Consejo Estatal de Azúcar (CEA) mantuvo la solicitud de cancelación de los derechos de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A) y omiten referirse a que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en cuanto a la ubicación de las parcelas superpuestas dictaminó que las parcelas con designaciones posicionales Nos. 38859059627 y 308590426038 efectivamente invadían por superposición la parcela previamente deslindada No. 10-subd.-98 del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional (registrada 12 años antes en favor de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A), de modo que a la fecha en que se hicieron los trabajos de mensura en el año 2002, Nelson Antonio Hernández Muñoz no tenía terreno alguno registrado y por tanto no podía ostentar la calidad de condueño, para que fuera válido aplicar el Art. 21 de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que fue hecho por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, lo cual viola no solo la tutela



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

judicial efectiva y el debido proceso, sino también el derecho de propiedad de la exponente.

Pero más aún, las transgresiones indicadas ocurren más de una década después, sin que el tribunal a quo revisara la documentación que estaba en el expediente que acreditaba que la decisión de saneamiento y por consiguiente el Certificado de Título que se había expedido a favor del recurrente, fueron regularmente obtenidos, no ofreciéndose respuesta alguna por los tribunales del orden judicial para descartar su valoración. No obstante, y curiosamente, sí dieron cabida a un deslinde clandestinamente realizado ocho (08) años después de que la CONSTRUCTORA BISONÓ C. por A. tuviera registrado su derecho de propiedad, lo cual hicieron utilizando un contrato sin registrar, oficio de remisión No. 07817 y documento de aprobación. Expediente No. 663202108781 del 15 de octubre de 2012, emitido por la Dirección Regional Departamento Central de Mensuras Catastrales, dirigido al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante el cual fueron aprobados otros trabajos de mensura practicados por el agrimensor Rafael Ernesto Cross, que se indican a continuación: "DESLINDE relativo al inmueble identificado como Parcela 10 del Distrito Catastral 31, del Distrito Nacional, Municipio Los Alcarrizos, provincia Santo Domingo, de acuerdo con los planos aprobados por esta Dirección el 15 de octubre del 2012, resultando:

Parcela 308590426038, con una superficie de 10,210.17 metros cuadrados, ubicada en LA GUAYIGA del municipio LOS ALCARRIZOS, provincia SANTO DOMINGO.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Parcela 308590509627, con una superficie de 55,678.13 metros cuadrados, ubicada en LA GUAYIGA del municipio LOS ALCARRIZOS, provincia SANTO DOMINGO.

De esto resultaron ambos inmuebles deslindados superponiéndolos e invadiendo la parcela No. 10-Subd-98 del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, previamente deslindada y aprobada desde el 27 de mayo del año 2008, a favor de CONSTRUCTORA BISONÓ. El contrato suscrito entre Nelson Antonio Hernández Muñoz y el Consejo Estatal del Azúcar no podía inscribirse en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, pues ya en el año 2008 al CEA no le quedaban terrenos disponibles dentro del ámbito de la parcela 10 del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, todo lo cual ocurrió a espaldas de la parte recurrente, y fue unos meses antes a la conclusión del proceso por ante el tribunal de envío, que el hoy recurrido aportó sorpresivamente algunas piezas dando cuenta de esa actividad fraudulenta para agenciarse un deslinde sobre un terreno ajeno y lastimosamente ni el tribunal de envío ni la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia adoptaron correctivos para salvaguardar el legítimo derecho de propiedad de la hoy parte recurrente.

Tal y como expusimos tanto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, como en nuestro recurso de casación ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, le correspondía al primero, habiendo comprobado que la parte recurrida no fue citada previo al trabajo de deslinde, no obstante la parcela estar registrada a su nombre, declarar la nulidad del mismo, dado que se trata de un proceso contradictorio, conforme al párrafo del Art. 130 de la Ley Núm. 108-05 y jurisprudencia consolidada. Justamente, en la Sentencia de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia del 14 de noviembre de 2007 se determinó lo siguiente: "que quien adquiere los derechos de uno o varios co-herederos en determinada parcela que no ha sido aún objeto de subdivisión, ni de partición amigable entre éstos últimos, antes de deslindar la porción de terreno adquirida debe promover la subdivisión de la parcela o deslindar su porción SÍ su vendedor tenía la ocupación con el consentimiento de los coherederos o co-propietarios y en cualquier caso tiene la obligación de cumplir con las formalidades claras y terminantes del artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras Catastrales, en el sentido de que el Agrimensor encargado de los trabajos de campo cite a todos los co-propietarios y colindantes para que éstos puedan formular en el terreno y en el momento mismo de los trabajos de campo concernientes al deslinde, sus observaciones y reclamos: que de no hacerse así resulta evidente que la inobservancia de esas formalidades vicia el deslinde de irregularidades que lo hacen anulable". Aquí se comprueba otra violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso en contra de la exponente y otra vulneración a su propio precedente.

Muy por el contrario, le dieron una interpretación caprichosa al informe de inspección elaborado el 23 de diciembre de 2015, por el inspector de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, Agrimensor Lenin R. Sosa Domínguez, a su vez aprobado por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, cuando lo cierto es que las irregularidades fueron comprobadas en dicho informe, dado que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en cuanto a la ubicación de las parcelas superpuestas dictaminó que las parcelas con designaciones posicionales Nos. 38859059627 y 308590426038 efectivamente invadían por superposición la parcela previamente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

deslindada No. 10-subd.-98 del Distrito Catastral No. 31 del Distrito Nacional (registrada 12 años antes en favor de CONSTRUCTORA BISONÓ, C. por A). Ambas parcelas, ni siquiera coinciden en sus linderos con la parcela No. 10-Subd 98 DC 31 del D.N., deslindada en el año 2003, ni con su colindancia al sur con el Arroyo Lebrón, ni al oeste con la parcela 10-Subd-17, ni al este con la carretera de Hato Nuevo, linderos que no aparecen en las mencionadas parcelas superpuestas por los fraudulentos trabajos realizados por la parte recurrida. Pero los jueces se hicieron de la vista gorda, vulnerando así el debido proceso y la tutela judicial efectiva de la exponente.

Sin pretender que esa Honorable Corporación valore pruebas ni juzgue hechos, pero sí que haga las comprobaciones atentatorias al debido proceso y la tutela judicial efectiva que no observaron ni la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ni el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, invocamos a favor de la exponente el precedente sentado mediante su Sentencia Núm. TC/0214/15 del 19 de agosto de 2015, la cual estableció lo siguiente:

“10.11. De lo expuesto precedentemente se puede colegir que a pesar de que desde el inicio del presente caso se había depositado la citación que le fue realizada como imputada a la señora Patricia López Liriano el diecisiete (17) de junio de dos mil ocho (2008), cuya existencia se consignó repetidas veces en las diversas etapas procesales que recorrió el presente caso, los tribunales del orden judicial apoderados no ofrecieron los motivos que le impedían valorar el referido acto procesal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.12. (...) Además, este tribunal constitucional ha tenido a la vista la citación a comparecer del diecisiete (17) de junio de dos mil ocho (2008).

10.13. En atención a lo anterior, se puede establecer que la omisión de los tribunales que conocieron del proceso penal llevado en contra de la señora Patricia López Liriano,, incluidas las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, configuran una violación a los artículos 148, 172 y 333 del Código Procesal Penal, por cuanto los jueces deben observar el lazo razonable valorar cada una de las pruebas que le son presentadas y producidas por las partes en el proceso. En la especie era de rigor examinar el medio de prueba documental, consistente en la citación a comparecer de diecisiete (17) de junio de dos mil ocho (2008).

(...) 10.18. En vista de que la Sentencia núm. 131, dictada por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de noviembre de dos mil trece (2013), de lado latente la vulneración de las garantías y principios establecidos en el artículo 69 de la Constitución que se originaron en el desarrollo del proceso penal llevado en contra de la señora Patricia López Liriano, este tribunal constitucional procederá a anularla y en consecuencia enviará el expediente a la Suprema Corte de Justicia para los fines correspondientes".

Como se puede apreciar, el citado precedente se contrae a la anulación de la sentencia impugnada en revisión, al verificar el Tribunal Constitucional que la garantía del debido proceso y la tutela judicial efectiva se encontraba comprometida al comprobarse que un documento aportado como prueba al caso no fue examinado por los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jueces del orden judicial, siendo obligación de éstos "valorar cada una de las pruebas que le son presentadas y producidas por las partes en el proceso". En la especie, bastaría con leer las motivaciones de las sentencias dictadas por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte para constatar que ocurre una situación análoga a [a del paradigmático precedente (TC/0214/15), lo que conlleva a la anulación de la Sentencia Núm. 033-2020-SSEN-00761 del 16 de diciembre de 2020, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por los motivos antes expuestos.

En ese sentido, la parte recurrente, sociedad Constructora Bisonó, S. A., concluyó solicitando:

PRIMERO: DECLARAR, conforme lo dispone el párrafo al Art. 53 de la Ley Núm. 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, la especial trascendencia y relevancia constitucional del recurso de revisión constitucional contra la Sentencia Núm. 033-2020-SSEN00761 del 16 de diciembre de 2020, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fundamentado en las causales de rango constitucional que tienen correlación directa con los requisitos de admisibilidad del presente recurso y porque el presente caso le permitirá a ese honorable tribunal continuar su labor de eficiente control respecto de la vinculatoriedad del precedente constitucional por parte de los tribunales del orden judicial.

SEGUNDO: DECLARAR ADMISIBLE, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional contra la Sentencia Núm. 033-2020-SSEN-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

00761 del 16 de diciembre de 2020, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en atención al dictado de los Arts. 53, numerales 2 y 3 de la referida Ley Núm. 137-11, o sea, 2. Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; 3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos: a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma; b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada; c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD de la Sentencia Núm. 033-2020-SSEN00761 del 16 de diciembre de 2020, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por los agravios constitucionales que han quedado verificados y que denunciamos y probamos mediante el recurso de revisión de que se trata, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia y los invocados en el Memorial de Réplica y ampliación de conclusiones, depositado en tiempo hábil en la referida secretaria.

CUARTO: ORDENAR. el envío del expediente del presente caso a la Suprema Corte de Justicia para que se cumpla con el precepto establecido en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

QUINTO: DECLARAR el presente procedimiento libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales”.

7. Escrito de advertencia sobre memorial de réplica y ampliación de conclusiones

El dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021), la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, depositó ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia un escrito de advertencia sobre memorial de réplica y ampliación de conclusiones, exponiendo lo siguiente:

Estáis apoderados de un inadmisibile Recurso de Revisión Constitucional, interpuesto por la Sociedad Constructora Bisonó S.A., en contra de la bien ponderada y justa sentencia No. 033-2020-SS-00761 dictada en fecha 16 de diciembre del año 2020 por la Tercera Sala de la Suprema Corte De Justicia, que rechazó un recurso de casación, interpuesto por dicha empresa contra la sentencia No. 201800056 dictada en fecha 26 de marzo del 2018 por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que a su vez revocó la sentencia No. 1788 de fecha 27 de mayo del 2008, dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que había declarado la nulidad del deslinde de la parcela 10-Sudb-98 del D.C. 31, del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El indicado Recurso de Revisión Constitucional fue respondido oportunamente por el exponente señor Nelson Hernández Muñoz, mediante el correspondiente escrito de defensa depositado en fecha 26 de marzo del 2021, en ese Honorable Tribunal, vía la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley 137-11 que creó el Tribunal Constitucional.

Honorables, la Ley 137-11 antes referida, no contempla en sus imperativas disposiciones legales y procedimentales, posibilidad alguna de que las partes involucradas en un juicio contradictorio puedan frente al Tribunal Constitucional depositar un mal llamado Memorial de réplica, que solo se permite por ante la Suprema Corte de Justicia, en virtud de lo dispuesto por el artículo 15 de la ley No. 3726 sobre Casación.

Las claras intenciones de Constructora Bisonó S.A. de dilatar el proceso, se pueden percibir a la simple lectura del susodicho Memorial de réplica y ampliación de conclusiones que ha sometido inoportunamente ante ese Honorable Tribunal, observándose que repiten lacónicamente los argumentos y conceptos desarrollados en su Recurso de Revisión Constitucional, al extremo de que las conclusiones sometidas en su inadmisibles recurso, son exactamente las mismas que las que someten en el memorial de réplica y ampliación de conclusiones ya mencionado, ampliándola para intentar crear confusión, violentando la Ley 137-11 supraindicada, la cual no contempla bajo ningún concepto, posibilidad alguna de que el Recurrente en Revisión Constitucional, pueda en modo alguno, producir escrito de réplica a su Recurso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Su señoría, el Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional se refiere en sus artículos 19 y siguientes, a la posibilidad de que un interesado pueda depositar un escrito de intervención, el cual pudiera el Recurrente, bajo esa hipótesis, responder mediante un escrito de réplica, en un plazo de 15 días contados a partir de la notificación del escrito de intervención. En realidad, en el caso planteado, que ocupa su limitado tiempo, no existe intervención, por lo cual Constructora Bisonó está abusando de derecho, irrogándose atribuciones no contempladas por la ley 137-11 ni su Reglamento de aplicación; en consecuencia, su "memorial de réplica" depositado en fecha 28 de mayo del 2021, debe ser declarado irrecible.

En ese sentido, la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, solicitó lo siguiente:

ÚNICO: DECLARAR irrecible el Memorial de Réplica y ampliación de conclusiones, presentado por Constructora Bisonó S.A., en fecha 28 de Mayo del 2021, por ante ese Honorable Tribunal, en ocasión del Recurso de Revisión Constitucional en contra de la sentencia No. 033-2020-SSEN-00761, dictada en fecha 16 de diciembre del año 2020 por la Tercera Sala de la Suprema Corte De Justicia.

8. Pruebas documentales

Los documentos depositados por las partes en el trámite del presente recurso en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, son los siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Copia del Acto núm. 13/2021, del diecinueve (19) de enero dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el oficial ministerial Luis Manuel Estrella Hidalgo, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.
2. Copia de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).
3. Copia del Acto núm. 12/2021, del primero (1^{ro}) de marzo de dos mil veintiuno (2021), instrumentado por el oficial ministerial Ramón M. Alcántara Jiménez, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.
4. Copia de la Sentencia núm. 241, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de abril de dos mil doce (2012).
5. Copia de la Sentencia núm. 120, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el seis (6) de marzo de dos mil trece (2013).
6. Copia del inventario de documentos depositado por Constructora Bisonó, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.
7. Copia del plano correspondiente a la parcela núm. 10-Subd-98, del Distrito Catastral núm. 31 del Distrito Nacional.
8. Copia del contrato de compraventa e hipoteca, suscrito entre el señor Arístides Muñoz López, Constructora Bisonó y la Asociación La Nacional de Ahorros y Prestamos, el primero (1^{ro}) de julio de dos mil cuatro (2004).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Copia del duplicado del dueño de constancia anotada en el Certificado de Título núm. 63-1033, expedida el siete (7) de septiembre de dos mil cuatro (2004).
10. Copia de la certificación de estatus jurídico emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional el diecinueve (19) de septiembre de dos mil seis (2006).
11. Copia de la resolución dictada por el Congreso Nacional, respecto a la venta entre el Ingenio Río Haina y el señor Nelson Hernández Muñoz.
12. Copia del acto de radiación de privilegio expedido por el Consejo Estatal del Azúcar al señor Nelson Hernández Muñoz.
13. Copia de la instancia depositada por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), en la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria, Departamento Norte, el tres (3) de octubre de dos mil catorce (2014).
14. Copia del informe de inspección rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales el veintitrés (23) de diciembre de dos mil quince (2015), en relación con la parcela núm. 10-Subd-98, del Distrito Catastral núm. 31 del Distrito Nacional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Síntesis del conflicto

El presente litigio se origina en ocasión de una solicitud de aprobación de deslinde, con relación a la parcela núm. 10-Subd-98, del Distrito Catastral núm. 31 del Distrito Nacional, sometida por la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., a la que se opuso el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, a raíz de la cual el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional aprobó los trabajos de deslinde y ordenó expedir el certificado de título correspondiente a favor de Constructora Bisonó.

Esta decisión fue recurrida en apelación por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, recurso que fue decidido por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que lo rechazó y confirmó la sentencia de la jurisdicción original. No conforme con esto el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz recurrió en casación, recurso que fue acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que casó la decisión y envió el conocimiento del asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte acogió el recurso de apelación presentado por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz y revocó la sentencia de la jurisdicción original, anuló los trabajos de deslinde y ordenó anular la designación catastral, decisión esta que fue recurrida en casación por parte de Constructora Bisonó. Este recurso fue rechazado mediante la sentencia objeto del presente recurso de revisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución, y los artículos 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011).

11. Sobre la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Para este tribunal constitucional el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta admisible en virtud de los siguientes razonamientos:

11.1. Para determinar la admisibilidad de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales resulta ante todo imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, que figura prevista en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la aludida Ley núm. 137-11. Según esta disposición, el recurso ha de interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. La inobservancia de dicho plazo, de acuerdo con los precedentes de este tribunal,¹ se encuentra sancionada con la inadmisibilidad.

11.2. Cabe recordar que a partir de la Sentencia TC/0335/14, deL veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), el Tribunal Constitucional estimaba que el plazo para la interposición del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional era franco y hábil, conforme al precedente fijado en la Sentencia

¹ Sentencia TC/0247/16, del veintidós (22) de junio de dos mil dieciséis (2016).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0080/12, de quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012). Posteriormente, esta sede varió su criterio al tenor, en su Sentencia TC/0143/15, de uno (1) de julio de dos mil quince (2015), estableciendo que el plazo en cuestión debe considerarse como franco y calendario.

11.3. En la especie se satisface el citado requisito, en vista de que la sentencia impugnada fue notificada el diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021), mediante Acto núm. 13/2021, y el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de especie fue interpuesto el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021); por tanto, al tratarse de un plazo franco y calendario, su interposición fue dentro del plazo de treinta (30) días.

11.4. El recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la referida Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso se cumple el indicado requisito, prescrito por el artículo 277 de la Carta Magna, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Tercera de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020). En efecto, la decisión impugnada, dictada por la referida sala de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, puso término al proceso judicial de que se trata, agotando la posibilidad de interposición de recursos ordinarios o extraordinarios, por lo que se trata de una decisión con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

11.5. La parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, solicita que se declare la inadmisibilidad del recurso de revisión, por aplicación del artículo 54.2 de la Ley núm. 137-11, alegando que la parte recurrente debió de notificar



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su revisión constitucional en el plazo de cinco (5) días a partir de su depósito en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, violentando así el plazo prefijado que es un asunto de orden público.

11.6. El artículo 54.2 de la Ley núm. 137-11 dispone lo siguiente: *El escrito contentivo del recurso se notificará a las partes que participaron en el proceso resuelto mediante la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de cinco días a partir de la fecha de su depósito.*

11.7. Ciertamente, tal como señala la parte recurrida, el indicado plazo de los cinco (5) días había transcurrido, pues el recurso fue depositado el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y notificado mediante Acto núm. 12/2021, del primero (1^{ro}) de marzo de dos mil veintiuno (2021); sin embargo, este tribunal precisa que el plazo previsto en el artículo 54.2 de la Ley núm. 137-11 se refiere a la notificación del recurso, no a su interposición, de modo que, para declarar inadmisibile el recurso, se requiere del incumplimiento del artículo 54.1 de dicha ley, que obliga a que sea depositado dentro del plazo de los treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, situación que, como se ha dicho, no ocurre en la especie.

11.8. Con relación a la inadmisibilidad del recurso por incumplimiento del artículo 54.2 de la Ley núm. 137-11, este tribunal ha establecido en la Sentencia TC/0096/16, de trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), que *esta irregularidad procesal carece de relevancia en la especie, en vista de que la parte recurrida depositó su escrito de defensa.*

11.9. Este criterio fue reiterado mediante la Sentencia TC/0292/19, de ocho (8) de agosto de dos mil diecinueve (2019), que añadió que carece de relevancia la notificación tardía máxime cuando la ley no establece una sanción o



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consecuencia jurídica derivada de la inobservancia de esa disposición, motivo por el cual se rechaza el referido medio de inadmisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

11.10. Dilucidado lo anterior, procede examinar los requisitos de admisibilidad previstos en la Ley núm. 137-11. Conforme al artículo 53 de la referida ley, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede en tres supuestos: *1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

11.11. En la especie, contrario a lo alegado por la parte recurrida, se invoca la violación al debido proceso, tutela judicial efectiva, derecho de propiedad y derecho de defensa, consagrados en la Constitución, es decir que se está invocando la tercera causal indicadas en el artículo 53.

11.12. En el caso de la tercera causal que prevé el artículo 53, párrafo 3, esta procederá cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma;

b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada; y,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

11.13. En el caso que nos ocupa, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, de conformidad con el precedente TC/0123/18, de cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), comprobamos que con relación a los requisitos de los literales a, b y c del artículo 53.3, estos son satisfechos pues las violaciones relativas al debido proceso, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa, fueron invocadas previamente, sin considerar el recurrente que hayan sido correctamente resueltas, además, en general, todas las referidas violaciones son imputables directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. 033-2020-SSSEN-00761, es decir la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme los argumentos que sustentan el recurso.

11.14. Por otro lado, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, y corresponde a este tribunal la obligación de motivar tal decisión.

11.15. Conforme al artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial trascendencia o relevancia constitucional, la cual (...) *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales.* La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

marzo de dos mil doce (2012), en la que se estableció que esa condición sólo se encuentra configurada, entre otros supuestos, en los que:

1) que 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.

11.16. En el presente caso, el Tribunal Constitucional considera que el recurso tiene especial trascendencia o relevancia constitucional porque permitirá continuar con el desarrollo y análisis al alcance del debido proceso, la tutela judicial efectiva, el deber de motivación de las decisiones emanadas de los tribunales y su consecuente efecto en el derecho de propiedad.

12. Sobre el escrito de réplica de la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

12.1. La parte recurrente, sociedad Constructora Bisonó, S. A., depositó el veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021) ante la Secretaria General de la Suprema Corte de Justicia, un escrito denominado *Memorial de Réplica y Ampliación de Conclusiones*, mediante el cual procura responder los medios



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

planteados por la parte recurrida en su escrito de defensa, además de incorporar nuevos alegatos y fundamentos a su recurso de revisión.

12.2. En argumento contrario, la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, depositó el dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021) ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, un escrito titulado *de advertencia sobre memorial de réplica y ampliación de conclusiones*, en el que solicita que se declare irrecibible el escrito depositado por la parte recurrente.

12.3. Sobre los planteamientos realizados por la parte recurrente, es necesario reiterar lo señalado en una especie similar por parte de esta alta corte mediante la Sentencia TC/0670/16, de catorce (14) de diciembre de dos mil dieciséis (2016):

a) El proceso delimitado en el capítulo VI, sección V –artículos 94 al 103– de la Ley número 137-11, sobre el recurso de revisión de amparo, conlleva una instrucción condicionada al agotamiento de diversas etapas procesales que se encuentran subordinadas a un plazo, para que el mismo pueda ser decidido por el Tribunal.

b) Tales etapas procesales inician con la interposición del recurso dentro de los cinco (5) días subsecuentes a la fecha de notificación de la sentencia (artículo 95). Luego –en un plazo no mayor de cinco (5) días–, se notifica el recurso (artículo 97) a los fines de que el recurrido produzca –dentro de los cinco (5) días de habersele notificado el recurso– un escrito de defensa (artículo 98) para que, una vez agotadas estas etapas procesales o los plazos habilitados a tales fines, pueda ser



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

enviado al Tribunal Constitucional (artículo 99) y éste pronunciarse al respecto.

c) Transcurrida la etapa procesal anterior –es decir, que el recurso haya sido remitido al Tribunal Constitucional para que este, mediante sentencia, se pronuncie–, no es posible la presentación de nuevos argumentos mediante un escrito “justificativo y ampliativo de conclusiones” y, mucho menos, la incorporación de documentos nuevos.

d) En tal sentido, el debido proceso, como garantía constitucional, goza de una elasticidad que alcanza a las formalidades y etapas que conforman el presente proceso constitucional. Así, pues, en el desarrollo del recurso de revisión que nos ocupa se debe asegurar a las partes una igualdad de armas procesales⁴ que les permita, de manera eficaz, hacer valer sus derechos dentro del proceso y resguardarse de las eventuales arbitrariedades en que pudiera incurrir su adversario, tal y como sería el depósito de elementos de prueba nuevos, es decir, que no fueron sometidos al juicio de amparo, mediante un escrito “ampliativo y justificativo de conclusiones” –cuya procedencia no se encuentra delimitada en la ley o por la doctrina jurisprudencial– producido con posterioridad al vencimiento de los plazos habilitados para la instrucción del recurso.

e) Asimismo, en derecho común u ordinario, los términos del artículo 52 de la Ley número 834, del quince (15) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1978) –aplicable a la materia, conforme el principio de supletoriedad– refieren que “El juez puede descartar del debate los documentos que no han sido comunicados en tiempo hábil.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12.4. En suma, como ha considerado previamente este tribunal constitucional, a fin de garantizar a las partes un debido proceso durante el conocimiento del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, se impone acoger lo solicitado por la parte recurrida en revisión y aplicar la regla procesal anterior, en el sentido de declarar irrecibible el escrito “réplica y ampliativo de conclusiones” depositado por la sociedad Constructora Bisonó, S. A. y, consecuentemente, excluir del proceso los documentos que le sirven como anexo y cuya incorporación al proceso se procura mediante el referido escrito, ya que su depósito fue realizado cuando ya se encontraban vencidos los plazos habilitados para realizar las actuaciones propias de la instrucción del recurso; lo que se dispone, sin ser necesario hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia.

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

13.1. El Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S.A., en contra de la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

13.2. Mediante esta decisión, la indicada jurisdicción rechazó el recurso de casación interpuesto por la hoy recurrente, sociedad Constructora Bisonó, S.A., por considerar –en esencia– que la sentencia recurrida en casación contenía motivos precisos y pertinentes, así como una motivación en hecho y derecho que la sustentaban. De igual forma, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia consideró que la corte *a qua* había realizado una correcta interpretación de la ley y que no incurrió en los vicios denunciados en el recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13.3. Por su parte, la recurrente considera que la decisión antes descrita debe ser anulada, por entender que incurre en vulneración de derechos y garantías fundamentales, específicamente del derecho de propiedad y la tutela judicial efectiva y debido proceso.

13.4. En cuanto a la alegada vulneración del derecho de propiedad, la recurrente expresa que ha podido probar que ostenta la condición de tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, por lo que merece que sus derechos inmobiliarios le sean garantizados, ya que con posterioridad al depósito del contrato de compraventa en virtud del cual esta adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, le fue expedido el certificado de título correspondiente, así como también, una certificación de estado jurídico en la que se hacía constar que la sociedad Constructora Bisonó –hoy recurrente— ostenta la propiedad del inmueble en cuestión.

13.5. En contraposición, la parte recurrida, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, expresa que su derecho de propiedad sobre el referido inmueble se encuentra sustentado, entre otros documentos, en el acto de compraventa del doce (12) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994), así como en las aprobaciones del Congreso Nacional, el Senado y la Cámara de Diputados, y el acto de radiación de privilegios, los cuales demuestran que el recurrido cumplió con las disposiciones que regulan la compra a instituciones públicas.

13.6. Resulta imperativo precisar que este tribunal constitucional, mediante su Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), tuvo oportunidad de pronunciarse sobre la figura del tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, al establecer que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

k. En efecto, el Estado ha buscado avalar la eficacia del “Sistema Torrens” –en específico el principio de publicidad y de legitimidad– garantizando que la persona que adquiriera un bien inmueble de manera onerosa y con buena fe – la cual se presume– pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante los problemas que el referido bien pueda tener.

13.7. Y que, además:

p. Vale la pena enfatizar que entre las exigencias del sistema registral dominicano para que se configure la condición de “tercer de buena fe a título oneroso” o tercero registral, es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. Además, en la especie, no se probó la mala fe ni que la adquisición no fue a título oneroso.

13.8. En esa misma línea, mediante su Sentencia TC/0594/17, del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), este tribunal precisó qué elementos configuran la condición de tercero adquirente de buena fe a título oneroso. Sobre el particular, esta alta corte dispuso lo siguiente:

h. Asimismo, es oportuno enfatizar que entre las condiciones del sistema registral dominicano, a fin de que quede configurado “tercer adquirente de buena fe a título oneroso”, o tercero registral, es necesario que quienes invoquen tal condición hayan inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular o titulares del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. También, en el caso que nos ocupa, no se probó la mala fe ni actuación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dolosa alguna, ni que la adquisición no fue a título oneroso, respecto de los referidos derechos, además de que, los inmuebles objeto de esta litis se encuentran bajo el poder de los recurridos, no en poder de los continuadores jurídicos, hoy recurrentes.

13.9. Como puede verse, la figura del tercero adquirente de buena fe a título oneroso ha sido instituida con la finalidad de garantizar el derecho de propiedad y la seguridad jurídica, permitiendo que aquel que ha adquirido un inmueble pueda mantener la titularidad del mismo, siempre que la transmisión del derecho de propiedad se concrete a partir de una transacción onerosa entre el adquirente y la persona que de conformidad a los registros oficiales, fuere el propietario del inmueble, y por tanto, con calidad para disponer de él, presunción que solo puede ser derrotada si se demostrara, de manera contundente, que la adquisición se materializó a título gratuito o si ha mediado mala fe.

13.10. En la especie, a partir de la documentación contenida en el expediente, este tribunal constitucional ha podido constatar la existencia de un contrato de compraventa e hipoteca, suscrito entre el señor Arístides Muñoz López, la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., y la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en sus respectivas calidades de vendedor, comprador y entidad acreedora, mediante el cual el señor Arístides Muñoz López cede a la Constructora Bisonó, C. por A., además el Certificado de Título núm. 63-1033, emitido el siete (7) de septiembre de dos mil cuatro (2004), mediante el cual se formaliza la transferencia del derecho de propiedad del inmueble, una certificación de estado jurídico emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el diecinueve (19) de septiembre de dos mil seis (2006), documentos estos que dan cuenta de una situación jurídica particular, tras cuyo examen minucioso y el análisis de los medios invocados por las partes,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

este tribunal arriba a la conclusión de que, en la especie, se ha vulnerado el derecho de propiedad de la parte recurrente.

13.11. En efecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al confirmar la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, no advirtió que dicho tribunal desconoció la protección del tercero adquirente de buena fe a título oneroso en perjuicio de los derechos de la hoy recurrente, pues ante la inexistencia de prueba alguna de que esta hubiera incurrido en actuaciones dolosas o de mala fe al adquirir el inmueble, o bien, de que este fuere adquirido a título gratuito, se imponía preservar su derecho de propiedad, que se encontraba debidamente registrado.

13.12. El derecho de propiedad es un derecho fundamental de connotación económica y social, susceptible de ser configurado legalmente, quedando a cargo del legislador el establecimiento de los mecanismos que permitan su efectivo disfrute. En el ordenamiento jurídico dominicano, esta protección se ha concretizado al instituir el Sistema Torrens, cuyo eje central es el registro del derecho de propiedad, el cual se encuentra regido de manera especial por el principio de publicidad, en virtud del cual las informaciones contenidas en el registro están investidas de fe pública.

13.13. Como muestra de lo anterior, tanto la Ley núm. 1542, anterior ley de registro de tierras, como la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, han preceptuado la protección del registro inmobiliario. En efecto, la referida Ley núm. 1542, disponía en su artículo 192 que los nuevos certificados emitidos, así como las anotaciones y registros que se verificaran en un certificado de título en virtud de un acto realizado a título oneroso y de buena fe, respecto del cual se hubieren observado las formalidades legalmente establecidas, serían



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

oponibles a todo el mundo, salvo que el derecho se hubiera obtenido por medios fraudulentos.

13.14. Actualmente, la Ley núm. 108-05 mantiene esta protección, al disponer en su artículo 90 que el registro es constitutivo y convalidante de derechos, cargas o gravámenes registrados, razón por la que su contenido se presume exacto y dicha presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto para los recursos de revisión por causa de error material o por causa de fraude.

13.15. En suma, el sistema de registro inmobiliario es un componente esencial del derecho a la propiedad y la seguridad jurídica, por lo que admitir la posibilidad de que la presunción de certeza y el carácter convalidante de que se encuentra revestido el registro —en este caso, la presunción del tercero adquirente a título oneroso de buena fe— pueda derrotarse por otros medios que no sean los legalmente establecidos, no solo menoscabaría la confianza en el sistema y el adecuado asentamiento de los derechos de las personas, sino que atentaría contra el principio de seguridad jurídica, cuya salvaguarda es precisamente una de las finalidades procuradas al instituir un sistema de registro de la propiedad inmobiliaria.

13.16. Así las cosas, en la especie no se garantizó la protección del tercer adquirente a título oneroso de buena fe, sociedad Constructora Bisonó, S.A., que adquirió el inmueble en cuestión de quien conforme al Registro de Títulos ostentaba su propiedad y a título oneroso, sin que se haya demostrado mala fe o la comisión de fraude alguno, y que además, efectuó la inscripción correspondiente ante el Registro de Títulos, por lo que, tal y como fue dispuesto por este tribunal constitucional en su Sentencia TC/0093/15, se imponía salvaguardar su derecho de propiedad, más allá de los problemas que el inmueble pudiere tener.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13.17. Si bien la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, aduce ser el titular del derecho de propiedad sobre el referido inmueble, en virtud de un contrato de compraventa suscrito en mil novecientos noventa y cuatro (1994), así como en las aprobaciones emitidas por el Congreso Nacional y los órganos que lo componen, se debe comprobar si los jueces de fondo tomaron en consideración la formalización de la inscripción correspondiente requerida para perfeccionar el derecho de propiedad y hacerlo oponible a terceros, circunstancia que en la especie, robustece la existencia del tercero adquirente a título oneroso de buena fe.

13.18. Cabe señalar que, ante un caso similar, este tribunal constitucional anuló una decisión, por haberse configurado la vulneración del derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución, precisamente por no haberse garantizado la protección del tercero adquirente a título oneroso de buena fe. Concretamente, en su Sentencia TC/0185/19, este tribunal dispuso lo siguiente:

q. Así, en la especie no se garantizó la protección del tercer adquirente, Banco Dominicano del Progreso, S. A. – Banco Múltiple (continuador jurídico del Banco Metropolitano, S. A.), el cual es titular de un certificado de título, cumpliendo con la publicidad registral correspondiente, y sin que se evidenciara que no sea un adquirente de buena fe. De esta manera, se materializa la conculcación del derecho de propiedad —consagrado en el artículo 51 de la Constitución— de la parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A. – Banco Múltiple, al ser titular del inmueble en cuestión y poseer el Certificado de Título que lo acredita como un derecho registrado.

13.19. En virtud de las consideraciones antedichas, procede acoger el recurso de revisión en lo que respecta a la alegada vulneración del derecho de propiedad,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por no haberse garantizado la protección del tercero adquirente a título oneroso y de buena fe de que se encontraba investido la hoy recurrente.

13.20. Por otro lado, la parte recurrente invoca la vulneración de la tutela judicial efectiva y el debido proceso. Sostiene que la decisión adolece de falta de motivación, por entender que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se limitó a reproducir una simple enumeración de los distintos agravios sometidos, sin examen alguno de estos, lo que hace que la motivación sea insuficiente; y que además, la decisión manifiesta incongruencias, que se evidencian cuando en la sentencia se expresa que la sentencia rendida en primer grado en favor del recurrente había sido recurrida en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, descociéndose así otras instancias judiciales.

13.21. Por el contrario, la parte recurrida considera que la decisión de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se encuentra debidamente motivada, pues esta consideró que *el Tribunal Superior de Santiago (sic), cumplió con las disposiciones de los textos legales referidos, pues la sentencia que fue atacada contiene motivos concisos y precisos con los motivos de hechos y derechos que la sustentan, por lo que, simplemente, como debe ser, procedió a desestimar el recurso de casación.*

13.22. El Tribunal Constitucional, mediante la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), instituyó el *test* de la debida motivación, requerido en toda decisión judicial a fin de resguardar la garantía constitucional de la tutela judicial efectiva y debido proceso, disponiendo:

a. Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación;

b. Que, para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación;
y

c. Que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencia pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas.

13.23. En la indicada decisión, este tribunal constitucional estableció cuáles son los parámetros que permiten determinar cuándo una decisión judicial se encuentra debidamente motivada, que son los que se describen a continuación:

a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones.

b. Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar.

c. Manifiestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada.

d. Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. Asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida a la actividad jurisdiccional.

13.24. El primer elemento del *test* precisa el desarrollo de manera sistemática de los medios en que se fundamenta la decisión. En la especie, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se sustenta esencialmente en los planteamientos que se transcriben a continuación:

13. Del análisis de la sentencia impugnada en los aspectos planteados esta Tercera Sala ha constatado que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a quo expuso de manera clara y completa que el hoy recurrido adquirió del Ingenio Río Haina mediante acto de venta, de fecha 12 de agosto de 1994, una porción de terreno de 73,432 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 10, del Distrito Catastral 31, del Distrito Nacional, porción en la que levantó una mejora y sobre la cual mantiene una posesión por más de 26 años. Que de igual manera, mediante informe de la Dirección General de Mensuras Catastrales, prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo¹; de fecha 23 de diciembre de 2015, el tribunal a quo comprobó que los trabajos técnicos de deslinde llevados a cabo a requerimiento de la parte recurrente fueron realizados sobre una porción que ocupa la parte recurrida y que se superpone con las parcelas resultantes núms. 308590509627 y 3085904225038, del Distrito Catastral núm. 31, del Distrito Nacional, registradas a favor de la parte hoy recurrida.

14. La jurisprudencia pacífica ha establecido que, al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que tengan los codueños, conforme establece el artículo 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado²; lo que se verificó no fue observado en los trabajos de deslinde realizados a requerimiento de la parte hoy recurrente; que en ese sentido, al decidir como lo hizo, el tribunal a quo no ha incurrido en las violaciones argüidas por la parte recurrente y el medio examinado debe ser desestimado.

13.25. Como puede verse, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, aun cuando expone cuáles son los argumentos que sustentaban el primer medio del recurrente, no ofrece una respuesta que se correlacione con lo invocado por el recurrente en casación, que según se extrae de la propia decisión, alegaba –en esencia– ser titular de un certificado de título del inmueble resultante de un deslinde cuya aprobación técnica se produjo el veinticinco (25) de noviembre de dos mil dos (2002), es decir, diez (10) años antes que los trabajos realizados por el recurrido, y que además, sostenía que el tribunal *a quo* erró al afirmar que frente a la presentación de un certificado de título oponible a todo el mundo, expedido en favor de la parte recurrente, se puede anular por vía de prueba testimonial, entre otros argumentos. Por tanto, incumple con primer elemento del *test* de la debida motivación.

13.26. De esta forma, la decisión recurrida no satisface el requerimiento de *exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar y de manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión*. En la especie, se ha podido evidenciar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no valoró integralmente los argumentos invocados por la parte recurrente, incumpliendo así con la obligación de responder adecuadamente los medios que sustentan el recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13.27. De igual modo, la decisión recurrida no evita *la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de la acción*, pues como se expresa más arriba, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se decantó por aludir a un criterio jurisprudencial, sin que se evidencie razonamiento alguno de que el mismo se haya contrastado con los argumentos invocados por el recurrente.

13.28. Finalmente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incumple con su deber de *asegurar que la fundamentación de su fallo cumpla con la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional*, pues la decisión carece de motivos apropiados y suficientes que permitan inferir la realización de un examen exhaustivo de los medios invocados en el recurso de revisión.

13.29. En suma, este tribunal constitucional ha podido constatar que la sentencia recurrida no reúne los elementos necesarios requeridos por el *test* de la debida motivación, establecidos en la citada Sentencia TC/0009/13.

13.30. En virtud de los fundamentos expuestos precedentemente, se acoge el recurso de revisión interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S.A., por haberse comprobado la vulneración del derecho de propiedad de la recurrente, en su condición de tercero adquirente a título oneroso de buena fe, así como también de la tutela judicial efectiva y debido proceso, adolecer la decisión de falta de motivación. En consecuencia, procede anular la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020) y ordenar la remisión del expediente a la indicada jurisdicción, a fin de que sea conocido nuevamente con



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

estricto apego a lo dispuesto en la presente decisión, conforme las disposiciones del artículo 54, numeral 10 de la Ley núm. 137-11.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega y Eunisis Vásquez Acosta, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figuran incorporados los votos salvados de los magistrados Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Sámuel, segundo sustituto; el voto disidente de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos y los votos salvados de los magistrados Justo Pedro Castellanos Khoury y Víctor Joaquín Castellanos Pizano. Consta en acta el voto salvado del magistrado Miguel Valera Montero, el cual se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR ADMISIBLE el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S.A., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-000761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el referido recurso, por los motivos antes expuestos y, en consecuencia, **ANULAR** la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-000761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: ORDENAR el envío del presente expediente a la Suprema Corte de Justicia, a los fines de ser conocido nuevamente, de conformidad con el artículo 54.10 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).

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, sociedad Constructora Bisonó, S.A., y a la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.

QUINTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 72, parte *in fine*, de la Constitución de la República y 7 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).

SEXTO: DISPONER que la presente decisión sea publicada 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; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
RAFAEL DÍAZ FILPO

VOTO SALVADO:

En ejercicio de las prerrogativas que nos confiere el artículo 186² de la Constitución y 30³ de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales 137-11 del trece (13) de junio de dos mil once (2011), modificada por la Ley No. 145-11 de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil once (2011), de acuerdo con nuestra posición adoptada durante las votaciones de la presente sentencia y con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en esta decisión, tenemos a bien señalar los siguientes argumentos que sostienen nuestro voto salvado.

I. ANTECEDENTES

a. El suscrito magistrado ha expresado su opinión, fundamentada en la decisión adoptada en la presente sentencia constitucional, por lo que ha emitido voto salvado en la aprobación de la misma. En consecuencia, en ejercicio de los referidos artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley No. 137-11⁴ del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, dejamos constancia de las motivaciones de nuestra decisión.

b. La sociedad Constructora Bisonó, S. A., mediante instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en fecha diecinueve (19)

² **Integración y decisiones.** El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

³ **Obligación de Votar.** 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.

⁴ De fecha trece (13) de junio de dos mil trece (2013)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de febrero de dos mil veintiuno (2021) y recibida por este tribunal constitucional, en fecha once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021) interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la sentencia núm. 033-2020-SS-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

c. La referida Sentencia núm. 033-2020-SS-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que ocasionó la sentencia constitucional que ha motivado el presente voto salvado, cuyo dispositivo es el que sigue:

“PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., contra la sentencia núm. 201800056, de fecha 26 de marzo de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Huáscar Alexis Ventura Ángeles, Samuel Ramia Sánchez, Manuel de Jesús Cáceres Genao, Dionisio Ortiz y Stalin Ciprián, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”.

d. La ahora recurrente en revisión constitucional, la sociedad Constructora Bisonó, S. A., procura en su escrito contentivo del referido recurso de revisión y solicitud de suspensión de ejecución de sentencia, lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“PRIMERO: DECLARAR bueno y válido el presente RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL, al haberse introducido en armonía con la normativa procedimental vigente.

SEGUNDO: ANULAR con todas sus consecuencias legales, la Sentencia No.. 033-2020-SSEN-00761 de fecha 16 de diciembre de 2020, descrita precedentemente y rendida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sea por una o por todas las violaciones de que se encuentra afectada dicha decisión, conforme a las razones expuestas. (sic)

TERCERO: COMPENSEIS las costas dada la materia de que se trata.

e. La parte ahora recurrida, señor señor Nelson Hernández Muñoz, solicita a través de su escrito de defensa lo que sigue:

“PRIMERO: De manera principal declarar regular y válido el presente escrito de defensa, contra el recurso de Revisión Constitucional de fecha 19 de febrero del 2021, interpuesto por Constructora Bisonó S. A, contra la sentencia 033-2020-SSEN-00761, dictada en fecha 16 de diciembre de 2020, por la Suprema Corte de Justicia, en consecuencia, declarar no admisible el indicado Recurso por ser violatorio al artículo 53 de la Ley 137-11 que creó el Tribunal Constitucional.

SEGUNDO: Subsidiariamente, y sin renunciar a las conclusiones precedentes declarar inadmisibile el Recurso de Revisión de que se trata por resultar violatorio al artículo 54 numeral 2 de la ley 137-11 ya referida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

***TERCERO:** Más subsidiariamente aún, y sin renunciar a las conclusiones principales y subsidiarias, rechazar el Recurso de Revisión Constitucional incoado por Constructora Bisonó por improcedente, mal fundado y carente de fundamento.*

II. SINTESIS DEL CONFLICTO

El mismo tiene su origen conforme a la documentación anexa, a los hechos y los alegatos invocados por las partes, al momento que se presenta una solicitud de aprobación de deslinde, con relación a la Parcela núm. 10-Subd-98, del Distrito Catastral núm. 31 del Distrito Nacional, sometida por la sociedad Constructora Bisonó, C. por A. parte ahora recurrente, a la que se opuso el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, parte hoy recurrida, la cual fue aprobada dichos trabajos de deslinde y se ordenó expedir el certificado de título correspondiente a favor de Constructora Bisonó por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional mediante la sentencia No. 1788, de fecha veintisiete (27) de mayo del dos mil ocho (2008).

Ante la inconformidad de la antes referida decisión, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz presentó un recurso de apelación contra la misma, el cual fue rechazado y se confirmó la sentencia de la jurisdicción original, por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la sentencia No. 20105121, de fecha dieciséis (16) de noviembre de dos mil diez (2010).

Al no estar conforme con dicho fallo, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz la recurrió en casación por ante la Suprema Corte de Justicia, el cual fue acogido por su Tercera Sala, casando la decisión y enviado el conocimiento del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

caso por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte mediante la sentencia No. 241, de fecha veintisiete (27) de abril de dos mil doce (2012). El antes referido Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte acogió el recurso de apelación presentado por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz y revocó la sentencia de la jurisdicción original, anuló los trabajos de deslinde y ordenó anular la designación catastral, mediante la sentencia No. 201800056, de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil dieciocho (2018). Decisión esta que fue recurrida en casación por parte de Constructora Bisonó, por ante la Suprema Corte de Justicia, el cual fue rechazado por su Tercera Sala mediante la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional que ha motivado la sentencia constitucional que ha originado el presente voto salvado.

**III. PRECISIÓN SOBRE EL ALCANCE DE LA MAYORÍA
DE LOS VOTOS ADOPTADOS**

A. Es preciso señalar que este voto se origina, en cuanto a que, la generalidad de los Honorables Jueces que componen este tribunal, han concurrido con el voto mayoritario en el entendido de que la sentencia en cuestión, decide declarar admisible el recurso de revisión constitucional interpuesto por la Policía Nacional contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-0761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

B. En tal sentido, así manifestamos nuestra diferencia que ha motivado el voto salvado objeto del presente desarrollo, en cuanto a que, estamos ante un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, cuya normativa delimita en sus numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, Ley 137-11 del trece (13)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de junio del dos mil once (2011), que se debe declarar la admisibilidad del recurso y el conocimiento del fondo mediante dos sentencias diferentes, tal como sigue:

5) El Tribunal Constitucional tendrá un plazo no mayor de treinta días, a partir de la fecha de la recepción del expediente, para decidir sobre la admisibilidad del recurso. En caso de que decida admitirlo deberá motivar su decisión.

7) La sentencia de revisión será dictada por el Tribunal Constitucional en un plazo no mayor de noventa días contados a partir de la fecha de la decisión sobre la admisibilidad del recurso.

C. En este sentido, sobre el punto que antecede, el Tribunal Constitucional, a fin de agilizar el proceso en cuestión mediante el conocimiento de la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y del fondo de la especie mediante una sentencia, tal como el criterio adoptado por este tribunal a través de la sentencia TC/0038/12, de fecha trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), tal como sigue:

a) Previo a referirnos a la admisibilidad del presente recurso conviene indicar que de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la referida Ley 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones, una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia; sin embargo, por las razones que se indican a continuación ambos aspectos serán decididos mediante esta sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) *La exigencia de la primera de las sentencias es de carácter interno al tribunal, es decir, que con la misma ni se beneficia ni se perjudica a las partes y lo esencial es que se deje constancia motivada de la admisibilidad del recurso, de manera que es factible que dicha motivación se haga en la misma sentencia que decide el fondo.*

c) *El principio de celeridad y economía procesal supone que en la administración de justicia deben aplicarse las soluciones procesales que sean menos onerosas en lo que concierne a la utilización de tiempo y de recursos; de manera que si en la especie puede solucionarse la admisibilidad y el fondo del recurso mediante una sola decisión, sin lesionar los intereses de las partes, el Tribunal no debe dictar dos sentencias.*

d) *El Tribunal Constitucional tiene la facultad, en este caso y en cualquier otro caso, de interpretar y aplicar las normas procesales en la forma más útil para la efectividad de la justicia constitucional.*

e) *El principio de celeridad y economía procesal es coherente con el de efectividad previsto en el artículo 7.4 de la referida Ley 137-11, texto que establece lo siguiente: “Efectividad. Todo juez o tribunal debe garantizar la efectiva aplicación de las normas constitucionales y de los derechos fundamentales frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, respetando las garantías mínimas del debido proceso y está obligado a utilizar los medios más idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada, pudiendo conceder una tutela judicial diferenciada cuando lo amerite el caso en razón de sus peculiaridades”.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

D. Es por ello que de conformidad con el precedente adoptado en este orden y ante la deber de decidir los recursos constitucionales en estricto apego a los mismos, así lo hicimos saber que previamente a la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se debía claramente consignar el antes referido precedente.

E. En este precepto, así lo hicimos saber, manteniendo nuestro criterio tal como precedentemente expusimos, ya que, es de rigor procesal delimitar la normativa que otorga competencia a un tribunal para conocer de un recurso en especial, tal como lo es el caso de la especie.

F. Asimismo, a fin de sustentar más las motivaciones que justifican la decisión adoptada en el presente caso, en cuanto a la declaratoria de inadmisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional que ha sido decidido mediante la sentencia constitucional que ha ocupado la atención para el presente voto salvado que ahora nos ocupa, señalamos la inclusión de precedentes fijado por este tribunal constitucional, en otros casos similares.

G. En este sentido, en ocasión de demostrar la necesidad de adoptar precedente vinculante, siempre y cuando se encuentre acorde con el caso factico que toca determinar, consideramos oportuno señalar que el artículo 7, numeral 13) de la Ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales establece lo que sigue:

Principios Rectores. *El sistema de justicia constitucional se rige por los siguientes principios rectores:*

(...)

13) Vinculatoriedad. *Las decisiones del Tribunal Constitucional y las interpretaciones que adoptan o hagan los tribunales internacionales en*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*materia de derechos humanos, **constituyen precedentes vinculantes**⁵ para los poderes públicos y todos los órganos del Estado.*

H. Asimismo, el artículo 31 de la referida Ley 137-11 dispone que:

***Artículo 31. Decisiones y los Precedentes.** Las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y **constituyen precedentes vinculantes**⁶ para los poderes públicos y todos los órganos del Estado.*

***Párrafo I.** Cuando el Tribunal Constitucional resuelva apartándose de su precedente, debe expresar en los fundamentos de hecho y de derecho de la decisión las razones por las cuales ha variado su criterio.*

***Párrafo II.** En los casos en los cuales esta ley establezca el requisito de la relevancia o trascendencia constitucional como condición de recibibilidad de la acción o recurso, el Tribunal debe hacer constar en su decisión los motivos que justifican la admisión⁷.*

I. La Constitución dominicana en la parte in fine del artículo 184 sobre el Tribunal Constitucional, dispone que: “... Sus decisiones son definitivas e irrevocables y **constituyen precedentes vinculantes**⁸ para los poderes públicos y todos los órganos del Estado. (...)”

J. Asimismo, consideramos oportuno señalar lo que dispone el artículo 6 de la Constitución de la República, en cuanto a la Supremacía de la Constitución: “Todas las personas y los órganos que ejercen potestades públicas están

⁵ Negrita y subrayado nuestro

⁶ Negrita y subrayado nuestro

⁷ Negrita y subrayado nuestro

⁸ Negrita y subrayado nuestro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sujetos a la Constitución, norma suprema y fundamento del ordenamiento jurídico del Estado. Son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución.”

K. Ante tales disposiciones, consideramos oportuno explicar el concepto de precedente vinculante, a fin de dejar claramente edificado, la sustentación de la motivación que ha originado el voto salvado que ahora nos ocupa, en tal sentido, no es más que la jurisprudencia constitucional a aplicar, o sea las motivaciones que sustentan los fallos pronunciados por los tribunales, en el caso de la especie, los dictados por el Tribunal Constitucional dominicano, por lo que, viene a conformar una fuente del derecho, que deviene por la necesidad de un vacío legislativo o una laguna de las leyes, y así dando una respuesta a partir de la interpretación constitucional.

L. En tal sentido, de forma sucinta, el precedente vinculante constitucional es la motivación que sustenta la solución de un caso concreto, convirtiéndose como regla general que tiene alcance para todos los justiciables, por lo que, se convierte en un parámetro normativo para la solución de futuros procesos de igual naturaleza, en consecuencia, tales efectos son similares a una ley, por lo que, es de obligación de dar la solución a los casos futuros de similares cuestiones, bajo las consideraciones de los términos de dicha sentencia.

M. En este orden, el Tribunal Constitucional dominicano esta para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado⁹, por lo que, somos de consideración que es una cuestión irrenunciable, el hecho de que, previó al desarrollo del conocimiento

⁹ Artículo 184 de la Constitución



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la admisibilidad de dicho recurso de revisión se debió hacer una mención sucinta del precedente asentado mediante la antes referida sentencia TC/0038/12, en relación a las decisiones que deben ser adoptadas tanto en forma -admisibilidad- como en fondo -conocimiento del recurso- en un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, tal como el de la especie.

N. En Consecuencia, conforme con todo lo antes expresado, hemos dejado esclarecido la motivación que ha sustentado nuestro voto salvado, en cuanto a que, al conocer un recurso de revisión constitucional, el Tribunal Constitucional claramente debe adoptar claramente los precedentes adoptados por esta alta corte sobre el tema que les ocupa, tal como ha sido el criterio asentado en cuanto a que, en una misma sentencia se conocerá y decidirá sobre la admisibilidad y el fondo del recurso revisión constitucional en aplicación de los principios de la autonomía y economía procesal, tal como ya lo señaláramos.

IV. POSIBLE SOLUCIÓN

Después del análisis previamente desarrollado, entendemos conforme a nuestro razonamiento a la cuestión planteada, manteniendo nuestra posición y criterio en el caso que ahora nos ha tocado conocer, en cuanto a que, en la especie, estamos de acuerdo con la decisión dada en la sentencia constitucional que ha motivado este voto salvado, en cuanto a que, previo a la declaratoria de admisibilidad y el conocimiento del fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por la Sociedad Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-0761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), se debió dejar claramente asentado la adopción del precedente fijado por este tribunal constitucional mediante la referida sentencia TC/0038/12, en cuanto a que: *c) El principio de celeridad y economía procesal supone que en*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la administración de justicia deben aplicarse las soluciones procesales que sean menos onerosas en lo que concierne a la utilización de tiempo y de recursos; de manera que si en la especie puede solucionarse la admisibilidad y el fondo del recurso mediante una sola decisión, sin lesionar los intereses de las partes, el Tribunal no debe dictar dos sentencias., y con ello cumplir con el deber configurado en el ya señalado artículo 7. 13) de la Ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, sobre la vinculatoriedad de las decisiones fijadas por Tribunal Constitucional.

Firmado: Rafael Díaz Filpo, juez primer sustituto

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
LINO VÁSQUEZ SÁMUEL

En el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en el artículo 30¹⁰ de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, 137-11, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), en lo adelante Ley 137-11; y respetando la opinión de la mayoría del Pleno, formulo el presente voto salvado, mi divergencia se sustenta en la posición que defendí en las deliberaciones del Pleno, pues aun cuando comparto la solución provista difiero de algunos de sus fundamentos, tal como en resumidas cuentas expongo a continuación:

VOTO SALVADO

¹⁰ Artículo 30.- Obligación de Votar. 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

LA SATISFACCIÓN O NO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL RECURSO NO ES UN SUPUESTO VÁLIDO, CUANDO EN REALIDAD DEVIENEN EN INEXIGIBLES

1. El diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021), la sociedad Constructora Bisonó, S. A., interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. 033-2020-SS-00761, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), que rechazó el recurso de casación sobre la base de que la sentencia impugnada realizó una correcta aplicación de la ley y, por tanto, no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente.

2. Los honorables jueces que integran este Colegiado hemos concurrido con el voto mayoritario en la dirección de anular la sentencia recurrida, tras considerar que no reúne los elementos necesarios requeridos por el *test* de la debida motivación, establecidos en la Sentencia TC/0009/13 del once (11) de febrero de dos mil trece (2013).

3. Al analizar los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión jurisdiccional, exigidos en el artículo 53.3 en sus literales a) y b) de la Ley 137-11, la decisión adoptada por la mayoría de los jueces que integran este Tribunal los da por satisfechos en aplicación del precedente sentado en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018).

4. Sin embargo, si bien me identifico con el razonamiento mayoritario del fallo provisto, es necesario dejar constancia de mi discrepancia con el abordaje de la decisión al examinar los diferentes criterios para el tratamiento de la admisibilidad del recurso de revisión, que prevé la normativa legal cuando se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ha invocado vulneración a un derecho fundamental (artículo 53.3, literales a) y b) de la Ley 137-11).

5. En la especie, reitero el criterio que he venido exponiendo en votos particulares, respecto a que al examinar los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión jurisdiccional exigidos en el artículo 53.3 en sus literales a) y b) de la Ley 137-11, no deben de considerarse satisfechos por aplicación del precedente sentado en la referida Sentencia TC/0123/18, sino inexigibles; en razón de que, tal como estimó esta Corporación en la Sentencia TC/0057/12 del dos (2) de noviembre de dos mil doce (2012), la Ley 137-11 no previó que la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia podría violar un derecho fundamental.

6. Este razonamiento tiene su fundamento en que la semántica de la palabra satisfacción refiere a la acción y efecto de satisfacer o satisfacerse, razón, acción o modo con que se sosiega y responde enteramente una queja¹¹, mientras que la inexigibilidad alude a la dificultad o imposibilidad de exigir, obligar, reclamar, reivindicar, exhortar, requerir, demandar, conminar, solicitar o pedir algo; supuesto último que se desprende de la imposibilidad material de exigir el cumplimiento de esos requisitos de admisibilidad cuando es a la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia que se le imputa vulneración a derechos fundamentales y no a las dictadas por las vías jurisdiccionales anteriores.

7. Por consiguiente, resulta razonable que el Tribunal Constitucional valore este supuesto desde una aproximación a la verdad procesal, dando cuenta que la satisfacción no es un supuesto válido cuando dichos requisitos devienen en inexigibles. Este criterio ha sido desarrollado, entre otras, en las sentencias

¹¹ Diccionario de la Real Academia Española.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0434/18 del trece (13) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), TC/0582/18 del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), TC/0710/18 del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), TC/0274/19 del ocho (08) de agosto de dos mil diecinueve (2019), TC/0588/19 del diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), TC/0387/19 del veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), TC/0423/20 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), TC/0483/20 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020), TC/0006/21 del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021) y TC/0055/21 del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Firmado: Lino Vásquez Samuel, juez segundo sustituto

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que sostuvimos en la deliberación, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y de las disposiciones del artículo 30, de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), que establece: *“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”*, presentamos un voto disidente fundado en las razones que expondremos a continuación:

1. El proceso que dio como resultado la sentencia respecto a la cual presentamos este voto disidente, tuvo su origen en ocasión de una solicitud de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aprobación de deslinde, con relación a la Parcela núm. 10-Subd-98, del Distrito Catastral núm. 31, del Distrito Nacional, sometida por la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., a la que se opuso el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, a raíz de la cual el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional aprobó los trabajos de deslinde y ordenó expedir el certificado de título correspondiente a favor de Constructora Bisonó.

2. Esta decisión fue recurrida en apelación por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, recurso que fue decidido por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que rechazó el recurso y confirmó la sentencia del Tribunal de jurisdicción original. No conforme, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz recurrió en casación, recurso que fue acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual casó la decisión y envió el conocimiento del asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

3. El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, acogió el recurso de apelación presentado por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz y revocó la sentencia del Tribunal de Jurisdicción Original, anuló los trabajos de deslinde y ordenó anular la designación catastral. Esta decisión fue recurrida en casación por parte de Constructora Bisonó, recurso que fue rechazado por la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia objeto del presente recurso de revisión.

4. No conforme con dicho fallo, la Constructora Bisonó, S.A., interpuso el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales de la especie, pretendiendo que se anule la sentencia recurrida, alegando supuesta vulneración del derecho de propiedad y del derecho al debido proceso y tutela judicial efectiva.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Por su parte, la presente sentencia acoge el recurso de revisión incoado por Constructora Bisonó, S.A., y, en consecuencia, anula la sentencia recurrida, en base a los motivos siguientes:

“13. 4. En cuanto a la alegada vulneración del derecho de propiedad, la recurrente expresa que ha podido probar que ostenta la condición de tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, por lo que merece que sus derechos inmobiliarios le sean garantizados, ya que con posterioridad al depósito del contrato de compraventa en virtud del cual esta adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, le fue expedido el certificado de título correspondiente así como también, una certificación de estado jurídico en la que se hacía constar que la sociedad Constructora Bisonó –hoy recurrente— ostenta la propiedad del inmueble en cuestión.

13. 5. En contraposición, la parte recurrida, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, expresa que su derecho de propiedad sobre el referido inmueble se encuentra sustentado, entre otros documentos, en el acto de compraventa de fecha doce (12) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994), así como en las aprobaciones del Congreso Nacional, el Senado y la Cámara de Diputados y el acto de radiación de privilegios, los cuales demuestran que el recurrido cumplió con las disposiciones que regulan la compra a instituciones públicas.

13. 6. Resulta imperativo precisar que este Tribunal Constitucional, mediante su Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), tuvo oportunidad de pronunciarse sobre la figura del tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, al establecer que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

k. En efecto, el Estado ha buscado avalar la eficacia del “Sistema Torrens” –en específico el principio de publicidad y de legitimidad– garantizando que la persona que adquiriera un bien inmueble de manera onerosa y con buena fe – la cual se presume– pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante los problemas que el referido bien pueda tener.

13. 7. Y que, además:

p. Vale la pena enfatizar que entre las exigencias del sistema registral dominicano para que se configure la condición de “tercer de buena fe a título oneroso” o tercero registral, es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. Además, en la especie, no se probó la mala fe ni que la adquisición no fue a título oneroso.

13. 8. Así mismo, mediante su Sentencia TC/0594/17, del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), este tribunal precisó qué elementos configuran la condición de tercero adquirente de buena fe a título oneroso. Sobre el particular, esta alta corte dispuso lo siguiente:

h. Asimismo, es oportuno enfatizar que entre las condiciones del sistema registral dominicano, a fin de que quede configurado “tercer adquirente de buena fe a título oneroso”, o tercero registral, es necesario que quienes invoquen tal condición hayan inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular o titulares del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. También, en el caso que nos ocupa, no se probó la mala fe ni actuación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dolosa alguna, ni que la adquisición no fue a título oneroso, respecto de los referidos derechos, además de que, los inmuebles objeto de esta litis se encuentran bajo el poder de los recurridos, no en poder de los continuadores jurídicos, hoy recurrentes.

13. 9. Como puede verse, la figura del tercero adquirente de buena fe a título oneroso ha sido instituida con la finalidad de garantizar el derecho de propiedad y la seguridad jurídica, permitiendo que aquel que ha adquirido un inmueble pueda mantener la titularidad del mismo, siempre que la transmisión del derecho de propiedad se concrete a partir de una transacción onerosa entre el adquirente y la persona que de conformidad a los registros oficiales, fuere el propietario del inmueble, y por tanto, con calidad para disponer del mismo, presunción que solo puede ser derrotada si se demostrara, de manera contundente, que la adquisición se materializó a título gratuito o si ha mediado mala fe.

13. 10. En la especie, a partir de la documentación contenida en el expediente, este Tribunal Constitucional ha podido constatar la existencia de un contrato de compraventa e hipoteca, suscrito entre el señor Arístides Muñoz López, la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., y la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en sus respectivas calidades de vendedor, comprador y entidad acreedora, mediante el cual el señor Arístides Muñoz López cede a la Constructora Bisonó, C. por A., una porción de terreno de extensión superficial de: Cero Siete (07) Has., Dieciséis (16) As., Noventa (90) Cas. (equivalente 114 tareas; esto es 71,690 Mst²), dentro del ámbito de la Parcela No. 10, del Distrito Catastral No. 31, del Distrito Nacional, y está limitada Al Norte, Parcela No. 10 (Resto); Al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Este Carretera a Hato Nuevo; Al Sur, Parcela No. 10 (Resto); y Al Oeste, Parcela No. 10-Subd.-17., por la suma convenida de once millones cuatrocientos setenta mil cuatrocientos pesos dominicanos (RD\$11,470,400.00).

13. 11. Por igual, figura en el legajo de documentos el Certificado de Título núm. 63-1033, emitido en fecha siete (7) de septiembre de dos mil cuatro (2004), mediante el cual se formaliza la transferencia del derecho de propiedad del inmueble descrito ut supra en favor de la hoy recurrente, sociedad Constructora Bisonó. Consta, además, una certificación de estado jurídico emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil seis (2006), en la que se hace constar que la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., es propietaria de una porción de terreno ubicada en la Parcela 10, del Distrito Catastral núm. 31, con una superficie de 71,690 metros cuadrados, respecto de la cual se había registrado una hipoteca en primer rango en favor de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

13. 12. Tras el examen minucioso de los medios invocados por las partes, de la documentación que conforma el expediente y de los precedentes antes citados, este tribunal arriba a la conclusión de que, en la especie, se ha vulnerado el derecho de propiedad de la parte recurrente.

13. 13. En efecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al confirmar la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, desconoció la protección del tercero adquirente de buena fe a título oneroso en perjuicio de los derechos de la hoy



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente, pues ante la inexistencia de prueba alguna de que esta hubiera incurrido en actuaciones dolosas o de mala fe al adquirir el inmueble, o bien, de que el mismo fuere adquirido a título gratuito, se imponía preservar su derecho de propiedad, que se encontraba debidamente registrado.

(...)

13. 21. En virtud de las consideraciones antedichas, procede acoger el recurso de revisión en lo que respecta a la alegada vulneración del derecho de propiedad, por no haberse garantizado la protección del tercero adquirente a título oneroso y de buena fe de que se encontraba investido la hoy recurrente.

6. En ese sentido, contrario a las motivaciones de la presente sentencia, esta juzgadora considera que la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia se encuentra bien motivada y jurídicamente bien sustentada, toda vez que reconoce el derecho de propiedad del señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, dado que este tenía la posesión material del terreno que fue deslindado irregularmente por Constructora Bisonó, lo que equivale a estar deslindado.

7. Y es que, tal como consignó la Suprema Corte de Justicia en el párrafo 14 de las motivaciones de la sentencia recurrida, la jurisprudencia pacífica ha establecido que, al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, conforme lo establece el artículo 21, de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado¹², lo que se verificó

¹² SCJ, Tercera Sala, 11 de abril de 2012, núm. 38, B.J.1217.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que no fue observado en los trabajos de deslinde realizados a requerimiento de la parte recurrente.

8. Y es que el voto mayoritario de este plenario tampoco tomó en consideración la documentación que depositó la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, que avala su derecho de propiedad sobre el terreno objeto de la litis surgida entre las partes y demuestran que este adquirió el mismo muy anteriormente a la empresa Constructora Bisonó, S.A. Entre dicha documentación se encuentra:

9. El Oficio No.01779, de fecha 27 de diciembre de 2001, suscrito por el Consultor Jurídico del Consejo Estatal del Azúcar, Dr. Ramón D. Bernard Camacho, que da cuenta de un “Recibo Provisional”, por concepto de saldo de la deuda que tenían los señores Nelson Antonio Hernández Muñoz y Mildred Hernández Muñoz, y del pago en efectivo por la suma de treinta y nueve mil doscientos treinta y cuatro pesos con 72/00 (RD\$39,234.72), por la compra de una porción de terreno con una extensión superficial de 116.17 tareas nacionales, dentro del ámbito de la Parcela No. 10, Parte, del D.C.31, del Distrito Nacional, propiedad del ingenio Río Haina.

10. Acto de Radiación de Privilegio, de fecha 3 de junio de 2002, suscrito por el Ing. Víctor Ml. Báez, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), actuando en representación del Ingenio Río Haina, debidamente notariado por la Lic. Milagro Guzmán, notario público de los del Distrito Nacional, mediante el cual requiere al Registrador de Títulos del Distrito Nacional proceder a RADIAR O CANCELAR el Privilegio del Vendedor no Pagado anotado en el Certificado de Título No.63-1033, en virtud de lo que dispone el Artículo 2103 del Código Civil, correspondiente a una porción de terreno con una extensión superficial de 7 Has. 34 As. Y 32 Cas, equivalente a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

116.77 tareas nacionales, dentro del ámbito de la Parcela No.10 Parte del Distrito Catastral No.31, del Distrito Nacional, vendida por el Ingenio Río Haina (Consejo Estatal del Azúcar) al señor Lic. Nelson Antonio Hernández Muñoz.

11. Certificación de fecha 3 de febrero de 2004, expedida por el presidente de la Cámara de Diputados, Alfredo Pacheco Osoria, mediante la cual hace constar que el 2 de febrero de 2004, la Cámara de Diputados aprobó el contrato de venta suscrito el 12 de agosto de 1994, entre el Ingenio Río Haina y el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, representado por la señora Mildred Hernández Muñoz, mediante el cual se le traspasa una porción de terreno con una extensión superficial de 7 HAS, 34 As, 32 CAS, equivalentes a 116.77 tareas nacionales, dentro de la Parcela No.10-10-Parte, del Distrito Catastral No.31, Distrito Nacional, valorado en RD\$98,086.90.

12. Como puede verificarse, en las motivaciones de esta sentencia, en el párrafo 13.11, se hace referencia al Certificado de Título Núm. 63-1033, de fecha siete (7) de septiembre de 2004, *“mediante el cual se formaliza la transferencia del derecho de propiedad del inmueble descrito ut supra en favor de la hoy recurrente, sociedad Constructora Bisonó”*, no obstante, en el Acto de Radiación de Privilegio, de fecha 3 de junio de 2002, suscrito por el Ing. Víctor Ml. Báez, Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), citado en el párrafo anterior, se verifica que dos años antes el director del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), le requería al Registrador de Títulos del Distrito Nacional RADIAR o CANCELAR el Privilegio del Vendedor no Pagado anotado en el Certificado de Título No.63-1033, en favor del señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, lo cual prueba fehacientemente que este no sólo adquirió su derecho de propiedad anteriormente a la empresa Constructora Bisonó, sino que sobre el registro de dicho título de propiedad existía un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

privilegio de vendedor no pagado registrado que luego debió cancelarse a requerimiento del director del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), una vez dicho adquirente saldó el precio convenido.

13. En síntesis, por las razones antes expuestas, no compartimos las motivaciones de la presente decisión, y consideramos que la sentencia recurrida dictada por la Suprema Corte de Justicia estuvo jurídicamente bien fundamentada, por lo que, lejos de ser anulada por este tribunal, debió confirmarse, protegiendo así el derecho de propiedad de quien adquirió primero y tenía la posesión material de los terrenos objeto de la litis surgida entre las partes, esto es, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, conforme a los documentos que reposan en el expediente a que hemos hecho referencia.

Conclusión:

No compartimos las motivaciones de la presente decisión, y consideramos que la sentencia recurrida dictada por la Suprema Corte de Justicia estuvo jurídicamente bien fundamentada, por lo que, lejos de ser anulada por este tribunal, debió confirmarse, protegiendo así el derecho de propiedad de quien adquirió primero y tenía la posesión material de los terrenos objeto de la litis surgida entre las partes, esto es, el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, conforme a los documentos que reposan en el expediente a que hemos hecho referencia y a la jurisprudencia pacífica en la materia.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos, jueza



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
JUSTO PEDRO CASTELLANOS KHOURY

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la sentencia, y coherentes con la opinión que mantuvimos en la deliberación, ejercemos la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y, en tal sentido, presentamos nuestro voto particular, fundado en las razones que expondremos a continuación:

1. En la especie, la sociedad comercial sociedad Constructora Bisonó, S. A. interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. 033-2020-SS-EN-00761, dictada por la tercera sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020). El Tribunal Constitucional admitió el recurso, lo acogió, anuló la decisión jurisdiccional recurrida y remitió el expediente ante la Suprema Corte de Justicia a los fines de que conozca del caso conforme a lo decidido, en aplicación del artículo 54.10 de la ley número 137-11.
2. Estamos completamente de acuerdo con que, en la especie, el recurso de revisión de decisión jurisdiccional es admisible, debe ser acogido, anulada la sentencia recurrida y remitido el caso ante la Suprema Corte de Justicia; sin embargo, no estamos de acuerdo con los motivos, o la fundamentación presentada por la mayoría para determinar la admisión del caso.
3. A fines de exponer los motivos que justifican nuestra posición —ampliamente desarrollada a raíz de los casos resueltos por este Tribunal Constitucional, mediante las sentencias TC/0174/13, TC/0194/13, TC/0202/13,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0070/14, TC/0102/14, TC/0198/14, TC/0209/14 y TC/0306/14¹³, entre otras tantas publicadas posteriormente—, exponemos lo siguiente:

I. SOBRE EL ARTÍCULO 53

4. El artículo 53 instaura un nuevo recurso, el de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, al hacerlo, establece también, los requisitos para su admisión.

5. Dicho texto hace referencia a situaciones cumplidas, concretadas. No se trata, pues, de que, por ejemplo, en la causal segunda (53.2), el recurrente alegue que la decisión recurrida viola un precedente del Tribunal Constitucional, sino de que, efectivamente *“la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional”*. Ni de que, para poner otro ejemplo relativo a la causal tercera (53.3), el recurrente alegue la violación de un derecho fundamental, sino de que, efectivamente, *“se haya producido una violación de un derecho fundamental”*.

6. Según el texto, el punto de partida es que *“se haya producido una violación de un derecho fundamental”* (53.3) y, a continuación, en términos similares: *“Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado (...)”* (53.3.a); *“Que se hayan agotado todos los recursos disponibles (...) y que la violación no haya sido subsanada”* (53.3.b); y *“Que la violación al derecho fundamental sea imputable (...) con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo (...)”*¹⁴ (53.3.c).

B. Sobre la naturaleza del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, consagrado en el artículo 53.

¹³ De fechas 27 de septiembre del 2013; 31 de octubre del 2013; 13 de noviembre del 2013; 23 de abril del 2014; 10 de junio del 2014; 27 de agosto del 2014; 8 de septiembre del 2014 y 8 de septiembre del 2014, respectivamente.

¹⁴ En este documento, todas las negritas y los subrayados son nuestros.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Como hemos visto, de la lectura del artículo 53 se deriva una primera cuestión: la facultad del Tribunal Constitucional para revisar decisiones es, de entrada, limitada, pues opera solamente en relación con aquellas que cumplan con tres requisitos, dos de carácter cualitativo —(i) que sea una decisión jurisdiccional; y (ii) que la decisión haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada—, y otro de carácter temporal —(iii) que la decisión recurrida haya adquirido esta última calidad con posterioridad al 26 de enero del 2010—.

C. Un paréntesis necesario sobre la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, requerida para la admisión de los recursos de revisión de decisión jurisdiccional.

8. En cuanto al segundo requisito —referente a que la decisión haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada—, Froilán Tavares explica de manera extensa cuándo una decisión adquiere la autoridad de la cosa juzgada y, asimismo, cuándo adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. En cuanto a la autoridad de cosa juzgada señala que “*mientras la sentencia sea susceptible de ser atacada por las vías ordinarias de recurso, oposición o apelación, su autoridad de cosa juzgada es puramente provisional, y que es suspendida si uno de esos recursos es ejercitado*”¹⁵.

9. Posteriormente precisa que “[c]uando estos recursos ordinarios han sido incoados infructuosamente, o cuando el plazo para interponerlos ha expirado, se dice que la sentencia ha “*pasado en autoridad de cosa juzgada*” o que ha “*adquirido la autoridad de la cosa juzgada*”. **Cuando no es susceptible de ser**

¹⁵ Tavares, Froilán. *Elementos de derecho procesal civil dominicano*; volumen II, octava edición, p. 444.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

impugnada por una vía extraordinaria de recurso, revisión civil o casación, se dice que la sentencia es “irrevocable”¹⁶.

10. Tomando en cuenta todo lo anterior, debemos concluir en que la calidad de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada adquirida por una sentencia, no implica necesariamente que esta haya sido dada por la Suprema Corte de Justicia. O bien, implica que una sentencia puede adquirir la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, aunque no haya sido emitida por la Suprema Corte de Justicia. De hecho, como se ha dicho, una sentencia dictada en primera instancia, si no es recurrida dentro de los plazos establecidos por la ley, adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; asimismo, si se interpone uno de los recursos extraordinarios que la ley disponga contra la misma y el recurso es desestimado, también la decisión adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

11. En este sentido, es fundamental subrayar, además, que el hecho de que una decisión haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada no implica que se hayan agotado todos los recursos jurisdiccionales disponibles. En realidad, se trata de dos conceptos distintos y con implicaciones diferentes.

D. De vuelta con la naturaleza del recurso de revisión de decisión jurisdiccional.

12. Continuando con el análisis de la parte capital del artículo 53, la parte inicial del texto plantea que el recurso será posible “*en los siguientes casos*”, expresión que es obviamente excluyente en el sentido de que tal posibilidad recursiva sólo será posible en los casos que ella señala.

¹⁶ *Ibíd.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13. Este recurso es extraordinario, en razón de que no procede para plantear cualquier cuestión, sino única y exclusivamente aquellas dispuestas de manera expresa por dicho texto.

14. Este recurso es, además, subsidiario, en el caso particular de la causal tercera establecida en el artículo 53.3, la cual analizaremos posteriormente, en vista de que, como exige el artículo 53.3. a), el derecho fundamental vulnerado debe haberse incoado previamente en el proceso y, como plantea el 53.3.b), deben haberse agotado todos los recursos disponibles sin que la violación haya sido subsanada.

15. Y, sobre todo, este recurso *“es claramente un recurso excepcional”*¹⁷, porque en él no interesa *“ni debe interesar la disputa o conflicto que subyace al mismo, sino únicamente si en la resolución de dicho conflicto se han vulnerado o no derechos fundamentales. No es la administración de justicia lo que interesa, sino que no haya fallos en el procedimiento de administración de justicia en lo que a derechos fundamentales y libertades públicas se refiere”*¹⁸.

16. Se trata de un recurso que, al tiempo de satisfacer determinadas necesidades del sistema de justicia, garantiza su integridad y funcionalidad.

E. Sobre el sentido del artículo 53 y la naturaleza de su contenido.

17. Así, el artículo 53 establece, aparte de los requisitos de admisibilidad enunciados previamente, las causales por las que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional puede ser admitido. Estas son independientes entre sí;

¹⁷ Jorge Prats, Eduardo Op. Cit., p. 125.

¹⁸ Pérez Royo, Javier. *Curso de Derecho Constitucional*. En: Jorge Prats, Eduardo. Op. cit., pp. 126- 127.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituyen llaves que abren por separado la posibilidad de que una decisión sea revisada.

18. Si se verifica que no se ha producido, no es necesario continuar analizando los requisitos siguientes y el Tribunal debe inadmitir el recurso. Como explicamos antes, no se trata de verificar que el recurrente *haya alegado la vulneración* de un derecho fundamental, sino de comprobar que, en efecto, se produjo la vulneración a un derecho fundamental.

19. Es discutible, ciertamente, que en fase de admisión se proceda a comprobar la vulneración del derecho. En este sentido, pensamos que, en todo caso, y especialmente cuando se requiera el estudio y la ponderación de multiplicidad de pruebas y documentos, el Tribunal tiene, siempre conforme los términos del artículo 53 respecto de la admisibilidad del recurso, la obligación de, por lo menos, verificar la existencia de alguna evidencia que apunte a que hubo una vulneración de un derecho fundamental o que dicha vulneración sea discutible.

20. Si, por el contrario, el Tribunal comprueba que se produjo la violación a un derecho fundamental, tendrá, entonces, que proceder a verificar que **“concurran y se cumplan todos y cada uno”** -son los términos del 53.3- de los requisitos exigidos para esta causal, el los literales a, b, c y párrafo, del referido texto.

21. En este sentido, el Tribunal tiene la obligación de verificar si el recurrente alegó la violación que hoy pretende subsanar en el momento en que tuvo conocimiento de la misma.

22. Además, si se verifica que el recurrente no agotó los recursos disponibles, no se cumple el requisito previsto en el literal “b” y el recurso debe ser



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmitido y, como en el caso anterior, no es necesario continuar el análisis de los demás requisitos. En relación con este artículo 53.3.b), es preciso verificar dos situaciones: (i) si los recursos que existen dentro del sistema legal han sido agotados por el recurrente; y (ii) si, aun agotados dichos recursos, la violación no ha sido subsanada.

23. El tercer requisito se refiere a que el órgano que dictó la decisión recurrida sea el responsable de que se haya producido la violación, bien sea porque no la subsanó cuando se le presentó, o porque haya producido la vulneración directamente. Si el Tribunal comprueba que la violación no es imputable en los términos de la ley, el requisito no se cumple, el recurso debe ser inadmitido.

24. Y respecto del párrafo, se trata de un requisito que *“confiere una gran discrecionalidad al Tribunal Constitucional a la hora de admitir la revisión”*¹⁹, pues el recurso *“sólo será admisible”* si se reúne, también, este último, el de la especial trascendencia o relevancia constitucional.

25. De manera que si, finalmente, el Tribunal aprecia que se ha producido la violación a un derecho fundamental y que se cumplen cada uno de los requisitos del artículo 53.3, incluido su párrafo, procederá, entonces -y sólo entonces, vale subrayar-, a admitir el recurso y, consecuentemente, a pronunciarse sobre el fondo, en cuyo caso deberá acogerlo o rechazarlo. Si el recurso es acogido, el Tribunal revocará la sentencia recurrida; identificará los derechos vulnerados, su violación y establecerá su criterio al respecto; y, conforme los artículos 54.9 y 54.10 de la Ley No. 137-11, remitirá el asunto al tribunal que dictó la sentencia anulada para que conozca *“nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental*

¹⁹ Jorge Prats, Eduardo. Op. Cit., p. 129.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violado". Si el recurso es rechazado, el Tribunal confirmará la sentencia recurrida.

II. SOBRE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO DE REVISIÓN DE DECISIÓN JURISDICCIONAL.

26. Como hemos explicado, el artículo 53 consagra "*los presupuestos de admisibilidad*"²⁰ del recurso.

27. El recurso de revisión de decisión jurisdiccional modula el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en la medida en que permite al Tribunal Constitucional modificar una decisión que tenga este atributo, a los fines de cumplir con su función de salvaguardar los derechos fundamentales que sean violados en el marco de un proceso jurisdiccional ordinario. Pero, eso sólo puede ocurrir, como hemos visto, en los muy específicos y excepcionales casos señalados.

A. Sobre el artículo 54 de la Ley núm. 137-11.

28. El artículo 54 establece el procedimiento que rige el recurso de revisión de decisión jurisdiccional, que incluye aspectos de admisibilidad que el Tribunal tiene que evaluar y respecto de ellos decidir.

29. El texto establece, incluso, una fase primera para la admisión y una posterior para la decisión del recurso, conforme los términos de los incisos 5, 6, 7 y 8 del mismo texto.

²⁰ Jorge Prats, Eduardo. Op. Cit., p. 122.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

30. Sin embargo, el Tribunal decidió tomar ambas en una sola sentencia, en cuya estructura atiende y resuelve, primero, la admisibilidad del recurso y, luego, el fondo del mismo en la sentencia TC/0038/12 de trece (13) de septiembre de (2012) dos mil doce.

31. Precisamente, el hecho de que el legislador haya contemplado la necesidad de dos sentencias, una de admisibilidad y otra de fondo, evidencia la importancia de la fase de admisibilidad y, consecuentemente, la necesidad de que el Tribunal pondere y analice a fondo los requisitos o filtros creados por el legislador para admitir dicho recurso.

III. EL QUID DE LA PROHIBICIÓN DE REVISAR LOS HECHOS EN LOS RECURSOS DE REVISION DE DECISION JURISDICCIONAL.

32. Por supuesto que el Tribunal no puede revisar los hechos contenidos en el recurso. Pero no es eso lo que está en juego aquí. Lo que está en juego, como en otros aspectos de este artículo 53, es lo que se aprehende de esa norma, en este caso lo que se entiende por revisar los hechos.

33. La imposibilidad de revisar los hechos es coherente con la naturaleza del recurso. Se trata de un recurso excepcional y, , en efecto, *"no ha sido instituido para asegurar la adecuación de las resoluciones judiciales a la realidad de los hechos o a la idea que acerca de estos tengan las partes"*²¹ . Hacerlo sería anacrónico pues conllevaría que *"los ámbitos constitucionalmente reservados al Poder Judicial, de una parte, y al TC, de la otra, quedarían difuminados"*²² .

²¹ Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Op. cit., p. 231.

²² Fernández Farreres, Germán. Op. Cit., p. 310.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

34. En este sentido, el Tribunal Constitucional español ha reiterado que, “*en esta clase de recursos la función del T.C. se limitará a concretar si se han violado o no los derechos o libertades del demandante, preservándolos o restableciéndolos, más absteniéndose de cualquier otra consideración sobre la actuación de los órganos jurisdiccionales (...), porque (...) en el amparo constitucional no pueden hacerse valer otras pretensiones que las dirigidas a restablecer o preservar los derechos o libertades por razón de las cuales se formuló el recurso.*”²³

35. Como se aprecia, el sentido de la expresión “*con independencia de los hechos*” es que, separadamente de los hechos que explican el proceso, el Tribunal se limitará a verificar que se ha producido la violación de un derecho fundamental y que ella es imputable al órgano judicial del que proviene la sentencia recurrida, sea porque la generó o sea porque no la subsanó. Así, “*con independencia de los hechos*”, de ninguna manera significa que el Tribunal ha de operar de espaldas a los hechos, sino que, de frente a ellos, focaliza su actuación en lo relativo a la vulneración de derechos fundamentales que se le presenta en el recurso.

36. El quid de la prohibición de revisar los hechos está en que el Tribunal, en el marco del recurso, tiene que asumir –y asume- como veraces y válidos “*los hechos inequívocamente declarados*”²⁴ en las sentencias recurridas mediante el recurso. El Tribunal tiene que partir –y parte- de unos hechos que le son dados y que no puede revisar, no puede modificar.

37. Sin embargo, una cosa es mirar los hechos y otra, sustancialmente diferente, es revisarlos. Y es esto último lo que se prohíbe hacer al Tribunal

²³ *Ibíd.*

²⁴ Fernández Farreres, Germán. *Op. Cit.*, p. 184.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitucional. En este sentido, el Tribunal Constitucional puede mirar los hechos y, desde esa mirada, realizar las comprobaciones que sean pertinentes - entre ellas, la fundamental de que se haya producido una violación de un derecho fundamental-.

IV. SOBRE EL CASO CONCRETO

38. En la especie, la parte recurrente alega que hubo violación a sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva, derecho de propiedad, derecho de defensa, y a un debido proceso.

39. El Pleno decidió admitir el recurso por cuanto quedaban satisfechos los requisitos del artículo 53.3 de la referida ley número 137-11 y anular la sentencia por considerar que se vulneraron sus derechos fundamentales en el proceso.

40. Sin embargo, si bien consideramos que, en efecto, se verifica violación a los derechos fundamentales de la parte recurrente; nuestro salvamento es en el sentido de que, tal y como hemos explicado previamente, de conformidad con las disposiciones del artículo 53.3 de la ley número 137-11, el Tribunal Constitucional admite o inadmite el recurso cuando se ha comprobado si se verifican o no las alegadas violaciones.

41. Entonces, sólo en el caso en que exista una violación a algún derecho fundamental, en el caso de la causal de revisión prevista en el artículo 53.3, se procederá a la verificación de los requisitos establecidos en los literales a), b) y c), así como el párrafo (especial transcendencia), todos del artículo 53.3.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

42. Por otro lado, aún si se comprobara que hubo tal violación, deben concurrir los requisitos previstos en los literales “a”, “b” y “c” del referido artículo 53.3, como hemos señalado antes. Al respecto, con relación a la concurrencia de esos requisitos, la mayoría acordó dictar una sentencia para unificar el lenguaje divergente (sentencia TC/0123/18). En efecto, se acordó establecer que los indicados requisitos previstos en los literales “a”, “b” y “c” son satisfechos o no cuando, de manera que, se optará por establecer que los requisitos “son satisfechos” en los casos *“cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto”*.

43. Si se ausculta bien, se podrá advertir que la “sentencia para unificar” acordada por la mayoría del Pleno, traza la existencia de un supuesto problema de lenguaje que no se detiene a explicar y se refiere a su existencia como si fuera un asunto de mera semántica, cuando en realidad no lo es, en virtud de que, —en puridad— los efectos que produce decir que algo está satisfecho es igual a decir que se cumple; sin embargo, cuando hablamos de inexigibilidad se da cuenta de que es improcedente que se conjugue, pues estamos frente a un situación que carece de elementos para que suceda o se configure.

44. Discrepamos de lo acordado por la mayoría al utilizar el lenguaje de que son satisfechos o no los requisitos en cuestión, pues en realidad, para los casos “a” y “b”, cuando la violación denunciada se ha cometido en ocasión del dictado de la sentencia dictada en única o última instancia, dichos requisitos son de imposible cumplimiento. Así, se diga que los requisitos se cumplen o que se satisfacen, en ese escenario, tales requisitos son imposibles de cumplir o satisfacer, por tanto, resultan inexigibles para completar la fase de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

admisibilidad del recurso, conforme lo precisó la sentencia TC/0057/12, previamente citada.

45. En ese orden, en vista de los criterios divergentes en aquellos casos donde la violación denunciada se ha cometido en ocasión del dictado de la sentencia dictada en única o última instancia, creemos que la mayoría del Tribunal debió inclinarse a reafirmar los términos del citado precedente contenido en la sentencia TC/0057/12, y establecer que si no se configura la posibilidad de su cumplimiento, por tratarse de una violación que no tiene vía recursiva que agotar y donde ser invocada, se trata de requisitos de imposible cumplimiento y, como tal, son inexigibles.

46. Por todo lo anterior, y aunque de acuerdo con la decisión de admitir el recurso y anular la decisión impugnada, insistimos, era imprescindible que el Tribunal Constitucional, en su interpretación del artículo 53.3 de la LOTCPC, comprobara las violaciones a los derechos fundamentales antes de proceder con cualquier otro análisis de derecho.

Firmado: Justo Pedro Castellanos Khoury, juez

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
VÍCTOR JOAQUÍN CASTELLANOS PIZANO

Con el mayor respeto, en el ejercicio de las facultades constitucionales y legales que nos corresponden, tenemos a bien emitir un voto particular con relación a la sentencia precedente. Nuestra opinión obedece a la errónea interpretación del *modus operandi* previsto por el legislador en el párrafo capital del artículo 53.3, en la que incurrió este colegiado al no realizar el análisis de si en la especie hubo o no la apariencia de violación a un derecho fundamental, como requiere



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la referida disposición legal. Hemos planteado el fundamento de nuestra posición con relación a este tema en numerosas ocasiones, emitiendo votos al respecto, a los cuales nos remitimos con relación al caso que actualmente nos ocupa²⁵.

Firmado: Víctor Joaquín Castellanos Pizano, 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

²⁵ En este sentido, pueden ser consultadas, entre otros, los votos de nuestra autoría que figuran en las siguientes sentencias: TC/0070/14, TC/0134/14, TC/0135/14, TC/0160/14, TC/0163/14, TC/0157/14, TC/0306/14, TC/0346/14, TC/0390/14, TC/0343/14, TC/0397/14, TC/0400/14, TC/0404/14, TC/0039/15, TC/0040/15, TC/0072/15, TC/0280/15, TC/0333/15, TC/0351/15, TC/0367/15, TC/0381/15, TC/0407/15, TC/0421/15, TC/0482/15, TC/0503/15, TC/0580/15, TC/0022/16, TC/0031/16, TC/0155/16, TC/0208/16, TC/0357/16, TC/0358/16, TC/0365/16, TC/0386/16, TC/0441/16, TC/0495/16, TC/0497/16, TC/0501/16, TC/0508/16, TC/0535/16, TC/0551/16, TC/0560/16, TC/0693/16, TC/0028/17, TC/0064/17, TC/0070/17, TC/0072/17, TC/0073/17, TC/0086/17, TC/0091/17, TC/0098/17, TC/0152/17, TC/0185/17, TC/0204/17, TC/0215/17, TC/0303/17, TC/0354/17, TC/0380/17, TC/0382/17, TC/0397/17, TC/0398/17, TC/0457/17, TC/0543/17, TC/0600/17, TC/0702/17, TC/0735/17, TC/0741/17, TC/0743/17, TC/0754/17, TC/0787/17, TC/0794/17, TC/0799/17, TC/0800/17, TC/0812/17, TC/0820/17, TC/0831/17, TC/0004/18, TC/0008/18, TC/0027/18, TC/0028/18.