



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0185/19

Referencia: Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Hermógenes Acosta de los Santos, José Alejandro Ayuso, Alba Luisa Beard Marcos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, Wilson S. Gómez

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez y Miguel Valera Montero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 9 y 53 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

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

La decisión objeto de los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupan, es la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en ocasión del recurso de casación interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, contra la sentencia dictada, el catorce (14) de agosto de dos mil catorce (2014), por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. La referida sentencia recurrida, en su parte dispositiva, de manera textual, indica lo siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de agosto de 2014, en relación con las Parcelas núms. 67-B, 67 B-7 y 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. Parte del municipio de Higüey, provincia de la Altagracia, así como también, las Parcelas derivadas núms. 67-B-162-B; 67-B-165-A; 67-B-165-A-1; 67-B-165-A-2; 67-B-165-B; 67-B-A-1; 67-B-16-2; 67-B-166-A, B, C, D y F; 67-B-167-A, B, C y D; 67-B-168-Refundida; 67-B-171-A y B; 67-B-166-A, B, C y D; 67-B-165-A y sus mejoras, del mismo

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Distrito Catastral, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a los recurrentes y a la interviniente voluntaria al pago de las costas procesales y las distrae en provecho del Dr. Juan Manuel Pellerano Gómez y Lic. Gregorio G. Rodríguez Alberti, abogado de la parte co-recurrida El Faro del Este, S. R. L.; Tercero: Ordena que las costas sean compensadas con respecto a los co-recurridos Leonte Bernard Pichardo y compartes.

La Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), fue notificada el diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017), al señor Santo Rijo Castillo, mediante el Acto núm. 164/2017, instrumentado a requerimiento de Faro del Este, S. R. L., por el ministerial Rubén Darío Mejía, alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Asimismo, el mismo diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), la indicada sentencia fue notificada a los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, y a sus abogados, doctores Norberto A. Mercedes R., José Menelo Núñez Castillo, Santiago Sosa Castillo y el licenciado Solís Rijo Carpio, al Banco del Progreso, S. A. (Banco Múltiple), y a sus abogados, licenciados Salvador Catrain y Tulio Enrique Mella Tavárez y al director regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, mediante Acto núm. 348/2017, instrumentado a requerimiento de los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación de los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

a) Recurso interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro

El veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017), los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro interpusieron un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, contra la Sentencia núm. 164. Posteriormente, dicho recurso fue remitido a la Secretaría de este tribunal constitucional el veintiséis (26) de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

No hay constancia de la notificación de este recurso a la entidad Faro del Este, S. R. L., sin embargo, esta resulta innecesaria en este caso, en vista de que en el expediente consta que la entidad Faro del Este, S. R. L. depositó su escrito de defensa, el veintiocho (28) de julio de dos mil diecisiete (2017) ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el cual, a su vez, fue notificado a los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el dos (2) de agosto de dos mil diecisiete (2017), mediante el Acto núm. 803-17, instrumentado a requerimiento de la entidad Faro del Este, S. R. L., por el ministerial Juan Lorenzo González, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Tampoco hay constancia de la notificación del recurso a los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo; sin embargo, en el expediente consta que, el veintiséis (26) de julio de dos mil diecisiete (2017), dichos señores depositaron su escrito de defensa ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia. Dicho escrito de defensa fue notificado a los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017),

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante el Acto núm. 619/2017, instrumentado a requerimiento de los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

Finalmente, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro fue notificado, el once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018), al Banco Dominicano del Progreso, S. A., mediante comunicación tramitada por la Secretaría General del Tribunal Constitucional. No obstante, el Banco Dominicano del Progreso, S. A., no produjo escrito de defensa.

b) Recurso interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A.

El catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), el Banco Dominicano del Progreso, S. A. interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, contra de la Sentencia número 164. Posteriormente, dicho recurso fue remitido a la Secretaría de este tribunal constitucional el veintidós (22) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

El referido recurso de revisión constitucional fue notificado a la entidad Faro del Este, S. R. L. y a los señores Santo Rijo Castillo, Juan Martínez Castro, Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, el veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017), mediante el Acto núm. 658/17, instrumentado a requerimiento del Banco Dominicano del Progreso, S. A., por el ministerial Nicolás Reyes Estévez, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Subsecuentemente, la entidad Faro del Este, S. R. L. depositó su escrito de defensa el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017) ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el cual, a su vez, fue notificado al Banco Dominicano del Progreso, S. A., el tres (3) de agosto de dos mil diecisiete (2017), mediante el Acto núm. 804-17, instrumentado a requerimiento de la entidad Faro del Este, S. R. L., por el ministerial Juan Lorenzo González, alguacil ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Asimismo, consta en el expediente que los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, depositaron su escrito de defensa, el veintiocho (28) de julio de dos mil diecisiete (2017) ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el cual, a su vez, fue notificado al Banco Dominicano del Progreso, S. A., el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017), mediante el Acto núm. 6199/2017, instrumentado a requerimiento de los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

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

La Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), se sustenta, entre otros, en los siguientes motivos:

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes invocan los siguientes medios contra la sentencia impugnada: “Primer Medio: Omisión de estatuir, violación de la tutela judicial efectiva, del debido proceso y del derecho de defensa de los recurrentes, consagrado en el artículo 69, numerales 1, 2, 3, 4, 9 y 10 de la Constitución de la Republica. Falta de motivos y de base legal; Segundo Medio: Violación del artículo 51 de la Constitución que consagra el derecho de propiedad y de los principios de garantía de derecho y de seguridad jurídica que debe salvaguardar el Tribunal de Tierras a favor de los propietarios de derechos registrados. Falta de motivos y de base legal; Tercer Medio: Desnaturalización de los documentos aportados al debate y de los hechos de la causa. Violación a la ley de Registro de Tierras y al Reglamento General de Mensuras Catastrales, vigentes sobre el proceso de deslinde. Falta de motivos y de base legal.

a. En cuanto al primer medio, relativo a la alegada omisión de estatuir, violación de la tutela judicial efectiva, del debido proceso y del derecho de defensa de los recurrentes, consagrado en el artículo 69, numerales 1, 2, 3, 4, 9 y 10 de la Constitución de la Republica y falta de motivos y de base legal, la sentencia *a-qua* indica lo siguiente:

Considerando, que con respecto a lo alegado por los recurrentes en el sentido de que los jueces del Tribunal Superior de Tierras incurrieron en el vicio de omisión de estatuir y en violación a su derecho de defensa, al no ponderar sus conclusiones donde sostenían que el deslinde practicado en la Parcela núm. 67-B y que dio como resultado la núm. 67-B-7 era nulo de pleno derecho por basarse en un Certificado de Título inexistente, que había sido cancelado por resolución anterior de dicho tribunal, al examinar la sentencia impugnada se advierte todo lo contrario a lo alegado por los

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

recurrentes, ya que dichos jueces valoraron en toda su extensión tanto los alegatos como las conclusiones presentadas por dichos recurrentes en su recurso de apelación donde pretendían la nulidad de dicho deslinde, lo que fue rechazado por dichos jueces, luego de tener a la vista todos los elementos y documentos aportados al debate que resaltan en su sentencia, lo que permitió que se formara su convicción.../.

Considerando, que las razones anteriores, así como las demás que sostienen esta sentencia, revelan que los jueces del Tribunal Superior de Tierras instruyeron y decidieron en todo su alcance sobre los recursos de apelación de que se encontraban apoderados, dentro de los cuales figuraban el de los hoy recurrentes, examinando dichos jueces en toda su extensión tanto los hechos como el derecho articulado por dichos recurrentes en sus dos instancias de recursos de apelación, constando además en dicha sentencia que el proceso se desarrolló de manera contradictoria y que los jueces del tribunal a-quo con su amplio poder de apreciación decidieron descartar las pretensiones de los hoy recurrentes donde cuestionaban dicho deslinde explicando en su sentencia las razones que fundamentan su decisión, sin que al hacerlo hayan incurrido en el alegado vicio de omisión de estatuir, puesto que del examen de dicha sentencia se manifiesta que los elementos y documentos de la causa fueron examinados en todo su alcance por los jueces que suscriben este fallo y que su decisión fue tomada luego de la valoración que hicieron de dichos elementos, motivando su sentencia con razones convincentes que la respaldan.

Considerando, que en cuanto a lo alegado por los recurrentes de que el Tribunal Superior de Tierras no ponderó ni se refirió con respecto a sus conclusiones sobre un medio de inadmisión en contra de la intervención voluntaria de varios accionistas a título personal de la sociedad comercial



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El Faro del Este, C. por A., (actual, S. R. L.), donde le solicitaron formalmente que dicha intervención fuera declarada inadmisibile por falta de calidad para actuar en justicia, al examinar la sentencia impugnada no se advierte que en ninguna de las partes que conforman la misma, los hoy recurrentes hayan presentado algún medio de inadmisión, en ese sentido, ni que ha puesto en mora al tribunal a-quo a fin de pronunciarse sobre este aspecto, y como los hoy recurrentes no aportan ningún elemento probatorio de esta situación como sería el acta de audiencia donde han presentado el alegado medio de inadmisión, lo que estaba a su cargo, conlleva a esta Tercera Sala a rechazar este alegato, así como el primer medio de casación por ser improcedente y mal fundado.

b. En cuanto al segundo medio, concerniente a la supuesta violación del artículo 51 de la Constitución que consagra el derecho de propiedad y de los principios de garantía de derecho y de seguridad jurídica que debe salvaguardar el Tribunal de Tierras a favor de los propietarios de derechos registrados, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, indicó lo siguiente:

Considerando, que en cuanto a lo alegado por los recurrentes de que al rechazar su demanda en nulidad de deslinde, el Tribunal Superior de Tierras violó su derecho de propiedad y la seguridad jurídica porque tenían derechos registrados al momento de dictarse la sentencia, luego de examinar las razones en que se fundamentó el Tribunal Superior de Tierras para rechazar esta demanda originalmente intentada por dichos recurrentes, esta Tercera Sala entiende que al rechazar estas pretensiones de los hoy recurrente dichos jueces actuaron apegados al derecho y sin violar el derecho de propiedad de los mismos como éstos alegan, ya que de dicho fallo se desprende que “de conformidad con el historial levantado por el Registro de Títulos del Seibo, de fecha 26 de septiembre del año 1980,

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ninguna de las personas que apoderaron inicialmente al tribunal en nulidad de deslinde figuran con derechos registrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B, D.C. 11/3ra. Parte, de Higüey, adicional a que nadie puede alegar derecho de posesión frente a terrenos registrados y al no tener tales derechos, tampoco ostentaron la calidad de colindantes”; que lo anterior indica que al momento de practicarse y aprobarse el deslinde los hoy recurrentes no tenían derechos registrados en dicha parcela y como es deber de los impugnantes de un deslinde demostrar que tenían derechos, sean registrados o con vocación de registros, para el momento en que se realizó el deslinde, dichos jueces actuaron acorde al derecho al rechazar las pretensiones de nulidad de deslinde de los hoy recurrentes, máxime cuando también pudieron establecer lo que hicieron constar en su sentencia.../.

Considerando, que las razones expuestas precedentemente resultan convincentes para establecer que el tribunal superior de tierras pudo apreciar elementos suficientes para rechazar las pretensiones de los hoy recurrentes de anular el deslinde originalmente practicado por los causantes de la hoy recurrida compañía El Faro del Este, S. R. L., con respecto a la originaria Parcela histórica 67-B-7, ya que si bien es cierto que de forma posterior dichos recurrentes procedieron a adquirir derechos en dicha parcela y que producto de deslindes posteriormente practicados por éstos resultaron otras parcelas, no menos cierto es que dicho tribunal pudo establecer, de manera incontrovertible, que estos deslindes gestionados por los hoy recurrentes devenían en irregulares y nulos por ser practicados de manera superpuesta a la porción que ocupaba la Parcela núm. 67-B-7, originalmente deslindada; por lo que esta Tercera entiende que el Tribunal Superior de Tierras actuó apegado al derecho al desconocer estos deslindes y validar el deslinde originalmente practicado por los causantes de la hoy recurrida, sin que con ello haya producido lesión alguna



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al derecho de propiedad como invocan dichos recurrentes, ya que nadie puede alegar derechos cuando los mismos provienen de una situación ilegítimamente adquirida, como se pudo verificar en la especie, donde se practicaron deslindes de manera superpuesta a una parcela válidamente deslindada con anterioridad, lo que constituye un ejercicio abusivo de derechos que debe ser execrado por la normativa inmobiliaria, la que persigue salvaguardar todo derecho registrado de conformidad con la ley en provecho de su titular, tal como fue juzgado en la especie por los jueces del tribunal superior de tierras luego de comprobar que el deslinde practicado por los causantes de la hoy recurrida en relación con la indicada Parcela núm. 67-B-7, así como el Certificado de Título que amparaba los derechos de propiedad a favor de dicha compañía fue practicado y expedido de conformidad con la normativa inmobiliaria por lo que dichos derechos debían ser restituidos y garantizados con una protección absoluta en provecho de su legítimo titular, como fue decidido por dichos jueces que motivaron su sentencia con razones suficientes y pertinentes que justifican su decisión; en consecuencia, se rechaza este medio por improcedente y mal fundado.

c. En cuanto al tercer medio, donde se invocó la existencia de “desnaturalización de los documentos aportados al debate y de los hechos de la causa. Violación a la ley de Registro Inmobiliario y al Reglamento General de Mensuras Catastrales, vigentes sobre el proceso de deslinde y falta de motivos y de base legal”, en la sentencia recurrida, se precisó lo siguiente:

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada no se advierte el alegado vicio de desnaturalización de los hechos y documentos de la causa invocado por los recurrentes, sino todo lo contrario, ya que los jueces del Tribunal Superior de Tierras tras valorar ampliamente todos los elementos

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

probatorios sometidos al debate, especialmente el historial de dicha parcela y el informe técnico levantado al efecto, pudieron apreciar que el deslinde practicado por los causantes de la hoy recurrida, señores Bernard Vásquez, en la indicada Parcela 67-B y que fuera aprobado mediante la resolución de fecha 5 de marzo de 1979 del Tribunal Superior de Tierras, fue realizado cumpliendo todas las formalidades técnicas y las medidas de publicidad requeridas por la ley que rige la materia y que en el momento en que fuera aprobado no se advirtió ninguna documentación que evidenciara oposición o controversia por parte de los hoy recurrentes que lo pudiera convertir en litigioso, por lo que se aprobó de manera administrativa según lo permitía el indicado artículo 216 de la entonces vigente Ley de Registro de Tierras; que en consecuencia y luego de advertir lo que manifestaron en su sentencia, en el sentido de que: “Bajo el imperio de la normativa anterior ni de la actual, se impide al titular de derechos materializar el deslinde de sus terrenos por causa de ocupaciones ilegítimas y más aún cuando de conformidad con el historial levantado por el Registro de Títulos del Seibo, de fecha 26 de septiembre del año 1980, ninguna de las personas que apoderaron inicialmente al tribunal en nulidad de deslinde figuran con derechos registrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B, D.C. núm. 11, 3ra. Parte, de Higüey, adicional a que nadie puede alegar derecho de posesión frente a terrenos registrados, y al no tener tales derechos, tampoco ostentaron la calidad de colindantes”, resulta atinado y apegado al derecho que dichos jueces, concluyeran que la demanda en nulidad de deslinde intentada por los hoy recurrentes debía ser rechazada, máxime cuando dichos jueces de manera incuestionable, pudieron comprobar basado en el informe técnico realizado por el órgano competente, que los posteriores deslindes practicados por dichos recurrentes y aprobados por la Resolución de fecha 11 de abril de 1994, “se encuentran técnicamente superpuestos con la Parcela núm. 67-B-7, todas del Distrito Catastral núm. 11/3ra. Parte, de

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Higüey y que por tanto las parcelas resultantes de esos deslindes devienen en nulas, al igual que la resolución que las aprueba y los Certificados de Títulos que las sustentan”.

Considerando, que por tales razones esta Tercera Sala entiende que al rechazar la demanda en nulidad de deslinde originalmente intentada por los actuales recurrentes, el Tribunal Superior de Tierras falló de una manera adecuada y conforme al derecho sin desviarse de las directrices que sostienen el derecho inmobiliario, sino que por el contrario dichos jueces al fallar de esta forma tutelaron de manera efectiva el derecho de propiedad en provecho de su legítimo titular como lo es la hoy recurrida; que lo que los recurrentes llaman erróneamente como desnaturalización en el presente caso, no es tal cosa, sino que lo decidido proviene del amplio poder de apreciación de que están investidos los jueces del fondo para valorar las pruebas y formar su convicción fundamentados en las que resulten más convincentes y conducentes para dictar una decisión justa y adecuada, tal como fue hecho en la especie.

Considerando, que en cuanto a lo alegado por los recurrentes de que la sentencia impugnada incurrió en una contradicción al anular la decisión de primer grado pero sin hacer constar que acogía en cuanto al fondo los recursos de apelación interpuestos sobre la misma, luego de examinar el dispositivo de la sentencia impugnada no se observa tal contradicción, puesto que si bien es cierto que en la parte sexta de dicho dispositivo fue declarada la nulidad de la sentencia de jurisdicción original dictada en fecha 24 de julio de 2009, por insuficiencia de motivos y por violaciones del debido proceso derivadas del artículo 69 de la Constitución, no menos cierto es, que en virtud de la facultad de avocación y del efecto devolutivo, motivado ésto por la impulsión del proceso de las partes, el Tribunal



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Superior de Tierras procedió a conocer en toda su extensión sobre el fondo de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, originalmente intentada por los hoy recurrentes y tras la instrucción de este proceso procedió a rechazar dicha litis en todas sus partes, lo que evidentemente implica que sus pretensiones en grado de apelación no fueron acogidas, sino rechazadas, puesto que los medios de defensa articulados en el mismo giraban en torno al fondo de la demanda inicial; lo que indica, que el alegado vicio de contradicción en el dispositivo de la sentencia impugnada carece de fundamento por lo que debe ser rechazado, como también se rechaza el medio que se examina por improcedente y mal fundado.

d. Respecto al cuarto medio, relativo a una supuesta violación del artículo 35 de la Ley de Registro Inmobiliario, de los artículos 11 y siguientes del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, que establece que la terna de los jueces que han conocido e instruido un asunto son los únicos que deben fallarlo y una supuesta falta de base legal, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia indicó que:

Considerando, que al examinar este alegato y tras comprobar las formalidades de procedimiento, seguidas en la sentencia impugnada, para integrar la terna de jueces para el conocimiento y decisión del presente caso, se puede advertir que el planteamiento expuesto por los hoy recurrentes para pretender invalidar dicha sentencia carece de asidero jurídico, ya que en la parte general de la misma constan los distintos autos emitidos por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, tanto para constituir la terna original de jueces que debía conocer y fallar dicho proceso, así como para designar los jueces sustitutos de dicha terna original, explicándose en cada caso las razones por las que procedía dicha sustitución; que al ser esta una facultad expresamente atribuida al Presidente del Tribunal Superior de

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tierras por el indicado artículo 35 y habiéndose comprobado que en la especie se dictaron los autos correspondientes para validar estas sustituciones en el conocimiento y fallo del presente caso, resulta evidente que no se violaron las disposiciones legales relativas a este aspecto, por tales razones esta Tercera Sala entiende que el medio examinado debe ser rechazado, como también procede rechazar el presente recurso de casación por ser improcedente y mal fundado.

e. En cuanto a la intervención voluntaria del Banco del Progreso Dominicano, S. A., en su calidad de continuador jurídico del Banco Metropolitano, S. A., la Suprema Corte de Justicia señaló que:

Considerando, que se advierte que la hoy interviniente fue parte recurrente en la sentencia objeto de este recurso, sin embargo, no consta en los documentos depositados ante esta Tercera Sala que haya recurrido en casación la sentencia que ha sido objeto de examen, por ende, entendemos que es de lugar el examen de la presente intervención voluntaria, como accesoria del recurso de casación que nos ocupa.

Considerando, que tras ponderar la intervención de que se trata se advierte que los medios propuestos por la interviniente giran en torno a las mismas causales y argumentos expuestos por los recurrentes en el presente recurso, los cuales ya han sido objeto de examen, por lo que para no reiterar las consideraciones manifestadas por esta Tercera Sala, se procede a extender las mismas como respuesta de rechazo para los alegatos propuestos por la interviniente, con excepción del argumento que la impetrante externa para pretender justificar su intervención, basado en su alegada condición de tercer adquirente de buena fe de la Parcela núm. 67-B-164 del D. C. 11/3ra.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Higüey y que según la misma no fue tomado en cuenta por el Tribunal Superior de Tierras.

Considerando, que tras ser examinado este aspecto, cabe señalar que el Tribunal Superior de Tierras estableció en su sentencia las conclusiones de esta parte en el proceso, que luego en las motivaciones para justificar el rechazo del recurso de apelación, dicho tribunal unificó los recursos y petitorios que giraban en torno a la nulidad del deslinde de la Parcela núm. 67-B- del D. C 11/3ra parte de Higüey, estableciendo como razonamiento central, el cual a nuestro entender es trascendental para responder dichos recursos, incluyendo el interpuesto por quien figura como interviniente en esta instancia: “Que los deslindes practicados y que resultaron como Parcelas que iban de la 67-B-162 a la 67-B-172 todos estaban superpuestos sobre la Parcela núm 67-B, la cual se había deslindado aproximadamente con tres lustros de anterioridad”; valoración ésta arrojada por el informe técnico emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, órgano competente para esta investigación, rendido en fecha 2 de marzo de 2007.

Considerando, que a fin de respaldar las consideraciones manifestadas por el tribunal a-quo esta Tercera Sala entiende oportuno establecer lo siguiente: Que el Sistema Registral Dominicano descansa en dos aspectos esenciales: el primero, la especialidad técnica que tiene que ver con la materialidad geodésica catastral, lo que le da la ubicación correspondiente a una designación catastral que permite su individualización; y el segundo, un sistema de registro y publicidad que permite dotar de oponibilidad e imprescriptibilidad los derechos que se inscriben; la combinación de estos aspectos hacen al método tabular de asientos efectivo, en conclusión, cuando cada parcela por estar individualizada se hace sus correspondientes anotaciones en su libro de registro, base del Certificado de Título, tenemos

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que el sistema de registro se debe corresponder con la certeza y existencia técnica catastral de la parcela.

Considerando, que en consecuencia, cuando existe un Certificado de Título que ampara una parcela sin sustentación técnica, no es posible sostener la protección de aquel que haya adquirido, poco importa que lo haya hecho de buena fe, pues mantener Certificados de Título en esas condiciones, desvirtuaría el sistema de garantías registral y conduciría al quebrantamiento de la seguridad jurídica, ya que se estaría creando situaciones jurídicas sobre objetos que carecen de certeza material.

Considerando, que por tales razones, la base de oponibilidad y publicidad registral tiene sentido, para que a todo aquel que adquiera al amparo del sistema registral, no se le opongan derechos que no estén previamente inscritos, pero, de ésto debe entenderse, que esta confianza y credibilidad del sistema tabular de inscripciones, es a condición de que el inmueble técnicamente no tenga defectos, y que catastralmente exista, dado que lo técnico en esta materia es lo aprensible, ubicable, con una superficie cierta; que cuando no es así y por el contrario, ocurre que la sustentación técnica se superpone en otra previamente existente, entonces no es procedente mantener la protección de operaciones jurídicas pactadas en esas condiciones, como ocurre en la especie, en el caso de los hoy recurrentes y de la interviniente voluntaria y por tales razones no es posible que puedan triunfar en sus pretensiones, sino que, por el contrario, justifica que tal como se ha dicho precedentemente sea rechazado el presente recurso de casación, así como la intervención que comentamos y validar en todas sus partes la sentencia impugnada.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. En relación con el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro

4.1. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión, señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro

Los recurrentes, Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, pretenden que se anule Sentencia núm. 164, para lo cual alega, entre otros, los motivos siguientes:

a. Que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurre en los mismos vicios y violaciones cometidas en la sentencia objeto del recurso de casación, al no estatuir sobre conclusiones formales solicitadas, no pronunciarse sobre la misma y no dar motivos válidos y suficientes sobre aspectos fundamentales del proceso; además, resulta palpable y manifiesta que la sentencia ahora recurrida en revisión constitucional viola el principio de imparcialidad de los jueces y el principio de igualdad; que tanto la jurisprudencia como la doctrina asimilan esa omisión a la violación del derecho de defensa y del debido proceso.

b. Que hace suyos motivos dados por la sentencia recurrida en casación en base a premisas o documentos que no tienen validez, ya que fueron anulados, dejados sin efecto por el tribunal de tierras en la instrucción del caso o tienen fechas que no guardan relación con los hechos juzgados al momento de tomar la decisión sobre el caso.

c. Que los actuales recurrentes fueron desalojados de manera arbitraria por la recurrida, El Faro del Este, S. R. L., en violación de los derechos de propiedad que tienen dentro del terreno objeto de la litis y que ocupaban legalmente, estando el conflicto pendiente de conocimiento en el Tribunal de Tierras.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

d. Que es un principio fundamental del derecho registrado catastralmente que nadie puede deslindar un derecho indiviso en violación de otros co-propietarios que tienen la ocupación de la propiedad indivisa; y que tampoco puede llevarse a cabo dicho deslinde sin la notificación a los ocupantes y a los colindantes; por lo que invocar que antes los deslindes eran de manera administrativa que se realizaban es pretender justificar una violación grosera de las leyes sobre la propiedad inmobiliaria registrada catastralmente.

e. Que si bien es cierto que los señores Leonte Bernard Vásquez y Máximo Bernard Vásquez, en su calidad de herederos, son propietarios de unos derechos sucesorales indivisos dentro del ámbito de la original Parcela No. 67-B (resto), parcela que por cierto es enorme, aspectos este que los recurrentes nunca lo han negado; no menos cierto es que se demostró hasta la saciedad que dichos señores nunca tuvieron ocupación del terreno en el cual lograron llevar a cabo del deslinde y que quienes estaban ocupando dichos terrenos eran los recurrentes, hasta que fueron desalojados de manera arbitraria por El Faro del Este, S. R. L., en junio del año 1999.

f. Viola las disposiciones del Párrafo I del artículo 5 de la Ley No. 3726 del 29 de diciembre de 1953, Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre del 2008, sobre la necesidad de depositar documentos, puesto que en materia inmobiliaria no es necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el Secretario General de la Suprema Corte de Justicia debe solicitarlo sin demora al secretario del despacho judicial de la jurisdicción inmobiliaria correspondiente, a fin de ser incluidos en el expediente del caso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

g. Que al ser ahora los recurrentes adquirientes de buena fe y a título oneroso de los derechos de propiedad dentro de la parcela de origen 67-B (resto), los cuales provienen de la señora ESTELA VASQUEZ DE HENRIQUEZ heredera que, al igual que los señores Leonte y Máximo Bernard Vásquez, causantes de la sociedad El Faro del Este, S. R. L., tienen derechos registrados dentro de dicha parcela con la misma calidad de estos últimos, se subrogan en el registro y en el tiempo de los derechos adquiridos a dicha señora; por lo que invocar un historial de una propiedad hecho el 26 de septiembre de 1980 en el 2014 y en el 2017, es decir 37 años después; y que los derechos de los recurrentes fueron adquiridos posterior al deslinde llevado a cabo por los señores Leonte y Máximo Bernard Vásquez, sin verificar que la causante de los derechos de los señores SANTO RIJO CASTILLO y JUAN MARTINEZ CASTRO tenía esos mismos derechos registrados; por lo que el tribunal debió examinar el origen de los mismos al momento de fallar el caso; por lo que al no cerciorarse de ese aspecto fundamental constituye otra violación de los principios fundamentales consagrados en la Constitución y en las leyes que nos rigen y su legítimo derecho de propiedad, los cuales deben ser tutelado por los tribunales al decidir su fallo.

h. Que en materia de derechos registrados de conformidad con el Sistema Torrens que nos rige, el Certificado de Título es el documento que tiene fuerza probatoria del derecho real inmobiliario del cual es titular una persona, el cual se basa así[SIC] mismo.

Violación de las reglas de la tutela judicial efectiva, del debido proceso y del derecho de defensa de las partes

i. La sentencia recurrida en revisión constitucional incurre en el vicio de violar los derechos fundamentales enumerados en este párrafo, basado en que rechaza el segundo recurso de casación interpuesto por los ahora recurrentes en revisión

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional acogiéndose y haciendo suyos los motivos insuficientes y sin fundamentos que diera el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sin pronunciarse sobre las cuestiones esenciales sobre los cuales estuvo fundamentado dicho recurso y el litigio.

(...)

j. No figura en la sentencia ahora recurrida en revisión constitucional los motivos ni las conclusiones sobre la incompetencia de dicha sala para conocer sobre dicho recurso, ya que en la especie, se trata de un segundo recurso de casación entre las misma partes, el mismo objeto y la misma causa, solicitadas en la audiencia celebrada el 26 de agosto del 2015 por la referida Tercera Sala.

k. Tampoco hace constar la solicitud de fusión de todos los recursos de casación interpuesto por varios recurrentes en casación contra la misma sentencia, los cuales son más de 12 recursos, que también se solicitó por conclusiones, tanto en la audiencia del 26 de agosto del 2015, como en la audiencia del 8 de febrero de 2017, a los fines de evitar contradicción de sentencias en este asunto.

Violación del principio de logicidad que debe primar en toda sentencia y la fuerza probatoria del Certificado de Título y violación al derecho de propiedad

l. Que al tener el derecho registrado y deslindado conforme a la ocupación que tenían en el terreno; y ser los ahora recurrentes adquirientes de buena fe y a título oneroso de los derechos de propiedad dentro de la Parcela 67-B (resto) que pertenecían a la señora ESTELA VASQUEZ DE HENRIQUEZ, quien tenía los mismos registrados dentro de dicha parcela con la misma calidad de heredera que los señores Leonte y Máximo Bernard Vásquez, implica de manera indiscutible que los señores SANTO RIJO CASTILLO y JUAN MARTINEZ CASTRO si tenían derechos registrados cuando fueron desalojados ilegal y abusivamente por El Faro

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del Este, S.R.L., por orden de un funcionario incompetente en ese momento para llevar a cabo dicho desalojo, en violación del derecho de propiedad de dicho señores; que en todas las conclusiones de fondo del proceso este alegato fue planteado por los recurrentes, solicitando, además, el auxilio de la fuerza pública para ser reintegrado en su propiedad, los cuales subrogaron en el derecho de Estela Vásquez de Henríquez; por lo que resulta ilógico invocar un historial de una propiedad de fecha 26 de septiembre de 1980 para justificar un fallo en el 2014 y en el 2017, es decir 37 años después; y para sostener que los derechos de los recurrentes adquiridos posterior al deslinde llevado a cabo por los señores Leonte y Máximo Bernard Vásquez, sin verificar que la causante de los derechos de los señores SANTO RIJO CASTILLO y JUAN MARTINEZ CASTRO si tenía derechos registrados en la parcela en cuestión; todo lo cual constituye una vulneración del principio de logicidad de la sentencia que se recurre en revisión constitucional.../.

4.2. Hechos y argumentos jurídicos de los co-recurridos Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo

Los co-recurridos, señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, en su escrito de defensa, depositado el veintiséis (26) de julio de dos mil diecisiete (2017), propuso la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, por supuestamente ser extemporáneo; y, de manera subsidiaria, y en cuanto al fondo del recurso, solicitó que sea rechazado el referido recurso. Para justificar sus pretensiones, los indicados co-recurridos invocan, entre otros motivos, los siguientes:

En cuanto al medio de inadmisión:

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a. Conforme al acto No. 348/2017, de fecha 19 de mayo del año 2017, instrumentado por el Ministerial José Rolando Núñez Brito, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, los exponentes notificaron la Sentencia de fecha 15 de Marzo del año 2017, de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fecha a partir de la cual se inicia el plazo de 30 días para interponer el Recurso de Revisión Constitucional. De acuerdo a la Instancia contentiva de dicho Recurso, depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de Junio del año 2017, se evidencia que el plazo de los treinta (30) días establecidos en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 estaba ventajosamente vencido, pues habían transcurrido 37 días desde la fecha de la notificación de la sentencia y la interposición del Recurso, razón por la cual procede que este Tribunal Constitucional declare el referido Recurso inadmisibles por extemporáneo.

En cuanto al fondo del recurso:

a. Ninguna de las violaciones argüidas en el presente Recurso de Revisión Constitucional, ni en los Recursos Ordinario, ni extraordinarios anteriores, se configuran tales violaciones, ya que, la Parcela 67-B-7 del D. C. 11/3 de Higüey, tiene su origen legalmente establecido, verificado en el tracto sucesivo que ella misma tiene y fue verificado en Jurisdicción Original, Tribunal Superior de Tierras y la Suprema Corte de Justicia; quedando demostrado, que los recurrentes trataron de hacer un deslinde ilegal por haberlo hecho encima o sobre la Parcela 67-B-7 del D. C. 11/3 de Higüey, con una constancia Anotada de otra Parcela “67-B” no de la 67-B-7. También quedó demostrado, que la indicada Constancia Anotada adquirida por los recurrentes fue el 8 de Junio del año 1992, mientras que el deslinde de la parcela 67-B-7 del D. C. 11/3 de Higüey, fue aprobado el 5 de Marzo del año 1979 y expedido el 19 de Marzo del 1979 por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís el Certificado de Título correspondiente a favor de los hermanos Leonte y

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Máximo Bernard Vásquez, dueños de ese terreno desde el año 1968 cuando fueron determinados los herederos de Francisco Leonte Vásquez, quien los adquirió por saneamiento el 11 de Junio del año 1942. Los hermanos Bernard Vasquez, aportaron dicho inmueble el 5 de mayo del año 1990 a una sociedad familiar denominada FARO DEL ESTE C. POR A., a nombre de quien se encuentra actualmente registrada.

b. En resumen, los recurrentes, Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro en fecha 8 de Junio del año 1992, obtuvieron la indicada Constancia Anotada en la Parcela 67-B, del D. C. 11/3 de Higüey de una porción de 156 has. La litis sobre derecho registrado que inicia este conflicto, fue introducida en fecha 14 de Octubre del año 1992. En la Parcela 67-B-7, no existe, ni nunca ha existido co-propiedad entre los exponentes y los recurrentes, por ser el derecho de los recurridos sustentados en Certificado de título definido, por lo que los terrenos en juego corresponden a ubicaciones diferentes, por lo que no puede haber violación a ningún derecho fundamental, por lo que “El Faro del Este, C. Por A., cuenta con la protección y garantía del Estado Dominicano.

c. Por otro parte, tampoco nos encontramos ante un conflicto de derechos fundamentales, porque el único conflicto envuelto en el proceso que nos ocupa, es el derecho de propiedad en ubicaciones geográficas diferentes o en parcelas diferentes y es lo que se ha determinado en la sentencia objeto del presente Recurso. Los Sres. Santos Rijo Castillo y Juan Martínez, trataron de la Constancia Anotada ya indicada de la Parcela 67-B, para ubicarla mediante un proceso de deslinde, en la Parcela 67-B-7, ya individualizada con mucha antelación, que es propiedad de los recurridos; para tal fin, iniciaron la litis en nulidad del deslinde de los exponentes el 14 de Octubre del año 1992, litis que ha culminado con la Sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de fecha 15 de Marzo del año 2017, fracasando en sus diversos intentos de apropiarse de un derecho de propiedad

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ajeno, habiéndose cumplido en dicho proceso la tutela judicial efectiva, el debido proceso y respetando el derecho de defensa de los recurrentes, todo lo cual se puede comprobar con los instrumentos judiciales expedidos al respecto.

d. Finalmente, queda demostrado que, la Suprema Corte de Justicia con el fallo emitido no ha conculcado, ni violado en perjuicio de los recurrentes, los artículos 51, y 69 de nuestra Constitución de la República, tampoco el art. 90 de la Ley No. 108-05 Sobre Registro Inmobiliario, ni los arts. 544 y 545 del Código Civil Dominicano, como han afirmado los Sres. Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro en su Recurso de Revisión. También se verifica que la suprema Corte de Justicia le ha brindado a los recurrentes la tutela judicial efectiva a la que tienen derecho, por lo que debe ser rechazado su recurso.

4.3. Hechos y argumentos jurídicos de la co-recurrida, El Faro del Este, S. R. L.

La parte co-recurrida, El Faro del Este, S. R. L., en su escrito de defensa, depositado el veintiocho (28) de julio de dos mil dieciocho (2018), igualmente planteó la inadmisibilidad del presente recurso por no cumplirse los requisitos para su admisibilidad establecidos en el artículo 53.3, literales b) y c), así como también por carecer de especial trascendencia; y, en cuanto al fondo, rechazar el recurso supuestamente por no evidenciarse las violaciones a los derechos fundamentales planteadas por los recurrentes. Para justificar sus pretensiones, la co-recurrida, El Faro del Este, S. R. L. argumenta lo siguiente:

a. En el presente caso, la parte recurrente fundamenta su recurso de revisión en la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley No. 137-11, es decir, la violación a un derecho fundamental, alegando la presunta violación a los preceptos constitucionales relativos a la tutela judicial efectiva y al derecho de defensa, en el

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entendido de que supuestamente la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia no estatuyó sobre algunos de los pedimentos planteados en su recurso.

b. El primero de los requisitos, en principio, se cumple, pues los recurrentes invocaron la supuesta violación en su recurso de casación.

c. El segundo de los requisitos, no se cumple, porque, si bien la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no es susceptible de ningún recurso en el ámbito del Poder Judicial, no hay ninguna violación que deba haber sido subsanada.

d. El tercero de los requisitos, tampoco se cumple, ya que en el presente caso, la parte recurrente alega la violación al derecho de defensa y al debido proceso como consecuencia de la supuesta inobservancia a sus petitorios. Sin embargo, tal supuesta violación NO existe, y por tanto no se cumple el requisito de que haya una violación a un derecho fundamental imputable a una acción u omisión del órgano jurisdiccional.

(...)

e. En virtud de las motivaciones anteriores, se debe declarar inadmisibles el recurso constitucional de decisión jurisdiccional que presenta la parte recurrente, por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional.

4.4. Hechos y argumentos jurídicos del co-recurrido, Banco del Progreso, S. A.

La parte co-recurrida, Banco del Progreso, S. A., no produjo escrito de defensa en relación con el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, no obstante habersele

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificado el once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018), mediante comunicación tramitada por la Secretaría General de este tribunal constitucional.

5. En lo relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A.

5.1. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, Banco Dominicano del Progreso, S. A.

La parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A., pretende que se anule la Sentencia número 164, para lo cual alega, entre otros, los motivos siguientes:

a. El recurso se fundamenta en

...violación al derecho fundamental de propiedad, y por el otro, se trae a colación la violación de precedentes de este Honorable Tribunal Constitucional, en cuanto a las prerrogativas y alcance de la figura del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso como elemento sustancial en la protección de tan importante y sagrado derecho fundamental, y es que, este TC, se ha encargado de definir, o más bien, blindar categóricamente, al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso que se vea envuelto en una contestación que afecte sus derechos.

b. Parecería, que al emitir la sentencia que hemos citado anteriormente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia estuviera haciendo un relato y/o anécdota, de los presupuestos jurídicos que precisamente deben proteger en la especie al BDP, pues ante un caso que investía mayor gravedad –por existir

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

irregularidades y falseadas en los documentos que dieron origen a los derechos—, si se detuvieron a individualizar a los terceros adquirientes de buena fe, y de esta manera, protegerles los derechos que habían sido adquiridos a la vista de Certificados de Títulos competentes, tal cual se calca –metafóricamente como papel al carbón–, la situación en la que se encuentra el BDP, pero la cual, no ha sido tratado con relevancia por la SCJ.

c. Traemos a colación dicha decisión, pues la misma define la situación jurídica de especie, como si tratara de una cátedra de Introducción al Derecho Inmobiliario Básico, y ella, por sí sola –a pesar de que existen incontables decisiones en el mismo sentido, cuya citación sería sobreabundante–, vincula a la Suprema Corte de Justicia, situación que no ocurrió en la sentencia ahora recurrida, al actuar en sentido contrario a este Honorable Tribunal Constitucional, cometiendo, como se ha definido, una infracción de orden constitucional.

d. De tal forma, que citando esta decisión, se completa, la segunda parte del único medio de este Recurso de Revisión, pues se pone en evidencia, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, vulneró, en perjuicio del BPD, un precedente de este Honorable Tribunal Constitucional, llevándose de frente, nada más y nada menos que el Derecho Fundamental de Propiedad y el efecto vinculante de las decisiones de este órgano jurisdiccional garante de la Constitución de la República Dominicana, pieza legal de mayor relevancia de nuestra vida jurídica, política, social y económica, es decir, el principio, y, el final.

e. Por tanto, como anticipábamos en la introducción de nuestro único medio, se hacía necesario el orden de ideas expuestas, vincular, o más bien desarrollar, ambas figuras de manera conjunta y simultánea, pues ha sido precisamente una decisión del Tribunal Constitucional la que ha definido la importancia y situación en la que debe situarse el tercer adquiriente de buena fe, y por vía de consecuencia,

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su importancia en la protección del Derecho Fundamental de Propiedad, por lo que la violación fundamental cuya tutela se procura en esta instancia, de ahí que no haya sido necesario separar un medio de otro.

5.2. Hechos y argumentos jurídicos de los co-recurridos, señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo

Los co-recurridos, señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, en su escrito de defensa, depositado, el veintiocho (28) de julio de dos mil diecisiete (2017), propusieron el rechazo del recurso de revisión constitucional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A. Para justificar sus pretensiones, los indicados co-recurridos invocan, entre otros motivos, los siguientes:

a. El concurrido alegato de ser un tercero adquirente, a título oneroso y de buena fe, invocado comúnmente en los casos de esta naturaleza, no tiene aplicación cuando el derecho que se aduce es el resultado de un despojo o de un intento de usurpación, producto de una maniobra eminentemente ilícita, apreciación que la ley abandona a la soberana apreciación del tribunal apoderado y que no se encuentra sujeta al control de la Corte de Casación.

b. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia

...no violó el derecho de propiedad, ni el derecho a la tutela judicial efectiva en perjuicio del hoy recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A. sino que más bien aplicó una posición jurídica, para proteger el sistema de registro público de la propiedad inmobiliaria, salvaguardando, a la vez, los

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derechos de la recurrida El Faro del Este, C. por A., a cuyo nombre está legítimamente registrada la parcela 67-B-7 del D. C. 11/3 de Higüey, por lo que, la sentencia objeto de revisión, lejos de constituir una violación a derechos fundamentales, constituye una decisión tomada por el Poder Judicial dentro su legítima función, la cual busca preservar la seguridad jurídica dentro del sistema de registro de inmuebles en la República Dominicana, por todo lo cual debe ser rechazado el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por el Banco Dominicano del Progreso, S. A..

c. Además, la Tercera Sala

...no solo dio respuesta a todos los medios propuestos por la parte que recurre en revisión, sino a los promovidos en las jurisdicciones anteriores; también motivó y dio respuestas a los medios propuestos por el recurrente, reafirmando en la sentencia impugnada en revisión, principio fundamentales que constituyen la razón de ser del derecho inmobiliario aplicado por todas las jurisdicciones inmobiliarias, por lo cual no se ha violado en perjuicio del recurrente el artículo 51 de la Constitución de la República, como afirma en su recurso.

5.3. Hechos y argumentos jurídicos de la co-recurrida, El Faro del Este, S. R. L.

La entidad El Faro del Este, S. R. L., en su escrito de defensa, depositado, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017), propuso, por un lado, la fusión de los expedientes abiertos con motivo de los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, uno interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro y otro por el Banco Dominicano del Progreso, S. A.; asimismo, propuso la

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisión del recurso interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A.; y, subsidiariamente, planteó el rechazo del referido recurso de revisión. Para justificar sus pretensiones, la indicada co-recurrida, entidad El Faro del Este, S. R. L., invoca, entre otros motivos, los siguientes:

a. En el presente caso, la parte recurrente fundamenta su recurso de revisión en la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley No. 137-11, es decir, la violación a un derecho fundamental, alegando la presunta violación a los preceptos constitucionales relativos a la tutela judicial efectiva y al derecho de defensa, en el entendido de que supuestamente la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia no estatuyó sobre algunos de los pedimentos planteados en su recurso.

b. El primero de los requisitos, en principio, se cumple, pues los recurrentes invocaron la supuesta violación en su recurso de casación.

c. El segundo de los requisitos, no se cumple, porque, si bien la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no es suficiente de ningún recurso en el ámbito del Poder Judicial, no hay ninguna violación que debía haber sido subsanada.

d. El tercero de los requisitos, tampoco se cumple, ya que en el presente caso, la parte recurrente alega la violación al derecho de defensa y al debido proceso como consecuencia de la supuesta inobservancia a sus petitorios. Sin embargo, tal supuesta violación NO existe, y por tanto no se cumple el requisito de que haya una violación a un derecho fundamental imputable a una acción u omisión del órgano jurisdiccional;

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. En virtud de las motivaciones anteriores, se debe declarar inadmisibile el recurso constitucional de decisión jurisdiccional que presenta la parte recurrente, por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional.

f. \...cuando existe un Certificado de Título que ampara una parcela sin sustentación técnica, no es posible sostener la protección de aquel que haya adquirido, poco importa que lo haya hecho de buena fe, pues mantener Certificados de Título en esas condiciones, desvirtuaría el sistema de garantías registral y conduciría al quebrantamiento de la seguridad jurídica, ya que se estaría creando situaciones jurídicas sobre objetos que carecen de certeza material.

g. En tal sentido, la base de oponibilidad y publicidad registral tiene sentido, para que a todo aquel que adquiriera al amparo del sistema registral, no se le opongan derechos que no estén previamente inscritos, pero, de esto debe entenderse, como afirma la Suprema Corte de Justicia, que esta confianza y credibilidad del sistema tabular de inscripciones, es a condición de que el inmueble técnicamente no tenga defectos, y que catastralmente exista, dado que lo técnico en esta materia es lo aprehensible, ubicable, con una superficie cierta; que cuando no es así y por el contrario, ocurre que la sustentación técnica se superpone en otra previamente existente, entonces no es procedente mantener la protección de operaciones jurídicas pactadas en esas condiciones, como ocurre en la especie, en el caso de los hoy recurrentes.

6. Pruebas documentales

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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).
2. Sentencia núm. 20144496, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el catorce (14) de agosto de dos mil catorce (2014).
3. Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1979).
4. Certificación de Estado Jurídico de Inmueble, expedido por el registrador de títulos de Higüey, el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecisiete (2017).
5. Historial de la Parcela 67-B-172, expedido por el registrador de títulos de Higüey, el once (11) de diciembre de dos mil doce (2012).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en los expedientes y a los hechos invocados por las partes, el presente conflicto tiene su origen —haciendo una apretada síntesis— en la aprobación de los trabajos de deslinde a favor de Leonte Bernard Vásquez y Máximo Bernard Vásquez, resultando la Parcela núm. 67-B-7 del Distrito Catastral núm. 11/3era., del municipio Higüey, con una extensión superficial de 441 hectáreas, 52 áreas y 7 centiáreas, mediante la Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1979), amparada mediante el Certificado de Título núm. 79-41, expedido,

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el diecinueve (19) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1979), por el registrador de títulos de San Pedro de Macorís.

Posteriormente, dicha parcela se dio como aporte en naturaleza para la empresa Faro del Este, C. por A., el cinco (5) de marzo de mil novecientos noventa (1990), siendo expedido el Certificado de Título núm. 90-156, el nueve (9) de junio de mil novecientos noventa (1990) por el registrador de títulos de San Pedro de Macorís.

Luego, los señores Juan Martínez Castro, Pedro Rijo Castillo, Santo Rijo Castillo, Eusebio Cedano Cedeño, Francisco A. Solimán Rijo, Simeón Eladio Cedano, Jacinto Castillo, Héctor Manuel Solimán Rijo, Pantaleón Lizardo, Lucas Guerrero Castillo, Francisco Peña y Carlos Cruzado, el catorce (14) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1992) interpusieron una litis sobre derechos registrados contra los señores Leonte Bernard Vásquez y Máximo Bernard Vásquez, procurando la nulidad del deslinde practicado que dio origen a la Parcela núm. 67-B-7 del Distrito Catastral núm. 11/3era., del municipio de Higüey, la cual posteriormente pasó a ser propiedad de la empresa Faro del Este, C. por A.

La indicada litis fue resuelta mediante la Decisión núm. 4, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey el veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), siendo declarada la nulidad de los trabajos de deslinde practicados y que dieron origen a la Parcela núm. 67-B-7, del Distrito Catastral núm. 11/3era., del municipio Higüey, que luego pasó a ser propiedad de la empresa Faro del Este, C. por A.

La referida decisión fue revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras, mediante sentencia del catorce (14) de julio de mil novecientos noventa y tres (1993). Inconforme con esa sentencia, la entidad El Faro del Este, C. por A., interpuso formal recurso de casación en su contra, el cual fue acogido mediante

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

sentencia del doce (12) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, resultado así casada la sentencia recurrida y, en consecuencia, se envió el asunto nuevamente ante el Tribunal de Tierras.

Subsecuentemente, el Tribunal de Tierras dictó la Sentencia núm. 35, el diecisiete (17) de abril de dos mil dos (2002), mediante la cual revocó la Decisión núm. 4, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey el veinte (20) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), y ordenó la celebración de un nuevo juicio general y amplio, para conocer de las impugnaciones formuladas contra deslindes practicados en la Parcela núm. 67-B, de la cual resultaron las Parcelas núms. 67-B-7, 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3era del municipio Higüey.

Posteriormente, luego de varias inhibiciones y otras cuestiones incidentales, el nuevo juicio ordenado fue decidido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, mediante la Sentencia núm. 2009/00188, del veinticuatro (24) de julio de dos mil nueve (2009), con la cual fueron rechazadas todas las conclusiones que fueron presentadas, con excepción de una parte de las conclusiones presentadas por El Faro del Este, C. por A., y ordenó la revocación de la resolución del once (11) de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994), que aprobó unos deslindes que dieron origen a las Parcelas núms. 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3era del municipio Higüey.

Contra la Sentencia núm. 2009/00188, fueron interpuestos varios recursos de apelación, los cuales fueron resueltos mediante la Sentencia núm. 20144496, dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el catorce (14) de agosto de dos mil catorce (2014), mediante la cual, entre otras cosas, se ordenó la nulidad

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Sentencia núm. 2009/00188, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona el veinticuatro (24) de julio de dos mil nueve (2009), y luego de avocarse a conocer el fondo del asunto, rechazó en todas sus partes las demandas en nulidad del deslinde la Parcela núm. 67-B-7, del Distrito Catastral núm. 11/3era. del municipio Higüey.

Inconforme con la referida decisión, los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro interpusieron formal recurso de casación contra dicha sentencia. Asimismo, el Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple (en calidad de continuador jurídico del Banco Metropolitano, S. A.), presentó una intervención voluntaria en el marco del referido recurso de casación, en la cual procuraba la casación de la Sentencia núm. 20144496. Dicha intervención voluntaria se interpuso bajo el entendido que el Banco Metropolitano, S. A. (cuyo continuador jurídico es el Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple), es tercer adquirente de la Parcela núm. 67-B-164, del Distrito Catastral núm. 11/3ra Parte, con una superficie de 157,541.00 metros cuadrados, a raíz de un procedimiento de embargo inmobiliario que culminó con una sentencia de adjudicación a su favor y en perjuicio de los señores Julio Rolffot y Arnulfo Rolffot, y la consecuente emisión del Certificado de Título núm. 2001-239, a nombre del Banco Metropolitano, S. A., expedido por el registrador de títulos de La Altagracia, el veinte (20) de marzo de dos mil uno (2001).

Dicho recurso de casación, así como la mencionada intervención voluntaria, fueron rechazadas, mediante Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

No conformes con dicha sentencia núm. 164, los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, así como el Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(en calidad de continuador jurídico del Banco Metropolitano, S. A.), interpusieron sendos recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, procesos éstos que comportan los recursos de revisión que son resueltos mediante la presente decisión.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer de los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupan, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y 9 y 53 de la referida Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Fusión de expedientes

Previo al Tribunal aprestarse a valorar las distintas cuestiones propias del presente caso, como es la admisibilidad y eventual conocimiento del fondo, conviene indicar que mediante esta misma sentencia se decidirán dos (2) recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuestos por separado en contra de la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

Y es que, al recibir ambos recursos, el Tribunal Constitucional abrió los Expedientes núms. TC-04-2017-0207 y TC-04-2017-0225. En tal sentido, siendo evidente que entre estos media un vínculo de conexidad que involucra la misma situación de hechos y partes entre las cuales subsiste la disputa que dio como resultado la sentencia recurrida, se impone su conocimiento conjunto.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al respecto, el Tribunal formula las precisiones siguientes:

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

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

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

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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

En ese tenor, ha lugar a fusionar los expedientes marcados con los núms. TC-04-2017-0207 y TC-04-2017-0225, para dictar una sola decisión respecto del caso en cuestión, dada la conexidad de las pretensiones de los recurrentes, señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro y el Banco Dominicano del Progreso, S. A., respecto de la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en virtud de los principios de nuestra justicia constitucional —celeridad, efectividad y economía procesal— antes citados; lo anterior, vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

10. Admisibilidad de los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima conveniente, para mayor claridad, examinar por separado los requisitos de admisibilidad de los recursos de revisión constitucional que nos ocupan, conforme se realiza a continuación.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.1. En lo relativo a la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro

a. El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la promulgación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso, se satisface el requisito de temporalidad, en razón de que la decisión jurisdiccional recurrida —la Sentencia núm. 164—, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

b. El legislador exige, en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que el recurso sea interpuesto mediante un escrito motivado y en un plazo no mayor de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la decisión jurisdiccional recurrida. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha aclarado que dicho plazo debe considerarse como franco y calendario, al ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta —excepcional— vía recursiva [Sentencia TC/0143/15, del primero (1ro) de julio de dos mil quince (2015)].

c. Al respecto, la recurrida, entidad El Faro del Este, S. R. L. así como los co-recurridos, Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, propusieron un medio de inadmisión, fundado en que es extemporáneo el recurso de revisión interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, al haber sido interpuesto luego de haber transcurrido el plazo de treinta (30) días que establece el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11. En efecto, argumentan que

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[c]onforme al acto No. 348/2017, de fecha 19 de Mayo del año 2017, instrumentado por el Ministerial José Rolando Núñez Brito, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, los exponentes notificaron la Sentencia de fecha 15 de Marzo del año 2017, de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fecha a partir de la cual se inicia el plazo de 30 días para interponer el Recurso de Revisión Constitucional. De acuerdo a la Instancia contentiva de dicho Recurso, depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de Junio del año 2017, se evidencia que el plazo de los treinta (30) días establecidos en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 estaba ventajosamente vencido, pues habían transcurrido 37 días desde la fecha de la notificación de la sentencia y la interposición del Recurso, razón por la cual procede que este Tribunal Constitucional declare el referido Recurso inadmisibile por extemporáneo[sic].

d. En el caso que nos ocupa, la decisión recurrida —la Sentencia núm. 164— fue notificada el diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017) a la parte recurrente, Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, así como a sus entonces y actuales abogados, doctores Norberto A. Mercedes R., José Menelo Núñez Castillo, Santiago Sosa Castillo y licenciado Solís Rijo Carpio, mediante el Acto núm. 348/2017, instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

e. Sin embargo, Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro presentaron su recurso de revisión constitucional el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017), mediante instancia depositada ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

f. En efecto, tomando en consideración que la notificación de la sentencia se efectuó válidamente, el diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017), se advierte que la parte recurrente, Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, disponía hasta el diecinueve (19) de junio de dos mil diecisiete (2017) para interponer su recurso, al ser ese el día de término del referido plazo franco de treinta (30) días, conforme el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

g. Así las cosas, al haber interpuesto el referido recurso, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017), resulta ostensible que el plazo de los treinta (30) días previsto en el artículo 54, numeral 1, de la Ley núm. 137-11, estaba ventajosamente vencido, pues habían transcurrido treinta y ocho (38) días desde la fecha de la notificación de la sentencia, por lo que al momento de la interposición del referido recurso se encontraba vencido. En razón de esto, este tribunal estima que procede acoger el referido medio de inadmisión y, en consecuencia, declarar inadmisibles, por extemporáneo, el recurso de revisión constitucional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro.

10.2. En lo relativo a la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A. – Banco Múltiple

a. Previo a referirnos a la admisibilidad del presente recurso, conviene reiterar que de acuerdo con los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos (2) decisiones: una para referirse a la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo de la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), se estableció que —en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal—

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso y en cuanto a este recurso.

b. El recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la promulgación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso, como manifestamos anteriormente, se satisface el requisito de temporalidad, en razón de que la decisión jurisdiccional recurrida —la Sentencia núm. 164—, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

c. El legislador exige, en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que el recurso sea interpuesto mediante un escrito motivado y en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la decisión jurisdiccional recurrida. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha aclarado que dicho plazo debe considerarse como franco y calendario, al ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta —excepcional— vía recursiva [Sentencia TC/0143/15, del primero (1^{ro}) de julio de dos mil quince (2015)].

d. La referida decisión fue notificada, el diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017), a la parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A.-Banco Múltiple, mediante Acto núm. 348/2017, instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, mientras que la interposición del presente recurso de revisión se efectuó, el día catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), esto es, habiendo transcurridos exactamente veintiséis (26) días, contados desde la fecha de la notificación de la sentencia, lo que nos permite inferir —sin lugar a dudas— que el mismo fue ejercido de forma oportuna.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. Por otro lado, previo a continuar con la verificación de si en la especie se encuentran reunidos los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, es de rigor precisar que la co-recurrida, entidad El Faro del Este, S. R. L., propuso la inadmisibilidad de dicho recurso, por considerar que no cumplen con los requisitos establecidos en la Ley núm. 137-11, en el artículo 53.3, literales b y c, así como en el párrafo de dicho artículo. En ese sentido, señaló lo siguiente:

El primero de los requisitos, en principio, se cumple, pues los recurrentes invocaron la supuesta violación en su recurso de casación.

El segundo de los requisitos, no se cumple, porque, si bien la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no es susceptible de ningún recurso en el ámbito del Poder Judicial, no hay ninguna violación que deba haber sido subsanada.

El tercero de los requisitos, tampoco se cumple, ya que en el presente caso, la parte recurrente alega la violación al derecho de defensa y al debido proceso como consecuencia de la supuesta inobservancia a sus petitorios. Sin embargo, tal supuesta violación NO existe, y por tanto no se cumple el requisito de que haya una violación a un derecho fundamental imputable a una acción u omisión del órgano jurisdiccional.

En virtud de las motivaciones anteriores, se debe declarar inadmisibile el recurso constitucional de decisión jurisdiccional que presenta la parte recurrente, por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

f. Con respecto a la admisibilidad de su recurso de revisión, el Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple señaló que el presente recurso resulta admisible, con arreglo a lo establecido por los numerales 2, 3, letras a), b), y c, y párrafo, del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Por consiguiente, sostuvo que, en este caso, “por un lado, se invoca la violación al derecho fundamental de propiedad, y por el otro lado, se trae a colación la violación de precedentes de este Honorable Tribunal Constitucional”.

g. Una vez ponderados los argumentos de las partes, así como habiendo hecho la correspondiente valoración de los elementos fácticos y probatorios aportados, el Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión resulta admisible y, por consiguiente, procede a desestimar el medio de inadmisión invocado por la co-recurrida, entidad El Faro del Este, S. R. L., valiendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia, en virtud de las consideraciones siguientes:

h. En atención a lo establecido en el artículo 53 de la aludida ley núm. 137-11, la acción recursiva sometida a nuestro escrutinio ha de encontrarse justificada en algunas de las causales siguientes:

- 1) *Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza;*
- 2) *Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional;*
- 3) *Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

i. En el presente caso, la parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple, esencialmente fundamenta la admisibilidad de su recurso de revisión en dos causales.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

j. En primer orden, invoca 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:

h. 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, el 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 adquiera 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.

k. De lo anterior se puede advertir que, en el caso que fue resuelto mediante la referida sentencia TC/0093/15, versó sobre la protección que debe garantizarse al

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, tal cual como se discute en el caso que nos ocupa. En tal sentido, se impone 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.

l. Por otro lado, el recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple, invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, alega violación a su derecho fundamental de propiedad, en cuanto a las prerrogativas y alcance de la figura del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, cuya protección supuestamente no fue garantizada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierra, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, al dictar la decisión recurrida.

m. Como se ha visto, en la especie se está planteando la tercera causal de las detalladas *ut supra*, escenario en el cual, conforme al mismo artículo 53, la admisibilidad del recurso se encontrará condicionada, además, al cumplimiento de los requisitos 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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

n. Respecto a tales requisitos, cabe recordar que mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal Constitucional acordó unificar el lenguaje divergente respecto a su cumplimiento o ilegibilidad y, en consecuencia, determinó utilizar el lenguaje de que “son satisfechos” o “no son satisfechos”, al analizar y verificar la concurrencia de los requisitos previstos en los literales a), b) y c) del numeral 3, del artículo 53, de la referida ley núm. 137-11.

o. Así, en el caso que nos ocupa, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, el Tribunal Constitucional comprueba que en relación con los requisitos de los literales a, b y c del artículo 53.3, **estos son satisfechos** pues la violación al derecho de propiedad (art. 51) se atribuye a la sentencia impugnada; por tanto, fue invocada por el recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple, previamente y tan pronto se tomó conocimiento de la misma, siendo agotados todos los recursos ante el Poder Judicial, sin que se haya solucionado y no existen recursos posibles contra la misma; y, además, la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

p. Luego de haber verificado que en la especie son satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso delimitados para la causal tercera de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales, elegida por el recurrente, resulta necesario valorar lo precisado en el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el cual establece:

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La revisión por la causa prevista en el Numeral 3) de este artículo sólo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.

q. Es decir que, al tenor de lo anterior, además de los requisitos exigidos en los literales a), b) y c) del artículo 53.3 de la citada ley núm. 137-11, es preciso que el caso revista especial trascendencia o relevancia constitucional. Dicha noción, de naturaleza abierta e indeterminada, conforme al artículo 100 del texto legal antedicho, se apreciará tomando en cuenta 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.

r. Sobre el particular —la especial trascendencia o relevancia constitucional—, este colegiado en su Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), estableció que:

[S]ólo se encuentra configurada, entre otros, en los supuestos: 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.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

s. Lo desarrollado en la Sentencia TC/0007/12 —en ocasión del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo— el Tribunal lo estima aplicable para el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales, atendiendo al contenido del párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

t. Esto se justifica, en virtud de la naturaleza extraordinaria, excepcional y subsidiaria del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, la que, a su vez, se fundamenta en el hecho de que este recurso modula el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en la medida de proveer la posibilidad de revisar una decisión definitiva, generando así una afectación a la seguridad jurídica. Es, pues, todo esto lo que explica y justifica el requerimiento —por demás trascendente— de que el asunto, además de cumplir con los requisitos señalados, tenga especial trascendencia y relevancia constitucional.

u. En la especie, el Tribunal Constitucional entiende que el presente caso reviste especial trascendencia y relevancia constitucional, ya que el conocimiento del fondo del presente recurso nos permitirá volver a pronunciarnos sobre las garantías inherentes al derecho de propiedad, en condición del tercero adquirente de buena fe y a título oneroso, así como respecto al derecho a la seguridad jurídica, a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, específicamente, en lo relativo al deber de los tribunales en justificar la variación de sus criterios jurisprudenciales.

11. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple

a. En la especie, la parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple, alega que la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Suprema Corte de Justicia, el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), viola el precedente del Tribunal Constitucional consagrado en la Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), en lo relativo a la protección que debe garantizarse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso.

b. Además, alega que se le han vulnerado sus derechos fundamentales contenidos en la Constitución dominicana, en razón de que —según afirma— con la indicada sentencia núm. 164, se ha violado su derecho de propiedad en cuanto a las prerrogativas y alcance de la figura del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, al verificarse que en esta ocasión desconoce y contraviene sus propios criterios jurisprudenciales.

c. En tal sentido, la parte recurrente sostiene que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuó incorrectamente al rechazar su intervención voluntaria en el recurso de casación que terminó con la decisión recurrida —Sentencia núm. 164—, pues con ello se vulnera el precedente consagrado en la Sentencia TC/0093/15 de este tribunal constitucional, así como el criterio asentado en la Sentencia núm. 166, dictada por la propia Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de abril de dos mil quince (2015), se anula por existir parcelas superpuestas, el Certificado de Título núm. 2001-239, expedido a nombre del Banco Metropolitano, S. A., por el registrador de títulos de La Altagracia, el veinte (20) de marzo de dos mil uno (2001), con lo cual, se vulnera el derecho de propiedad del Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple, en su condición del tercer adquirente de buena fe, a título oneroso.

d. Argumentando lo contrario, los co-recurridos, señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, son de opinión que el recurso debe ser rechazado, porque no se verifica en el expediente que avalen las supuestas

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violaciones denunciadas por la parte recurrente. Así, desmiente que haya tales violaciones, por cuanto el alegato de

...ser un tercero adquirente, a título oneroso y de buena fe, invocado comúnmente en los casos de esta naturaleza, no tiene aplicación cuando el derecho que se aduce es el resultado de un despojo o de un intento de usurpación, producto de una maniobra eminentemente ilícita, apreciación que la ley abandona a la soberana apreciación del tribunal apoderado y que no se encuentra sujeta al control de la Corte de Casación.

e. Además, los co-recurridos sostienen que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no vulneró los derechos fundamentales que invoca el recurrente,

...sino que más bien aplicó una posición jurídica, para proteger el sistema de registro público de la propiedad inmobiliaria, salvaguardando, a la vez, los derechos de la recurrida El Faro del Este, C. por A., a cuyo nombre está legítimamente registrada la parcela 67-B-7 del D. C. 11/3 de Higüey, por lo que, la sentencia objeto de revisión, lejos de constituir una violación a derechos fundamentales, constituye una decisión tomada por el Poder Judicial dentro su legítima función, la cual busca preservar la seguridad jurídica dentro del sistema de registro de inmuebles en la República Dominicana.../.

f. Partiendo de lo anterior, y atendiendo a la evidente conexidad entre la supuesta violación al precedente contenido en la Sentencia TC/0093/15 y al derecho de propiedad¹, el Tribunal Constitucional pasará a conocer y decidir, de manera

¹ El artículo 51 de la Constitución dominicana indica que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes”.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conjunta, tales violaciones, aducidas por el recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple.

g. Del examen de la Sentencia TC/0093/15, dictada el siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), se advierte que este tribunal constitucional, con respecto al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, estableció:

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 adquiera 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.

h. Al estudiar la decisión recurrida en este caso —Sentencia núm. 164—, se observa que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se aprestó, en el marco del recurso de casación interpuesto por los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, a rechazar las pretensiones del interviniente voluntario, Banco Dominicano del Progreso, S. A. - Banco Múltiple, justificando su decisión en lo siguiente:

Considerando, que tras ponderar la intervención de que se trata se advierte que los medios propuestos por la interviniente giran en torno a las mismas causales y argumentos expuestos por los recurrentes en el presente recurso, los cuales ya han sido objeto de examen, por lo que para no reiterar las consideraciones manifestadas por esta Tercera Sala, se procede a extender las mismas como respuesta de rechazo para los alegatos propuestos por la interviniente, con excepción del argumento que la impetrante externa para pretender justificar su intervención, basado en su alegada condición de tercer adquirente de buena fe de la Parcela núm. 67-B-164 del D. C. 11/3ra. de Higüey y que según la misma no fue tomado en cuenta por el Tribunal Superior de Tierras.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que tras ser examinado este aspecto, cabe señalar que el Tribunal Superior de Tierras estableció en su sentencia las conclusiones de esta parte en el proceso, que luego en las motivaciones para justificar el rechazo del recurso de apelación, dicho tribunal unificó los recursos y petitorios que giraban en torno a la nulidad del deslinde de la Parcela núm. 67-B- del D. C 11/3ra parte de Higüey, estableciendo como razonamiento central, el cual a nuestro entender es trascendental para responder dichos recursos, incluyendo el interpuesto por quien figura como interviniente en esta instancia: “Que los deslindes practicados y que resultaron como Parcelas que iban de la 67-B-162 a la 67-B-172 todos estaban superpuestos sobre la Parcela núm 67-B, la cual se había deslindado aproximadamente con tres lustros de anterioridad”; valoración ésta arrojada por el informe técnico emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, órgano competente para esta investigación, rendido en fecha 2 de marzo de 2007.

Considerando, que a fin de respaldar las consideraciones manifestadas por el tribunal a-quo esta Tercera Sala entiende oportuno establecer lo siguiente: Que el Sistema Registral Dominicano descansa en dos aspectos esenciales: el primero, la especialidad técnica que tiene que ver con la materialidad geodésica catastral, lo que le da la ubicación correspondiente a una designación catastral que permite su individualización; y el segundo, un sistema de registro y publicidad que permite dotar de oponibilidad e imprescriptibilidad los derechos que se inscriben; la combinación de estos aspectos hacen al método tabular de asientos efectivo, en conclusión, cuando cada parcela por estar individualizada se hace sus correspondientes anotaciones en su libro de registro, base del Certificado de Título, tenemos que el sistema de registro se debe corresponder con la certeza y existencia técnica catastral de la parcela.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que en consecuencia, cuando existe un Certificado de Título que ampara una parcela sin sustentación técnica, no es posible sostener la protección de aquel que haya adquirido, poco importa que lo haya hecho de buena fe, pues mantener Certificados de Título en esas condiciones, desvirtuaría el sistema de garantías registral y conduciría al quebrantamiento de la seguridad jurídica, ya que se estaría creando situaciones jurídicas sobre objetos que carecen de certeza material.

Considerando, que por tales razones, la base de oponibilidad y publicidad registral tiene sentido, para que a todo aquel que adquiera al amparo del sistema registral, no se le opongan derechos que no estén previamente inscritos, pero, de ésto debe entenderse, que esta confianza y credibilidad del sistema tabular de inscripciones, es a condición de que el inmueble técnicamente no tenga defectos, y que catastralmente exista, dado que lo técnico en esta materia es lo aprensible, ubicable, con una superficie cierta; que cuando no es así y por el contrario, ocurre que la sustentación técnica se superpone en otra previamente existente, entonces no es procedente mantener la protección de operaciones jurídicas pactadas en esas condiciones, como ocurre en la especie, en el caso de los hoy recurrentes y de la interviniente voluntaria y por tales razones no es posible que puedan triunfar en sus pretensiones, sino que, por el contrario, justifica que tal como se ha dicho precedentemente sea rechazado el presente recurso de casación, así como la intervención que comentamos y validar en todas sus partes la sentencia impugnada.

- i. En nuestra Sentencia TC/0339/14, dictada el veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), al tratar lo concerniente a la igualdad y a la no discriminación, estableció:

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

\...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 análogas, y solo hacerlo de forma diferente cuando no existan situaciones que puedan quedar expresadas en el contexto del apotegma “tratar igual a los iguales y desigual a los desiguales.

j. En ese mismo orden de ideas, al referirse al principio de seguridad jurídica, se dispuso que:

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 declarado admisible el recurso de casación, lo normal era que esperaran que corriera la misma suerte, es decir, que lo declararan admisible².

k. La parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A. – Banco Múltiple, le enrostra a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, haberle fallado su caso basándose en una motivación que contiene criterios distintos a los enarbolados en otras decisiones, así como en contra del precedente de la Sentencia TC/0093/15, antes descrito, en las cuales se ha censurado, de manera categórica, el desconocimiento de la protección que le corresponde al tercero adquirente de buena fe, a título oneroso.

² Sentencia TC/0094/13, del 04 de junio de 2013, dictada por este Tribunal Constitucional.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

l. Y, en su caso, el recurrente manifiesta que es un tercero que cumple con todos los requisitos para ser protegido su derecho de propiedad, al ser el titular del inmueble consistente en la Parcela núm. 67-B-164, del Distrito Catastral núm. 11/3ra Parte, con una superficie de 157,541.00 metros cuadrados, a nombre del Banco Metropolitano, S. A. (cuyo continuador jurídico es el Banco Dominicano del Progreso, S. A.- Banco Múltiple), amparada en el Certificado de Título núm. 2001-239, a nombre del Banco Metropolitano, S. A., expedido por el registrador de títulos de La Altagracia, el veinte (20) de marzo de dos mil uno (2001).

m. En efecto, en la Sentencia núm. 30, dictada el veintiuno (21) de diciembre de dos mil doce (2012), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se validó como correcta la protección dada al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, lo que, —como claramente se precisa en esa decisión— “en la órbita de los derechos inmobiliarios registrados, la actuación de buena fe tiende a ser protegida”.

n. Por el contrario, en la Sentencia TC/0093/15, este tribunal constitucional valoró como correcta y adecuada la sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que garantizó los derechos del tercer adquirente de buena fe, a título oneroso. Esa sentencia precisa:

h. 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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“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, el 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 adquiera 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.

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.

p. Por su lado, en la referida sentencia núm. 30, la misma Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia había reconocido la protección que le corresponde al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso y, en la Sentencia TC/0093/15, se indicó claramente que, no obstante los problemas que el bien inmueble pueda tener, hay que garantizar la protección a aquellos terceros que adquieran un inmueble de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

manera onerosa y con buena fe, para que así puedan disfrutar de su derecho de propiedad.

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.

r. Es de rigor señalar que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el seis (6) de octubre de dos mil dieciséis (2016) dictó la Sentencia núm. 127, en la cual —contrario a lo que se sostuvo en la Sentencia núm. 164— se precisó:

Considerando: que es criterio constante de estas Salas Reunidas, que, cuando un tercero adquiere a título oneroso un inmueble o derechos en el mismo, después de haberse expedido los certificados de títulos correspondientes [...] se trata de un tercer adquirente de buena fe, [...]; que la buena fe se presume siempre hasta prueba en contrario.

s. Como se advierte, la Suprema Corte de Justicia ha dictado —tanto en Salas Reunidas³ como en la Primera Sala⁴—, diversas sentencias que, además de ser

³ Sentencia número 127, del seis (6) de octubre de dos mil dieciséis (2016), dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia.

⁴ Ver sentencias número 1043 y 1052, ambas del 31 de mayo de 2017, dictadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en las que se la Suprema Corte de Justicia reconoce el derecho de los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 nacional⁵, que se logra al ejercer su función nomofiláctica⁶ 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 oneroso.

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.

v. Una postura distinta en el criterio jurisprudencial sólo podría admitirse cuando se ofrezcan los 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

⁵ Art. 2 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación No. 3726 de Fecha 29 de diciembre de 1953.

⁶ Art. 1 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación No. 3726 de Fecha 29 de diciembre de 1953.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

x. Este tribunal constitucional recuerda que toda decisión judicial debe estar ajustada al mínimo motivacional conforme al precedente contenido en la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013). Además, este tribunal ya se ha referido a la necesidad de justificar la variación de un criterio jurisprudencial establecido y reiterado por un tribunal del orden judicial, aun cuando estas decisiones carecen de efectos vinculantes, dada su importancia para salvaguardar la seguridad jurídica en la Sentencia TC/0094/13, del cuatro (4) de junio de dos mil trece (2013), se precisó lo siguiente:

El valor de la continuidad del criterio jurisprudencial radica en que la variación del mismo, sin una debida justificación, constituye una violación a los principios de igualdad y de seguridad jurídica [...]; [...] lo anterior no implica que el criterio jurisprudencial no pueda ser variado, sino que cuando se produzca dicho cambio el mismo debe ser motivado de manera adecuada, lo cual implica exponer las razones que justifican el nuevo criterio.

y. Por lo expuesto anteriormente, se demostró que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en la sentencia recurrida, incurrió en una violación al derecho a la igualdad y a la no discriminación, previsto en el artículo 39, numeral 3, de la Constitución, que establece: “El Estado debe promover las condiciones jurídicas y administrativas para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas para prevenir y combatir la discriminación, la marginalidad, la vulnerabilidad y la exclusión”. Y es que, se advierte que dicha corte de casación, además de desconocer un precedente vinculante del Tribunal Constitucional —conforme se ha explicado—,

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no tuvo idéntica postura ante una misma situación (garantizar a los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, no obstante tener un derecho registrado), lo cual también se traduce en una inobservancia del principio de seguridad jurídica.

z. En tales condiciones, procede acoger el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa y, en consecuencia, anular la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), ordenando la remisión del expediente a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, con el propósito de que el presente caso sea conocido nuevamente por la Tercera Sala, conforme a los términos del artículo 54, numerales 9 y 10⁷ de la Ley núm. 137-11.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Hermógenes Acosta de los Santos, así como el voto salvado del magistrado Justo Pedro Castellanos Khoury. Constan en acta los votos salvados de los magistrados Lino Vásquez Sámuel, segundo sustituto; y Víctor Joaquín Castellanos Pizano, los cuáles serán incorporados a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

Por los motivos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, el Tribunal Constitucional

⁷ “**Artículo 54.- Procedimiento de Revisión.** El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: (...)

9) La decisión del Tribunal Constitucional que acogiere el recurso, anulará la sentencia objeto del mismo y devolverá el expediente a la secretaría del tribunal que la dictó.

10) El tribunal de envío conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental violado o a la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa. (...).”

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibles el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017), contra de la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

SEGUNDO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), contra de la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

TERCERO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **ANULAR** la Sentencia núm. 164.

CUARTO: ORDENAR la remisión del presente expediente a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, con la finalidad de que la Tercera Sala conozca de nuevo el recurso de casación, con apego estricto a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las partes envueltas en este proceso, señores Santo Rijo Castillo, Juan Martínez Castro, Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, y a las entidades Banco Dominicano del Progreso, S. A. y El Faro del Este, S. R. L.

SEXTO: DECLARAR el procedimiento libre de costas en razón de la materia, en virtud del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

SÉPTIMO: 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; Hermógenes Acosta de los Santos, Juez; José Alejandro Ayuso, Juez; Alba Luisa Beard Marcos, Jueza; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Domingo Gil, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Miguel Valera Montero, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
HERMÓGENES ACOSTA DE LOS SANTOS

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que mantuvimos en la deliberación, procedemos a explicar las razones por las cuales haremos constar un voto disidente en el presente caso.

Este voto disidente lo ejercemos en virtud de las previsiones de los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de los Procedimientos Constitucionales, de fecha 13 de junio de 2011. En el primero de los textos se establece lo siguiente: “(...) *Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada*”; y en el segundo que: “*Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido*”.

1. En la especie, se trata de los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuestos por: 1) señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro; y el 2) Banco Dominicano del Progreso, S. A., ambos en contra Sentencia número 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el día quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

2. Mediante la decisión tomada por la mayoría, el primero de los recursos se declara inadmisibles; decisión con la cual estamos de acuerdo; mientras que el segundo recurso se acoge, se anula la sentencia y, en consecuencia, se ordena el envío del expediente por ante el tribunal que dictó la sentencia. No estamos de acuerdo con esta última decisión, ya que consideramos que en el presente caso la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no violación ni del auto precedente ni del precedente vertical.

3. La anulación de la sentencia recurrida se hizo por los motivos que se exponen a continuación:

k) La parte recurrente, Banco Dominicano del Progreso, S. A. – Banco Múltiple, le enrostran a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, haberle fallado su caso basándose en una motivación que contiene criterios distintos a los enarbolados en otras decisiones, así como en contra del

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

precedente de la Sentencia TC/0093/15, antes descrito, en las cuales se ha censurado de manera categórica el desconocimiento de la protección que le corresponde al tercero adquirente de buena fe, a título oneroso.

l) Y, en su caso, el recurrente manifiesta que es un tercero que cumple con todos los requisitos para ser protegido de derecho de propiedad, al ser el titular del inmueble consistente en la Parcela 67-B-164, del Distrito Catastral número 11/3ra Parte, con una superficie de 157,541.00 metros cuadrados, a nombre del Banco Metropolitano, S. A. (cuyo continuador jurídico es el Banco Dominicano del Proceso, S. A.- Banco Múltiple), amparada en el Certificado de Título número 2001-239, a nombre del Banco Metropolitano, S. A., expedido por el Registrador de Títulos de La Altagracia, el 20 de marzo de 2001.

m) En efecto, en la sentencia número 30, dictada el veintiuno (21) de diciembre de dos mil doce (2012), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se validó como correcta la protección dada al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, lo que, —como claramente se precisa en esa decisión— “en la órbita de los derechos inmobiliarios registrados, la actuación de buena fe tiende a ser protegida”.

n) Por el contrario, en la Sentencia TC/0093/15, este Tribunal Constitucional valoró como correcta y adecuada la sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que garantizó los derechos del tercer adquirente de buena fe, a título oneroso. Esa sentencia precisa:

h. 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.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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, el 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 adquiera 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.

o) Como se aprecia entre la sentencia recurrida en este caso (sentencia número 164) manifiesta un criterio contrario al sostenido en la sentencia número 30, dictada el 21 de diciembre de 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.

p) Por su lado, en la referida sentencia número 30, la misma Tercera Sala había reconocido la protección que le corresponde al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso y, en la sentencia TC/0093/15, se indicó



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

claramente que, no obstante los problemas que el bien inmueble pueda tener, hay que garantizar la protección a aquellos terceros que adquieran un inmueble de manera onerosa y con buena fe, para así puedan disfrutar de su derecho de propiedad.

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.

r) Es de rigor señalar que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, el seis (6) de octubre de dos mil dieciséis (2016) dictó la sentencia número 127, en la cual —contrario a lo que se sostuvo en la sentencia 164— se precisó:

Considerando: que es criterio constante de estas Salas Reunidas, que, cuando un tercero adquiere a título oneroso un inmueble o derechos en el mismo, después de haberse expedido los certificados de títulos correspondientes [...] se trata de un tercer adquirente de buena fe, [...]; que la buena fe se presume siempre hasta prueba en contrario;

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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia TC/0093/15, son contrarias a lo decidido en la sentencia recurrida —la sentencia 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 oneroso.

u) Se recuerda que los jueces gozan de una facultad discrecional de apreciar los hechos y valorar las pruebas, de acuerdo a 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.

v) Una postura distinta en el criterio jurisprudencial sólo podría admitirse cuando se ofrezcan los 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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

4. Del análisis de los párrafos transcritos anteriormente se aprecia que la anulación de la sentencia recurrida se sustenta en la violación de un precedente establecido por el mismo tribunal (Sentencia núm. 30, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de diciembre de 2012) —auto precedente—, así como la Sentencia TC/0093/15 de este Tribunal Constitucional, sobre la base de que no se garantizaron los derechos del tercer adquirente de buena fe a título oneroso (como si se hizo en los precedentes) y de que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no motivó el cambio en relación a dicha protección.

5. Entendemos que en el presente caso no se ha producido la alegada violación. Para demostrar nuestras tesis, lo primero que haremos es determinar el contenido del precedente alegadamente violado y, en segundo lugar, explicaremos las razones por las cuales consideramos que en el presente caso existe una particularidad suficientemente explicada, que impide la aplicación del referido precedente.

6. En este sentido, en la Sentencia núm. 30, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de diciembre de 2012, estableció lo siguiente:

Considerando, que en el desarrollo del único medio ponderable del recurso relativo a la violación del artículo 1599 del Código Civil, el recurrente sostiene en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, prefirió reconocerle buena fe al que lo adquirió de manera ilegal y desconocer a quien verdaderamente adquirió dicho inmueble; que el Tribunal a-quo le ha dado validez a una venta ejecutada

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por una persona que no era el dueño del inmueble vendido, violando así las disposiciones del artículo 1599 del Código Civil;

Considerando, que de la sentencia impugnada se advierte que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para decidir los recursos de apelación estableció lo siguiente: “que en cuanto al fondo, cuanto al recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de julio de 2009, suscrito por el Dr. Juan Castillo Severino en representación del Sr. Manuel Antonio Peralta, este tribunal ha comprobado que carece de fundamento legal, por cuanto el experticio caligráfico realizado por la Subdirección Central de la Policía Científica en fecha 5 de mayo de 2005 dió como resultado la comprobación de la falsificación de la firma que hizo valer el Sr. Ramón Antonio Peralta para atribuirse como comprador los derechos del inmueble en litis; que así también lo comprobó el Juez a-quo; que por tanto se rechaza este recurso de apelación, en cuanto al fondo, por carecer de base legal; que además se reserva el derecho que tienen el Sr. Rolando Antonio Ramírez para perseguir las reparaciones legales correspondientes frente al perjuicio recibido con relación al inmueble en litis, contra el Sr. Ramón Antonio Peralta, los que pudieran resultar implicados en las referidas actuaciones fraudulentas de falsificación de firmas; que en cuanto al recurso de apelación de fecha 3 de septiembre de 2009, suscrito por los Dres. Gloria Mercedes Hernández de Ovalle y Nefthalí A. Hernández R., en representación de los Sres. Víctor M. Dacal y Sarah Estela Lebrón de Dacal, este Tribunal ha comprobado que efectivamente son terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe, que ignoraban el vicio del Certificado de Título que ampara el inmueble en litis que adquirieron; que así también lo comprobó el Tribunal a-quo, que en las páginas 9 y 10 de su sentencia plasma el considerando siguiente: “que por otro lado y en razón de que los señores Dacal argumentan ser terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, ciertamente en este tribunal no

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

se ha probado que dichos compradores, quienes son demandados en la presente instancia, hayan actuado con mala fe, es decir a sabiendas de que estaban realizando la compra de un inmueble cuyo soporte legal, es decir el Certificado de Título estaba viciado por haber sido producto de maniobras fraudulentas, sin embargo, para esta juzgadora tal situación sólo conlleva una acción personal contra aquel que lo defraudó, pues mal podría el legítimo propietario, que nada conoce respecto al fraude que se está gestando con su bien inmueble, pagar por sí solo las consecuencias del despojo ilícito de que fue objeto; que no obstante al Tribunal a-quo haber llegado a esa confirmación, se 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; que el Certificado de Título es un acto auténtico que tiene la garantía del estado y posee fuerza jurídica ejecutoria, que se le impone a los jueces de la República y que produce la seguridad jurídica en las operaciones relacionadas con los inmuebles; que el que compra a la vista de un Certificado de Título, expedido por el Registrador de Títulos y sin cargas ni gravámenes, es protegido por el sistema; que por tanto se acoge, en cuanto al fondo, el recurso de apelación que se pondera, por estar basado en pruebas legales; que en consecuencia se revoca la sentencia recurrida, por haber hecho el Tribunal a-quo una errónea aplicación de la ley; que se mantiene con toda su vigencia jurídica el Certificado de Título núm. 94-7972, expedido a favor de los Sres. Víctor M. Dacal y Sarah Estela Lebrón

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Dacal, que ampara la parcela en litis; que se acogen las conclusiones presentadas por esta parte recurrente, por ser conformes a la ley, y se rechazan las conclusiones de la parte intimada, así como las conclusiones que representa el recurso de apelación que fue rechazado; que con esta sentencia se protege el derecho de propiedad y el derecho de defensa, consagrados en los Arts. 69 y siguientes de la Constitución; Art. 8.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos; Art. 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos”;

7. Por su parte, la Sentencia TC/0093/15, de fecha siete (7) de mayo de dos mil quince (2015) dictada por este Tribunal Constitucional estableció lo siguiente:

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

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.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

q. En ese sentido, nuestra Corte de Casación afirmó que no se comprobó que los señores Víctor M. Dacal y Sarah Estela Lebrón de Dacal tenían conocimiento de la supuesta “anormalidad” que tiene el título, enfatizando además, que el hoy recurrente, Rolando Antonio Ramírez, tiene derecho a perseguir por otras vías judiciales, la responsabilidad del señor Ramón Antonio Peralta, la persona que supuestamente cometió el fraude en su perjuicio.

r. En vista de estas consideraciones, este tribunal entiende que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no violó el derecho de propiedad, ni el derecho a la tutela judicial efectiva en perjuicio del hoy recurrente, señor Rolando Antonio Ramírez, sino que más bien aplicó una posición jurídica que, como bien se mencionó previamente, busca proteger el sistema de registro público de la propiedad inmobiliaria, salvaguardando, a la vez, los derechos de las personas que cumplen válidamente con los requisitos de dicho sistema y que además confían plenamente en él.

s. El Tribunal enfatiza que lejos de constituir una violación a derechos fundamentales, la sentencia recurrida constituye una decisión tomada por el Poder Judicial dentro de su legítima función, la cual busca preservar la seguridad jurídica dentro del sistema de registro de inmuebles en la República Dominicana.

8. Según se desprende de los párrafos anteriormente transcritos, los precedentes alegadamente violados 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.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Consideramos qué en el presente caso, por una parte, no hubo violación del precedente y, por otra parte, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia si expuso las razones por las cuales en el caso que nos ocupa no se podía proteger al tercero adquirente de buena fe.

10. En relación al primer aspecto, contrario a lo entendido por la mayoría de este tribunal, los precedentes citados no aplican en la especie, ya que, si bien en ellos se aborda la cuestión relativa a los terceros adquirentes de buena fe, el cuadro factico en que se produjo dicha protección es distintos al que se presentó en la especie. A esta cuestión nos referiremos a continuación.

11. Resulta que en la Sentencia núm. 30, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de diciembre de 2012, el asunto versó sobre una nulidad de un acto de venta y cancelación de certificado de título, por haber resultado falsas las firmas de los vendedores. Sin embargo, a pesar de que se comprobó que dichas firmas fueron falsificadas el tribunal que dictó la sentencia estableció que al haber adquirido la parte el inmueble de buena fe, a las personas estafadas le correspondía ejercer una acción personal contra aquel que lo defraudó, pues *“mal podría el legítimo propietario, que nada conoce respecto al fraude que se está gestando en su inmueble, pagar por sí solo las consecuencias del despojo ilícito de que fue objeto”*.

12. Igualmente, la Sentencia TC/0093/15, de fecha siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), inició como una litis sobre derechos registrados que buscaba la nulidad de acto de venta por falsificación de firma, protegiendo en ella al tercero adquirente de buena fe. Este Tribunal procedió a confirmar la decisión, bajo el entendido de que *“el Estado ha buscado avalar la eficacia del “Sistema Torrens” – en específico el principio de publicidad y de legitimidad– garantizando que la persona que adquiera un bien inmueble de manera onerosa y con buena fe –la cual*

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se presume– pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante los problemas que el referido bien pueda tener”.

13. Sin embargo, en la Sentencia número 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el día quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), objeto del recurso de revisión que nos ocupa, se trató de una litis sobre derechos registrados **en nulidad de deslinde**, en razón de que existían varios certificados de títulos como consecuencia de varios deslindes practicados en relación a la misma parcela; esto así, como consecuencia de una superposición.

14. Como se observa, el cuadro factico en los casos que dieron como resultado las sentencias que se indica fueron violadas no guardan relación con los hechos acaecidos en el caso que nos ocupa, razón por la cual no hay lugar a la violación del auto precedente ni del precedente vertical; esto así, porque para que se tipifique la violación de un precedente es necesario que la cuestión fáctica relevante del primer caso sea de la misma naturaleza que la del segundo caso.

15. En cuanto al segundo motivo utilizado para justificar la anulación de la sentencia que nos ocupa, es decir, la alegada falta de motivación del cambio en relación a la no protección del tercero adquirente de buena fe a título oneroso en el presente caso, consideramos, contrario a lo sostenido por la mayoría, que en la especie la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no cambió su precedente ni desconoció el precedente establecido por el Tribunal Constitucional, sino que dicho tribunal aplicó la técnica de la distinción (*distinguishing*), en razón de que advirtió una particularidad que estaba ausente en el primer caso y, sobre esta base entendió que el tercero adquirente de buena fe no debía ser protegido.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

16. Sobre este particular, en la sentencia objeto del presente recurso, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia expuso lo siguiente:

Considerando, que tras ponderar la intervención de que se trata se advierte que los medios propuestos por la interviniente giran en torno a las mismas causales y argumentos expuestos por los recurrentes en el presente recurso, los cuales ya han sido objeto de examen, por lo que para no reiterar las consideraciones manifestadas por esta Tercera Sala, se procede a extender las mismas como respuesta de rechazo para los alegatos propuestos por la interviniente, con excepción del argumento que la impetrante externa para pretender justificar Su intervención, basado en su alegada condición de tercer adquiriente de buena fe de la Parcela núm. 67-13-164 del D. C. 11/3ra. de Higüey y que según la misma no fue tomado en cuenta por el Tribunal Superior de Tierras;

Considerando, que tras ser examinado este aspecto, cabe señalar que el Tribunal Superior de Tierras estableció en su sentencia las conclusiones de esta parte en el proceso, que luego en las motivaciones para justificar el rechazo del recurso de apelación, dicho tribunal unificó los recursos y petitorios que giraban en torno a la nulidad del deslinde de la Parcela núm. 67-B- del D. C 11/ 3ra parte de Higüey, estableciendo como razonamiento central, el cual a nuestro entender es trascendental para responder dichos recursos, incluyendo el interpuesto por quien figura como interviniente en esta instancia: "Que los deslindes practicados y que resultaron como Parcelas que iban de la 67-13-162 11 la 67-13-172 todos estaban superpuestos sobre la Parcela núm. 67-13, la cual se había deslindado aproximadamente con tres lustros de anterioridad"; valoración ésta arrojada por el informe técnico emitido por la Dirección General de

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Mensuras Catastrales, órgano competente para esta investigación, rendido en fecha 2 de marzo de 2007;

Considerando, que a fin de respaldar las consideraciones manifestadas por el tribunal a-quo esta Tercera Sala entiende oportuno establecer lo siguiente: Que el Sistema Registral Dominicano descansa en dos aspectos esenciales: el primero, la especialidad técnica que tiene que ver con la materialidad geodésica catastral, lo que le da la ubicación correspondiente a una designación catastral que permite su individualización; y el segundo, un sistema de registro y publicidad que permite dotar de oponibilidad e imprescriptibilidad los derechos que se inscriben; la combinación de estos aspectos hacen al método tabular de asuntos efectivo, en conclusión, cuando cada parcela por estar individualizada se hace sus correspondientes anotaciones en su libro de registro, base del Certificado, tenemos que el sistema de registro se debe corresponder con la certeza y existencia técnica catastral de la parcela;

Considerando, que, en consecuencia, cuando existe un Certificado de Título que ampara una parcela sin sustentación técnica, no es posible sostener la protección de aquel que haya adquirido, poco importa que lo haya hecho de buena fe, pues mantener Certificados de Título en esas condiciones, desvirtuaría el sistema de garantías registral y conduciría al quebrantamiento de la seguridad jurídica, ya que se estaría creando situaciones jurídicas sobre objetos que carecen de certeza material;

Considerando, que por tales razones, la base de oponibilidad y publicidad registral tiene sentido, para que a todo aquel que adquiera al amparo del sistema registral, no se le opongan derechos que no estén previamente inscritos, pero, de esto debe entenderse, que esta confianza y credibilidad



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

del sistema tabular de inscripciones, es a condición de que el inmueble técnicamente no tenga defectos, y que catastralmente exista, dado que lo técnico en esta materia es lo aprensible, ubicable, con una superficie cierta; que cuanto no es así y por el contrario, ocurre que la sustentación técnica se superpone en otra previamente existente, entonces no es procedente mantener la protección de operaciones jurídicas pactadas en esas condiciones, como ocurre en la especie, en el caso de los hoy recurrentes y de la interviniente voluntaria y por tales razones no es posible que puedan triunfar en sus pretensiones, sino que, por el contrario, justifica que tal como se ha dicho precedentemente sea rechazado el presente recurso de casación, así como la intervención que comentamos y validar en todas sus partes la sentencia impugnada;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 63 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas, lo que aplica en la especie y así ha sido solicitado por la parte co-recurrida El Faro del Este, S. R. L; sin embargo, en cuanto a los co-recurridos Leonte Bernard Pichardo y compartes, esta Tercera Sala entiende que no procede acoger este pedimento, sino que en vista de lo previsto por el numeral I) del indicado texto y por el hecho de que dichos co-recurridos sucumbieron en sus pedimentos de inadmisibilidad propuestos en contra del recurso principal y de la intervención voluntaria, se considera procedente ordenar que las costas sean compensadas;

17. De la lectura de las motivaciones anteriormente expuestas, resulta que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció que no se podía proteger al tercero adquirente de buena fe, porque ello implicaba mantener vigente un Certificado de Título sin sustentación técnica, ya que el deslinde realizado como sustento del certificado de título que amparaba los derechos del Banco del Progreso

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se encontraba superpuesto en una parcela que había sido deslindada con quince (15) años de anterioridad.

18. Cabe destacar que no era posible que el tribunal que dictó la sentencia recurrida protegiera los derechos adquiridos por el Banco del Progreso Dominicano, aunque este fuera adquirente de buena fe, ya que, por una parte, no se podían mantener dos Certificados de Títulos en relación a la misma parcela y, por otra parte, el mantener su certificado de título implicaría un perjuicio en contra del propietario que había deslindado su propiedad quince (15) años antes de que nacieran los alegados derechos del certificado cancelado.

19. En este sentido, consideramos que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no violó su propio precedente ni el de este Tribunal Constitucional porque - como ya explicamos- no se trataba del mismo plano factico y, además, porque justificó las razones por las cuales no procedía, en el presente caso, la protección del tercero adquirente de buena fe.

Conclusiones

En virtud de las motivaciones anteriores, consideramos que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no desconoció su propio precedente ni el de este Tribunal Constitucional, ya que no hubo contradicción entre sus sentencias, razón por la cual, el Tribunal Constitucional debió rechazar el recurso y confirmar la sentencia recurrida y lugar de anular esta última, como erróneamente lo hizo la mayoría.

Firmado: Hermógenes Acosta de los Santos, Juez



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:

I. ANTECEDENTES

1. En la especie, se trata de dos expedientes fusionados, el primero relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017); y el segundo relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017); ambos en contra de la Sentencia número 164, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el día quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

2. Respecto al recurso interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el Tribunal Constitucional lo inadmitió por haber sido interpuesto luego de transcurrido el plazo legal habilitado. En cuanto al recurso interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el Tribunal Constitucional admitió y acogió dicho recurso de revisión, anulando la decisión impugnada, al comprobar que vulneración a derechos fundamentales.

3. Estamos completamente de acuerdo con la decisión adoptada respecto a ambos recursos, tanto respecto a la inadmisibilidad del recurso interpuesto por Santo Rijo

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Castillo y Juan Martínez Castro, como en lo que respecta a que el recurso del Banco Dominicano del Progreso, S. A. es admisible y que procedía anular la decisión impugnada; sin embargo, respecto al este último recurso no estamos de acuerdo con los motivos, o la fundamentación presentada por la mayoría, para determinar la admisión del recurso.

4. 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, TC/0070/14, TC/0102/14, TC/0198/14, TC/0209/14 y TC/0306/14⁸, entre otras tantas publicadas posteriormente–, exponemos lo siguiente:

II. SOBRE EL ARTÍCULO 53

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

6. Dicho texto reza:

“El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución, en los siguientes casos:

1) Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza.

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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.*

Párrafo.- La revisión por la causa prevista en el Numeral 3) de este artículo sólo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.”

7. Al hilo de lo anterior, se observa que la parte capital del artículo 53 precisa que, podrán ser objeto de recurso de revisión de decisión jurisdiccional, aquellas decisiones jurisdiccionales hayan adquirido de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad al 26 de enero de 2010.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. El profesor Froilán Tavares explica 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”*⁹.

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 impugnada por una vía extraordinaria de recurso, revisión civil o casación, se dice que la sentencia es “irrevocable”**”*¹⁰.

10. Así, debemos aclarar 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, 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

⁹ Tavares, Froilán. *Elementos de derecho procesal civil dominicano*; volumen II, octava edición, p. 444.

¹⁰ *Ibíd.*

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que se hayan agotado todos los recursos jurisdiccionales disponibles. En realidad, se trata de dos conceptos distintos y con implicaciones diferentes.

12. Por otro lado, en adición a los ya mencionados requisitos de admisibilidad indicados en su parte capital, el artículo 53 establece los casos en los que el Tribunal Constitucional tendrá potestad de revisar decisiones jurisdiccionales. Estos son independientes entre sí; constituyen llaves que abren por separado la posibilidad de que una decisión sea revisada. Son tres:

La primera (53.1) es: *"Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza";*

La segunda (53.2) es: *"Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional";* y,

La tercera (53.3) es: *"Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental..."*.

13. Es discutible, ciertamente, que en fase de admisión se proceda a comprobar la existencia de una de las tres causales enumeradas en el párrafo que antecede. Sin embargo, consideramos que no basta que la parte recurrente alegue una de estas causales para superar la etapa de la admisibilidad del recurso. En todo caso, pensamos que el Tribunal tiene siempre la obligación de, por lo menos, verificar la existencia de la causal que se invoque.

14. De ahí que, la labor del Tribunal en los puntos 1 y 2 del artículo 53 no está supeditada a la comprobación de requisito adicional alguno, contrario a lo que sucede en el punto 3, en cuyo caso, debe verificarse ***"que concurran y se cumplan todos y cada uno"*** de los requisitos siguientes:

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

Párrafo.- La revisión por la causa prevista en el Numeral 3) de este artículo sólo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.”

15. Como se observa, de conformidad con las disposiciones del punto 3 del artículo 53 de la ley número 137-11, el Tribunal Constitucional debe admitir el recurso cuando se funde en la comprobación de las violaciones a derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal debe, primero, verificar la vulneración a un derecho fundamental y, a partir de esa verificación, continuar con la evaluación de los requisitos posteriores. Y es que se trata de una situación cumplida, concretada. No se trata, pues, de que, la parte recurrente alegue —o fundamente su recurso en— la violación de un derecho fundamental, sino de que, efectivamente, “*se haya producido una violación de un derecho fundamental.*”

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

16. En este sentido, 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.

17. Lo que en ningún caso puede hacer el Tribunal es dar como válido para superar el estadio del artículo 53.3 que la parte recurrente se limite simplemente a “alegar, indicar o referir” que se le vulneró un derecho, porque esto haría que el recurso fuera admisible muchas más veces de las que en realidad es necesario en la justicia constitucional, retrasando procesos en los que es ineludible que el Tribunal se pronuncie para garantizar la supremacía de la Constitución y la protección de los derechos fundamentales vulnerados.

18. Entonces, sólo en el caso en que exista evidencia —aún mínima— de violación a algún derecho fundamental, se procederá a la verificación de los requisitos establecidos en los literales a), b) y c), así como en el párrafo —relativo este a la especial transcendencia—, todos del artículo 53.3. El Tribunal siempre debe evaluar la concurrencia de estos cuatro requisitos, luego de que verifique la existencia de una vulneración a un derecho fundamental.

19. En este sentido, el Tribunal tiene la obligación de verificar: 1. si la parte recurrente invocó, durante el proceso, la violación que hoy pretende subsanar en el momento en que tuvo conocimiento de la misma; 2. si la parte recurrente agotó los recursos disponibles y si, agotados dichos recursos, la violación no ha sido subsanada; 3. si el órgano que dictó la decisión recurrida es 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; y, 4. finalmente, reunidos estos

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

requisitos, verificar la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión.

20. Es importante destacar que su sentencia TC/0057/12, el Tribunal Constitucional declaró inadmisibile el recurso, fundado en que no se cumplía con el requisito c) del 53.3, toda vez que **“la aplicación, en la especie, de la norma precedentemente descrita ha sido apegada a lo dispuesto por el legislador y, en consecuencia, no es imputable a la Suprema Corte de Justicia la comisión de una acción o una omisión cuya consecuencia haya sido la violación de un derecho fundamental”**. Sin embargo, al examinar los requisitos a) y b), indicó lo siguiente:

b) Al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, se comprueba que el reclamo fundamental que hace la recurrente no ha sido “invocado formalmente en el proceso”; y no pudo serlo, porque 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 recurrente no ha tenido, en términos procesales, oportunidad para presentar el referido reclamo, situación ante la cual dicho requisito deviene en inexigible.

c) Lo mismo ocurre con el requisito del literal b) del artículo 53.3, pues si se acepta que su invocación ha sido imposible, a fortiori ha de aceptarse que no ha habido recursos previos que agotar para subsanar una violación que ni siquiera ha sido invocada previamente, situación en la que también aplica la inexigibilidad referida en el párrafo anterior.

21. Como se observa, los requisitos a) y b) del numeral 3) del artículo 53 de la Ley número 137-11, la mayoría del Tribunal Constitucional determinó que era inexigibles, por cuanto la violación que se invocó se produjo en la sentencia impugnada en revisión dada en última instancia, por lo que, en términos procesales,

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no tuvo oportunidad de invocarlo en el proceso, pues no existen otros recursos que agotar en procura de subsanar la supuesta violación.

22. Enfatizamos que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional es *un* recurso excepcional y extraordinario que debe pasar por un filtro para poder ser admitido. Por tanto, la evaluación exhaustiva de estos requisitos es imprescindible para el buen funcionamiento de esta figura procesal constitucional.

23. 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.

24. Como consecuencia, cuando el Tribunal Constitucional se pronuncie sobre el fondo, no podrá revisar los hechos contenidos en el recurso, conforme se aprecia de la parte *in fine* del literal c) del numeral 3) del artículo 53. Esta imposibilidad de revisar los hechos es coherente con la naturaleza del recurso, por cuanto se trata de un recurso excepcional que *"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"*¹¹

25. No obstante lo antes afirmado, una cosa es mirar los hechos y otra, sustancialmente diferente, es revisarlos. En este sentido, el Tribunal Constitucional puede mirar los hechos y, desde esa mirada, realizar las comprobaciones que sean pertinentes –entre ellas, con carácter esencial, que se haya producido una violación de un derecho fundamental–.

¹¹ *Ley Orgánica del Tribunal Constitucional*. Op. cit., p. 231.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

26. Como hemos explicado, el artículo 53 consagra “*los presupuestos de admisibilidad*”¹² del recurso.

27. La admisibilidad de un recurso o de una acción está directamente relacionada con el estricto cumplimiento de los requisitos que taxativamente ha establecido el legislador para interponerlos. De hecho, se trata de una acción recursiva limitada, por el rigor necesario para su procedencia.

28. En efecto, la doctrina ha sido enfática al precisar que el Tribunal Constitucional no es una “*super casación*” de las resoluciones de los tribunales ordinarios, porque no es misión suya revisar la concepción jurídica causal de los fallos de los tribunales o examinar si se adecuan al derecho ordinario objetivo, formal o material. Queda entendido que corresponde al Tribunal Constitucional obligar a todos los poderes públicos a la más estricta observancia de los preceptos constitucionales y, en tal virtud, revisar la aplicación o interpretación que los tribunales ordinarios han realizado de tales normas fundamentales.¹³

29. En este sentido, 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. Como hemos visto, esto solo aplica en casos muy específicos y excepcionales. Esta es, en efecto, una

¹² Jorge Prats, Eduardo. Op. Cit., p. 122.

¹³ Martínez Pardo, Vicente José. *El recurso de amparo constitucional: consideraciones generales*. [En línea] Disponible en: www.enj.org. Consultado el 15 de mayo de 2013.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

posibilidad que no puede estar –y no está– abierta para todos los casos, sino sólo para aquellos que, superados los rigurosos filtros que la ley impone, puedan acceder a este recurso, ser admitidos por el Tribunal Constitucional y, consecuentemente, ser conocidos y decididos por éste.

30. Es lo que ocurre con el recurso de revisión de decisión jurisdiccional, cuyas condiciones de admisibilidad son establecidas por el artículo 53 y, por cierto, confirmadas por el artículo 54 de la misma ley.

31. Dicho 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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.

IV. SOBRE EL CASO CONCRETO

35. En la especie, el Banco Dominicano del Progreso, S. A. alega en su recurso que hubo violación a sus derechos fundamentales.

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

36. El Pleno decidió admitir el recurso del Banco Dominicano del Progreso, S. A. por cuanto se cumplían los requisitos del 53.3 de la referida ley número 137-11 y anular la sentencia por considerar que se vulneraron derechos fundamentales.

37. Sin embargo, si bien consideramos que, en efecto, no se verifica violación al precedente, discrepamos en el sentido de que, tal y como hemos explicado previamente, de conformidad con las disposiciones del artículo 53.3 de la Ley No. 137-11, el Tribunal Constitucional admite o inadmite el recurso cuando se ha comprobado si se verifica o no la alegada violación.

38. Entonces, sólo en el caso en que exista una violación a algún derecho fundamental, 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.

39. Y 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.

40. Al respecto, la mayoría reitera —aunque sin mención expresa— la aplicación del criterio fijado en la Sentencia TC/0123/18 del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la cual se acordó unificar un supuesto el lenguaje divergente con relación a la concurrencia de los requisitos referido artículo 53.3 y se precisó que, al comprobar si éstos se han cumplido o no, se indicará si han sido o no “satisfechos”. Sin embargo, no estamos de acuerdo que se indique que los requisitos de los literales “a” y “b” ha sido “satisfechos” en aquellos casos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o cuando la vulneración del derecho fundamental de que se trate, se haya producido en única o última instancia.

41. 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

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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; no obstante, cuando hablamos de inexigibilidad se da cuenta de que es improcedente que se conjugue, pues estamos frente a una situación que carece de elementos para que suceda o se configure.

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

43. Por todo lo anterior, y aunque de acuerdo con la decisión, insistimos, era imprescindible que el Tribunal Constitucional verificara la vulneración a derechos fundamentales y la concurrencia o inexigibilidad de los requisitos, previo a cualquier otro análisis de derecho.

Firmado: Justo Pedro Castellanos Khoury, 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, secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

Julio José Rojas Báez
Secretario

Expediente núm. TC-04-2017-0225, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, el veintiséis (26) de junio de dos mil diecisiete (2017) y Expediente núm. TC-04-2017-0207 relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., el catorce (14) de junio de dos mil diecisiete (2017), ambos contra la Sentencia núm. 164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017).