



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0841/18

Referencia: Expediente núm. TC-04-2017-0161, relativo al recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto por Raquel Bidó Mateo contra la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, primera sustituta; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; Ana Isabel Bonilla Hernández, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Jottin Cury David, Rafael Díaz Filpo, Víctor Gómez Bergés, Wilson S. Gómez Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez e Idelfonso Reyes, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185, numeral 4, de la Constitución y 53 y siguientes de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

Expediente núm. TC-04-2017-0161, relativo al recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto por Raquel Bidó Mateo contra la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), objeto de este recurso de revisión, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuyo dispositivo establece:

PRIMERO: Rechaza el recurso de Casación interpuesto por Raquel Bidó Mateo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de abril del 2012, relación a la Parcela núm. 5-Reformada, Porción 3027, del Distrito Catastral 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; SEGUNDO: Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Orlando F. Marcano Sánchez y los Licdos. Enríquez Pérez Fernández, Montessori Ventura García, Néstor E. Méndez Veras y Juan Fidel Gonzales, abogados quienes haberlas avanzado en su totalidad.

Esta decisión jurisdiccional fue notificada al abogado de la parte recurrente, Lionel V. Correa Tapounet, mediante el Acto núm. 17/17, de diecinueve (19) de enero de dos mil diecisiete 2017, instrumentado por el ministerial Inocencio Rodríguez Vásquez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión contra la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), fue interpuesto mediante instancia de diecisiete (17) de febrero de dos mil diecisiete (2017), por Raquel Bidó Mateo. Este recurso fue notificado a las partes recurridas, Ángel Ernesto Ramírez Lantigua y Banco de Reservas de la República Dominicana, mediante el Acto núm. 93/2017,

Expediente núm. TC-04-2017-0161, relativo al recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto por Raquel Bidó Mateo contra la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de siete (7) de marzo de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Michael Fernando Núñez Cedano, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, mediante su Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), rechazó el recurso de casación interpuesto por el actual recurrente, arguyendo los motivos siguientes:

a. Considerando, que la recurrente propone en su recurso, como medios de casación, los siguientes: “Primer Medio: Violación al principio X de la Ley núm. 108-05, violación al artículo 1 de la Ley núm. 108-05; Segundo Medio: Violación al artículo 1599 del Código Civil; Tercer Medio: Violación al derecho constitucional fundamental de la Propiedad.

b. Considerando, que como complemento a la comprobación de la ausencia de pruebas de la participación del tercer adquirente en la irregularidad del acto otorgado por Gus Biskoff en favor de Cesar Augusto Quiroz Marrero, y al que se contrae la presente litis, esta Corte ha sostenido como criterio constante, que el acto de venta sea registrado o anotado y que de la misma manera, aparezca la constancia correspondiente en el Certificado de Títulos o Cartas Constancias que se expidan en relación con dicho inmueble, a fin de que en esa forma los interesados en realizar cualquier operación con el mismo, tengan el debido conocimiento de la situación litigiosa de dicho inmueble o en su defecto que en el demandante y oponente notifique a dicho interesado de la inscripción de dicha oposición, ya que este último es a quien se le muestra un Certificado de Título o Carta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constancia libre de anotaciones o gravámenes; y sobre todo cuando no hay constancia de que figure inscrita ningún tipo de cargas; no está obligado a realizar otras investigaciones para percatarse de tal situación; ya que la mala fe ha sido definida como el conocimiento que tiene el adquiriente de los vicios del título de su causante, a pesar de lo cual realiza una operación de transferencia del inmueble, corriendo el riesgo de las consecuencias del conflicto judicial en que se encuentra el mismo, lo que no fue probado en el presente caso por la recurrente como se expresa anteriormente, por todo lo cual, al rechazar el Tribunal a-quo las pretensiones de la misma, fundándose en los razonamientos expuestos en la sentencia impugnada, después de haber comprobado que los únicos recurridos por ante dicho Tribunal, Banco de Reservas de la República Dominicana y Ángel Ramírez Lantigua, son terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso, no han incurrido en la sentencia impugnada en ninguno de los vicios denunciados, los cuales por carecer de fundamento deben ser desestimados con ello el presente Recurso de Casación.

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

La recurrente, Raquel Bidó Mateo, pretende la revocación de la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), bajo los siguientes alegatos:

a. En el caso que nos ocupa, si se observa en las motivaciones de la sentencia dada por la Suprema Corte de Justicia y la del Tribunal Superior de Tierras, es notorio que ambos ponderaron el móvil de la demanda, es decir, la falsedad cometida en perjuicio de quien fuera vilmente despojado de su derecho, y ambas se sustentaron en que al TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE no le fue probada la mala fe [...].



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. Los Tribunales de Justicia, están obligados a desmontar todas las operaciones fraudulentas que se ejecuten sobre un inmueble, y anular todo cuanto documentalmente se construya a partir de ahí, sin importar que al final haya alguien que lo ha adquirido ignorando como se construyó esa documentación, pues a quien debe la garantía el Estado es primero al legítimo propietario, quien debe probar la vinculación en el proceso de irregularidad es el famoso tercero de buena fe que adquiere en última instancia el referido inmueble y es este último adquiriente de buena fe quien debe demandar a quien le ha engañado. [...] El que alega la condición de TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE (sic), es quien tiene que probar la MALA FE (sic), de quien alega haber sido despojado de su derecho por un proceso irregular y la vinculación de este en dicho proceso irregular, con este criterio sentado de esa forma, se cumple con la Constitución y se cumple con la Ley de Registro Inmobiliario, y con toda la institución del Derecho de Propiedad.

c. El derecho de propiedad del apartamento de la SRA. RAQUEL BIDO, fue transferido a favor de terceros, sin su consentimiento expreso y a través de medios fraudulentos, el resultado de los contratos así ejecutados están afectados de nulidad absoluta, por aplicación del artículo 1599 del Código Civil, proceso fraudulento en el que ella no participa, y que termina despojándola de sus derechos, legalmente adquiridos, y favoreciendo a alguien, que aunque tampoco participa en las irregularidades, termina siendo favorecido, precisamente por el CRITERIO (sic) equivocado de que había que probarle MALA FE (sic). Es decir, se premia el fraude.

d. Considerando, que al asumir el TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE (sic) como el ente a quien hay que proteger, sin importar que para llegar hasta el, hubo el certificado de título de recorrer un camino tortuoso, fraudulento e irregular, y asimismo liberarle de toda actuación,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pues se obliga a que todo el mundo tenga que probarle mala fe, simplemente se incurre en un despojo irregular del derecho de propiedad de las personas que fueron perjudicadas. [...] que debe el TRIBUNAL CONSTITUCIONAL volver sobre sus pasos, revisar el criterio y ajustarlo a que haya una tutela efectiva sobre el derecho de propiedad de quien se perjudica por actuaciones indebidas y fraudulentas.

5. Hechos y argumentos jurídicos de las partes recurridas en revisión

5.1. Parte co-recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana

La parte recurrida, Banco de Reservas de la República Dominicana, depositó sus escritos de defensa el veintiuno (21) de marzo de dos mil diecisiete (2017), señalando, entre otras cosas, lo siguiente:

a. [...] mediante certificación expedida por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional en fecha 30 de marzo del año 2007, este organismo hizo constar que el inmueble en cuestión estaba libre cargas y gravámenes y que figuraba a nombre del senior GUS BISKOFF, razón por lo cual el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA procedió a realizar la operación comercial descrita precedentemente, tomando como base el contrato de venta de la persona que figuraba como propietario y el señor CESAR AUGUSTO QUIROZ MARRERO.

b. La Suprema Corte de Justicia motiva en síntesis su decisión en el hecho de que la parte recurrente en apelación no puso en causa al señor CESAR AUGUSTO QUIROZ, el cual, según su propio alegato, era quien había cometido el supuesto fraude en su contra, y que el señor ANGEL RAMIREZ LANTIGUA, quien, si fue puesto en causa en el recurso, no fue posible probarle su participación en el hecho alegado. Y en ese mismo sentido la Suprema Corte de Justicia, también establece que la parte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrente no hizo prueba alguna de sus alegatos de fraude y falsificación, pues no existe una experticia caligráfica que demuestre tales afirmaciones.

c. La señora RAQUEL BIDO MATEO nunca probó la existencia del supuesto dolo o fraude cometidos, y mucho menos la falsificación de su firma para la obtención del Certificado de Títulos mediante el cual el BANCO DE RESERVAS realizó la operación crediticia.

d. De forma que debemos tomar en cuenta que el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA inscribió su garantía como manda la ley, en fecha 9 de julio del año 2007, por lo que se convierte en un acreedor inscrito y de buena fe.

5.2. Parte co-recurrida, Ángel Ernesto Ramírez Lantigua

La parte recurrida, Ángel Ernesto Ramírez Lantigua, depositó su escrito de defensa el seis (6) de abril de dos mil diecisiete (2017), señalando, entre otras cosas, lo siguiente:

a. Que el señor ÁNGEL ERNESTO RAMIREZ LANTIGUA compró de buena fe, a la persona que ostentaba la calidad de propietario, exhibiendo el Certificado de Título y a la vista de una Certificación de Estatus Jurídico, y dicho apartamento le fue entregado por el citado vendedor y lo ocupa desde que lo compro hasta la actualidad, sin ningún tipo de inconvenientes.

b. Que el señor ANGEL ERNESTO RAMIREZ LANTIGUA, procedió a registrar la transferencia del derecho de propiedad del referido inmueble en la Oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, dicho derecho fue inscrito a su favor en fecha 09 de julio del año 2007, y en consecuencia se expidió a su favor el Duplicado del Dueño de la Constancia Anotada en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Certificado de Título 81-1330, registrado en el Libro 2475, Folio 34, Volumen 3, Hoja 147, expedido en fecha 27 de julio del 2007 por la Dra. Rosabel Castillo, Registradora de Títulos del Distrito Nacional, Santo Domingo.

c. [...] que ambas partes estuvieron debidamente representadas por sus respectivos abogados presentando alegatos contradictorios, conclusiones tanto incidentales como en cuanto al fondo, presentando además, conforme su interés particular todos los medios con intención probatorias que entendieron pertinentes, entre ellos: documentos y testimonios, agregando escrito justificativo de sus conclusiones, donde ejercieron a plenitud su derecho a la defensa y sus pretensiones particulares en juicio oral, público y contradictorio, con su debido respeto a los plazos procesales, con todas las garantías del debido proceso judicial, estas mismas garantías procesales la ejercieron tanto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, como ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que dictó la sentencia a que se contrae el presente recurso de revisión; por tanto, carece de fundamento legal el alegato de que el tribunal a-quo violó los principios constitucionales y reglamentaciones del debido proceso de ley, en consecuencia, la sentencia que se revisa, le garantizo el pleno ejercicio del debido proceso de ley a la parte hoy recurrente [...]

d. Que la condición de tercer adquirente de buena fe y a título oneroso de nuestro representado Sr. ANGEL ERNESTO RAMIREZ LANTIGUA, ha quedado ampliamente demostrada en todas las instancias, [...] la Suprema Corte de Justicia al rechazar el Recurso de Casación incoado por la señora RAQUEL BIDO, hizo una correcta aplicación de Ley y por lo tanto no existe la supuesta violación al Derecho de Propiedad en que pretende sustentar su recurso de revisión de decisión jurisdiccional la parte recurrente, y en consecuencia dicho recurso carece de todo tipo de mérito jurídico, por lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que debe ser declarado inadmisibles, habidas cuentas de que no se han cumplido los requisitos de admisibilidad de recurso de Revisión de Sentencia Jurisdiccional establecidos en el artículo 53.3 de la Ley 137-11.

6. Pruebas documentales

En el expediente del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, constan depositados los siguientes documentos:

1. Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.
2. Acto núm. 17/17, de diecinueve (19) de enero de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Inocencio Rodríguez Vásquez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, contenido de la notificación de la Sentencia núm. 590.
3. Acto núm. 93/2017, de siete (7) de marzo de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Michael Fernando Núñez Cedano, alguacil ordinario de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la provincia Santo Domingo, contenido de la notificación del recurso de revisión constitucional a las partes recurridas.
4. Duplicado del dueño de la constancia anotada de unidad de condominio, de veintisiete (27) de julio de dos mil siete (2007), asentada en el Certificado de Título núm. 81-1330, Libro 2475, Folio 34, Volumen 3, Hoja 147, que certifica que el Apartamento E-32, Tercer Nivel, Edificio E, del condominio Claudine, de una superficie de ciento dos metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuadrados (102.74 mts²), en el solar 5-Ref, Manzana 3027, del Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, es propiedad de Ángel Ernesto Ramírez Lantigua.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del caso

Según los argumentos de las partes y los documentos que conforman el expediente, el presente caso se origina en una demanda en nulidad de resolución y acto de venta iniciada por Raquel Bidó Mateo el veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2008), por la venta del apartamento núm. E-32, del edificio E, del condominio Claudine, ubicado en el solar 5-Ref, manzana 3027, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, adquirido por Ángel Ernesto Ramírez Lantigua el dieciséis (16) de abril de dos mil siete (2007), bajo un contrato de venta con privilegio gravado por una garantía hipotecaria en primer rango de un monto de un millón cien mil pesos con 00/100 (\$1,100,000.00) concedida por el Banco de Reservas de la República Dominicana; la transferencia de la propiedad, fue realizada a favor de Ángel Ernesto Ramírez Lantigua el nueve (9) de julio de dos mil siete (2007), expidiéndosele un duplicado de dueño de la constancia anotada de unidad de condominio, certificado con el núm. 81-11330, registrado en el libro 2475, folio 34, volumen 3, hoja 147, expedido el veintisiete (27) de julio de dos mil siete (2007) por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

La actual recurrente, Raquel Bidó Mateo, alegando haber adquirido dicho inmueble mediante un contrato de venta de seis (6) de junio de dos mil uno (2001), el cual puso bajo custodia en bóveda del Banco de Reservas, impugnó por fraude y falsificación de firmas la adquisición del inmueble por el co-recurrido Ángel Ernesto Ramírez Lantigua. El catorce (14) de julio de dos mil once (2011), mediante la Sentencia núm. 20113081, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Expediente núm. TC-04-2017-0161, relativo al recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto por Raquel Bidó Mateo contra la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Original rechazó su demanda. Se interpuso un recurso de apelación, que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 20121707, de veinticuatro (24) de abril de dos mil doce (2012), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; esta decisión fue recurrida en casación el veintidós (22) de mayo de dos mil doce (2012), invocando violación al principio X y el artículo 1, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; artículo 1599 del Código Civil dominicano; y al artículo 51 de la Constitución (derecho de propiedad); este recurso fue rechazado mediante la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), la cual es objeto del presente recurso de revisión.

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del recurso de revisión

Este tribunal constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta admisible por las siguientes razones:

a. El artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 señala que “el recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia”. Así mismo, el cómputo de dicho plazo se computa en base a días calendarios, este criterio fue reafirmado mediante la Sentencia TC/0143/15, de once (11) de julio de dos mil quince (2015). En este caso, la sentencia recurrida fue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

notificada al recurrente mediante el Acto núm. 17/17, de diecinueve (19) de enero de dos mil diecisiete (2017); mientras que el recurso de revisión fue interpuesto mediante instancia de diecisiete (17) de febrero de dos mil diecisiete (2017), transcurriendo veintiocho (28) días calendarios desde la notificación de la sentencia. Por tanto, al contabilizar el plazo procesal, se constata que el presente recurso fue interpuesto dentro del plazo de los treinta (30) días a que alude el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, de trece (13) de junio de dos mil once (2011).

b. En otro orden de ideas y de conformidad con los artículos 277 y 53 de la Ley núm. 137-11, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales está sujeto en cuanto a su admisibilidad, a tres (3) requisitos:

- Que se trate de una sentencia revestida de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. En este caso, la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a propósito de un recurso de casación sobre una litis de terrenos registrados; por lo que se cumple con dicho requisito.
- Que dicha sentencia hubiere sido dictada con posterioridad al 26 de enero del 2010, fecha de proclamación de la actual Constitución de la República. La sentencia impugnada fue rendida el dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), y se cumple con dicho requisito.
- Que se trate de alguno de los casos señalados en el artículo 53 de la Ley No. 137-11; Estos casos son los 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; y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. En cuanto al último de los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales, el Tribunal advierte que la recurrente, Raquel Bidó Mateo, al interponer su recurso, alegó que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó en su perjuicio las disposiciones constitucionales que le garantizan el derecho al debido proceso y el derecho de propiedad, configurándose la aplicación del numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, que requiere el examen de violación de un derecho fundamental imputable de modo inmediato y directo al órgano jurisdiccional que adoptó la decisión impugnada.

d. Este requisito de admisibilidad está sujeto, a su vez, a tres (3) condiciones:

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.

e. Cuando existe un número importante de decisiones de nuestro Tribunal Constitucional en aplicación divergente de un precedente, es necesario analizar dichos criterios y determinar si este tribunal debe aclarar, modificar o abandonar el mismo. Bien se trate de una cuestión de lenguaje o de fondo, el tribunal debe velar porque sus precedentes sean lo suficientemente claros y precisos para que los destinatarios puedan aplicarlos en pro de la seguridad jurídica, la igualdad y la racionalidad. Esto no solo se exige a la hora de sentar un precedente, también al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

momento de aplicarlo, ya que el Tribunal, como órgano del Estado, se encuentra vinculado a dicho precedente (TC/0195/13; TC/0606/15).

f. El legislador dominicano previó soluciones para estos casos, por ejemplo, al acudir a modalidades de sentencias constitucionales propias del derecho procesal constitucional comparado no previstas en la ley (Art. 47, Párr. III). En virtud del principio de oficiosidad (Art.7.11 LOTCPC) y de supletoriedad (Art. 7.12 LOTCPC), este tribunal procede, pues, a hacer uso en el presente caso de una de esas modalidades de sentencias constitucionales, como medida para garantizar la supremacía, los derechos y el orden constitucionales. Aunque las modalidades de sentencias constitucionales comparadas se encuentran ubicadas bajo el título de la acción directa de inconstitucionalidad en la Ley núm. 137-11, este tribunal ha utilizado las modalidades de sentencias allí previstas en otros procesos y procedimientos constitucionales distintos a la acción directa de inconstitucionalidad (TC/0221/16).

g. Entre las modalidades de sentencias constitucionales en el derecho procesal constitucional comparado existen las llamadas “sentencias de unificación” utilizadas frecuentemente por la Corte Constitucional de Colombia. Este tipo de sentencias tienen como finalidad unificar criterios en la jurisprudencia para resolver posibles contradicciones originadas por decisiones jurisdiccionales, que impidan la vigencia o relación de derechos fundamentales, para unificar criterios jurisprudenciales o cuando un asunto de transcendencia lo amerite.

h. El uso de la modalidad de sentencias constitucionales de unificación de doctrina se justifica cuando dentro de la jurisprudencia de este tribunal se observan aplicaciones divergentes de un precedente o se haga necesario unificar criterios contrarios tendentes a la clarificación, modificación o variación de un precedente y evitar así sentencias o criterios contradictorios. Como ya lo ha indicado este Tribunal, aplicaciones contradictorias de precedentes, o la existencia continuada de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

precedentes contradictorios, plantean problemas de seguridad jurídica y de la aplicación del principio de igualdad de la ley (TC/0094/13) que colocaría en un estado de vulnerabilidad a los justiciables, así como a los operadores políticos y jurisdiccionales encargados de acoger y hacer efectivos los criterios de este tribunal.

i. En consecuencia, las sentencias de unificación de este tribunal constitucional proceden cuando:

- *Por la cantidad de casos aplicando un precedente o serie de precedentes sobre un punto similar de derechos, se presentan divergencias o posibles contradicciones que hacen necesaria la unificación por razones de contenido o lenguaje;*
- *Por la existencia de una cantidad considerable de precedentes posiblemente contradictorios que llame al Tribunal a unificar doctrina; y,*
- *Por la cantidad de casos en que, por casuística se aplican criterios concretos para aquellos casos, pero que por la cantidad se hace necesario que el Tribunal unifique criterios en una sola decisión por la naturaleza de la cuestión;*

j. En la especie, la unificación se justifica ante la divergencia de lenguaje utilizado en las decisiones que integran nuestra jurisprudencia aplicando el precedente sentado en la Sentencia TC/0057/12, conforme a lo ya explicado. Por esto, el Tribunal optará, en adelante, por determinar si los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, dispuesto en el artículo 53.3 LOTCPC, se encuentran satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con las particularidades del caso. En efecto, el Tribunal asumirá que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito se invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

k. En el caso que nos ocupa el Tribunal Constitucional, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, comprueba que en relación con los requisitos de los literales a, b y c del artículo 53.3; estos son satisfechos, pues la violación a la tutela judicial efectiva y debido proceso (art. 69) se atribuye a la sentencia impugnada y, por tanto, no podía ser invocada previamente, ni existen recursos ordinarios posibles contra la misma; además, la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. 590, es decir, a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a los argumentos que sustentan el recurso.

En cuanto al último requisito, esto es, cuando el caso este revestido de especial trascendencia o relevancia constitucional, es preciso señalar que la especial trascendencia o relevancia constitucional exige que el asunto a conocer revista de importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales. Este caso presenta especial trascendencia y relevancia constitucional, porque permitirá continuar desarrollando el alcance del derecho de propiedad de inmuebles dentro del sistema de registro inmobiliario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. En cuanto al fondo del recurso.

a. La recurrente, Raquel Bidó Mateo, impugna la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual rechazó el recurso de casación interpuesto en contra de la Sentencia núm. 20121707, de veinticuatro (24) de abril de dos mil doce (2012), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, fundamentando su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, con el alegato de que la referida decisión vulnera el derecho de propiedad y sus garantías, así como el debido proceso de Ley.

b. Para imputar la violación al derecho de propiedad y sus garantías, la recurrente sostiene que la Suprema Corte de Justicia ratificó la Sentencia núm. 20121707, de veinticuatro (24) de abril de dos mil doce (2012), rendida en apelación por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y rechazó su recurso de casación, aplicando el criterio de que no se demostró la mala fe del tercer adquiriente a título oneroso, pese a que fueron aportados medios de pruebas tendentes a demostrar la comisión de fraude durante el traspaso de la propiedad del inmueble en litis, según plantea la recurrente. Respecto al derecho al debido proceso de Ley, alega que se inobservó que el traspaso del derecho de propiedad del referido inmueble, estuvo viciado porque la transferencia y el registro de los derechos inmobiliarios se realizaron por medio de la falsificación de su firma, y que, por tal motivo, las operaciones y actos jurídicos de ese proceso, incluyendo los contratos ejecutados, debían declararse nulos.

c. En la especie, se observa que el co-recurrido, Ángel Ernesto Ramírez Lantigua, quien alega ser adquiriente de buena fe y a título oneroso de la propiedad inmobiliaria envuelta en la litis, por parte de sus anteriores titulares, habiendo superado un procedimiento de saneamiento y el debido proceso de transcripción de su derecho de propiedad en la Oficina de Registro de Títulos. En referencia de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

figura del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, este Tribunal Constitucional, mediante su Sentencia TC/0093/15, de siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), estableció:

[...] 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.

d. El referido precedente aplica los criterios de derecho que fundamentan el sistema registral de la propiedad inmobiliaria en la República Dominicana, contenidos en el principio II de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, y establecidos como los siguientes:

Especialidad: Que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar;

Legalidad: Que consiste en la depuración previa del derecho a registrar;

Legitimidad: Que establece que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular;

Publicidad: Que establece la presunción de exactitud del registro dotando de fe pública su constancia.

e. En virtud del criterio de publicidad, todo contrato de venta de inmueble que no sea registrado en la Oficina de Registro de Título y transcrito en un certificado de título, no existe y jurídicamente no es oponible a terceros. El propósito de la litis sobre derechos registrados concerniente al presente caso, era obtener la reivindicación del inmueble en favor de la parte recurrente, Raquel Bidó Mateo. No obstante, según el expediente, el contrato de venta mediante el cual la recurrente alega tener propiedad del referido inmueble, nunca fue registrado en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

oficina de Registro de Títulos de la Jurisdicción Inmobiliaria, haciendo imposible que se demostrara titularidad alguna del derecho de propiedad registrado a favor de Raquel Bidó Mateo.

f. De igual forma, la parte recurrente nunca demostró tener derechos no titulados sobre el inmueble envuelto en litigio, ya que nunca tuvo la posesión del referido apartamento o unidad del condominio inmobiliario en litis, pues tal como sostiene en el escrito de su recurso de revisión constitucional, pretendidamente adquirió la propiedad de este inmueble mediante la firma de un contrato de venta con el titular originario, que fue guardado en una bóveda en el Banco de Reservas, para posteriormente marcharse a Italia, lugar donde establece su residencia. Sin embargo, aun en el supuesto de que la recurrente ostentara la posesión de derechos inmobiliarios no registrados, la transcripción de la constancia anotada en el certificado de título correspondiente al referido inmueble, hecha a favor de Ángel Ernesto Ramírez Lantigua como tercero registrado, es oponible a la figura de la usucapión o prescripción adquisitiva, en virtud de las garantías de irrevocabilidad y perpetuidad que otorga el Estado al derecho de propiedad registrado.

g. Pues, tal como establece el principio IV de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario: “Todo derecho registrado de conformidad con la [...] ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado”. De igual forma, el artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras, establece que: “[...] cualquier anotación o registro que se verifique en un certificado de título, en virtud de un acto realizado a título oneroso y de buena fe y respecto del cual se hayan observado las formalidades legales precedentes, serán oponibles a todo el mundo inclusive al Estado”. Se otorga de esta forma, una protección de carácter erga omnes al derecho de propiedad debidamente registrado. En este sentido, nuestro derecho inmobiliario, sustentado sobre la base del Sistema Torrens, considera como uno de sus elementos rectores, el principio de la fe pública registral, el cual



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

protege los derechos registrados en beneficio del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso.

h. En el presente caso, el recurrido Ángel Ernesto Ramírez Lantigua, en su calidad de tercero registrado, inscribió su derecho de propiedad, el cual fue transmitido por el anterior titular registral mediante un contrato de venta con garantía hipotecaria otorgada por el Banco de Reservas de la República Dominicana; dicha adquisición fue a título oneroso, presumiéndose la buena fe del comprador y sin que la recurrente demostrara la mala fe del mismo. En este orden, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluó los medios probatorios presentados por las partes, y determinó la no configuración de la mala fe del tercer adquirente registrado. En referencia a la buena fe, el artículo 2268 del Código Civil dominicano establece que “se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba de aquel que alega lo contrario”. La parte recurrente tampoco probó los elementos constitutivos de la simulación del comprador, o la conducta dolosa de las partes envueltas en las operaciones de compraventa del inmueble, ni que el tercer adquirente tuviera conocimiento de los vicios alegados y no constados en la historia registral del inmueble en litis.

i. Por otro lado, en relación con el debido proceso, este tribunal constitucional, mediante la Sentencia TC/0006/14, de catorce (14) de enero de dos mil catorce (2014), estableció que:

j. [...] la Constitución consagra un conjunto de garantías para la aplicación y protección de los derechos fundamentales, como mecanismo de tutela para garantizar su efectividad, así como los principios para la aplicación e interpretación de los derechos y garantías fundamentales que forman parte del sistema de protección. El debido proceso previsto en el artículo 69 de la Constitución está conformado por un conjunto de garantías mínimas que tiene como puerta de entrada el derecho a una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

justicia accesible, oportuna y gratuita. Este primer peldaño es de trascendental relevancia, porque a través de él se entra al proceso, y es precisamente dentro del proceso donde pueden ejercitarse las demás garantías del proceso debido. [...] El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa, es otro de los pilares que sustenta el proceso debido. [...] Debe precisarse, asimismo, que si bien la Constitución consagra que ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante el juez o tribunal competente y con plena observancia de las formalidades propias de cada juicio, se trata de una previsión general que debe ser interpretada de conformidad con las formalidades propias de cada materia.

k. La parte recurrente argumenta vulneración al debido proceso de ley, por el hecho de que tanto la Suprema Corte de Justicia como el Tribunal Superior de Tierras, habiendo ponderando los alegatos de vicios de falsedad de las firmas en el contrato de venta del inmueble, decidieron rechazar sus recursos y confirmar las decisiones recurridas en favor del recurrido como tercero adquirente. Al verificar el expediente del presente caso, observamos que la parte recurrente, no probó la inexactitud o irregularidades alegadas en el proceso de venta del referido inmueble, ya que no fue capaz de aportar prueba pericial caligráfica que certificara la alegada falsificación de su firma en los actos que dieron como resultado el traspaso del inmueble a favor del recurrido; La Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación, ponderando que la sentencia atacada no incurrió en ningunos de los vicios denunciados y confirmando que las normativas en materia del derecho de propiedad, incluyendo la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, así como las normas del debido proceso, fueron correctamente aplicadas en la sentencia de apelación. De igual forma, se constata que la Suprema Corte de Justicia, durante el proceso de casación, así como al momento de emitir la sentencia objeto del presente recurso de revisión, respetó las garantías del debido proceso previstas en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el artículo 69 de la Constitución, garantizando el ejercicio del derecho de defensa y la debida ponderación de los medios planteados por las partes, el principio de igualdad, y el cumplimiento de las formalidades del juicio público, oral y contradictorio.

1. En razón de estas consideraciones, el Tribunal Constitucional entiende que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no vulneró el derecho de propiedad ni sus garantías, como tampoco el debido proceso, en perjuicio de la recurrente, Raquel Bidó Mateo, sino que más bien garantizó el cumplimiento de las normas del sistema registral inmobiliario dominicano, protegiendo el derecho a la propiedad registrada. Por esto, procede el rechazo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y la confirmación de la sentencia recurrida.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Hermógenes Acosta de los Santos y Justo Pedro Castellanos Khoury, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la Ley. Figuran incorporados los votos salvados de los magistrados Víctor Joaquín Castellanos Pizano y Rafael Díaz Filpo. Consta en acta el voto salvado del magistrado Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; el cuál se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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

DECIDE:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales interpuesto por Raquel Bidó Mateo contra la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por cumplir con las formalidades de la Ley núm. 137-11.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 590, de dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

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

CUARTO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, a la parte recurrente, Raquel Bidó Mateo, y a las partes recurridas, Ángel Ernesto Ramírez Lantigua y Banco de Reservas de la República dominicana.

QUINTO: DISPONER su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Leyda Margarita Piña Medrano, Jueza Primera Sustituta; Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo Sustituto; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Jottin Cury David, Juez; Rafael Díaz Filpo, Juez; Víctor Gómez Bergés, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Idelfonso Reyes, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
VÍCTOR JOAQUÍN CASTELLANOS PIZANO

Con el mayor respeto, en el ejercicio de las facultades constitucionales y legales que nos corresponden, tenemos a bien emitir un voto particular con relación a la sentencia precedente. Nuestra opinión obedece a la errónea interpretación del *modus operandi* previsto por el legislador en el párrafo capital del artículo 53.3, en la que incurrió este colegiado al no realizar el análisis de si en la especie hubo o no la apariencia de violación a un derecho fundamental, como requiere la referida disposición legal. Hemos planteado el fundamento de nuestra posición con relación a este tema en numerosas ocasiones, emitiendo votos al respecto, a los cuales nos remitimos con relación al caso que actualmente nos ocupa¹.

Firmado: Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
RAFAEL DÍAZ FILPO

VOTO SALVADO: En ejercicio de las prerrogativas que nos confiere el artículo 186² de la Constitución y 30³ de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales 137-11 del trece (13) de junio de dos mil once

¹ En este sentido, pueden ser consultadas, entre otros, los votos de nuestra autoría que figuran en las siguientes sentencias: TC/0070/14, TC/0134/14, TC/0135/14, TC/0160/14, TC/0163/14, TC/0157/14, TC/0306/14, TC/0346/14, TC/0390/14, TC/0343/14, TC/0397/14, TC/0400/14, TC/0404/14, TC/0039/15, TC/0040/15, TC/0072/15, TC/0280/15, TC/0333/15, TC/0351/15, TC/0367/15, TC/0381/15, TC/0407/15, TC/0421/15, TC/0482/15, TC/0503/15, TC/0580/15, TC/0022/16, TC/0031/16, TC/0155/16, TC/0208/16, TC/0357/16, TC/0358/16, TC/0365/16, TC/0386/16, TC/0441/16, TC/0495/16, TC/0497/16, TC/0501/16, TC/0508/16, TC/0535/16, TC/0551/16, TC/0560/16, TC/0693/16, TC/0028/17, TC/0064/17, TC/0070/17, TC/0072/17, TC/0073/17, TC/0086/17, TC/0091/17, TC/0098/17, TC/0152/17, TC/0185/17, TC/0204/17, TC/0215/17, TC/0303/17, TC/0354/17, TC/0380/17, TC/0382/17, TC/0397/17, TC/0398/17, TC/0457/17, TC/0543/17, TC/0600/17, TC/0702/17, TC/0735/17, TC/0741/17, TC/0743/17, TC/0754/17, TC/0787/17, TC/0794/17, TC/0799/17, TC/0800/17, TC/0812/17, TC/0820/17, TC/0831/17, TC/0004/18, TC/0008/18, TC/0027/18, TC/0028/18.

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

³ **Obligación de Votar.** Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2011), modificada por la Ley No. 145-11 der fecha veintinueve (29) de junio de dos mil once (2011), de acuerdo con nuestra posición adoptada durante las votaciones de la presente sentencia y con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en esta decisión, tenemos a bien señalar los siguientes argumentos que sostienen nuestro voto salvado.

I. ANTECEDENTES

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

La señora Raquel Bidó Mateo mediante instancia recibida, en fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil diecisiete (2017) interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia Núm. 590 de fecha dieciocho (18) de noviembre del año dos mil quince (2015) dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que dio origen a la sentencia constitucional que ha motivado el presente voto salvado, la cual falló como sigue:

*“**PRIMERO:** Rechaza el recurso de Casación interpuesto por Raquel Bidó Mateo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de abril del 2012, relación a la Parcela núm. 5-Reformada, Porción 3027, del Distrito Catastral 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condena a la recurrente al pago de las costas*

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y las distrae en provecho del Dr. Orlando F. Marcano Sánchez y los Licdos. Enríquez Pérez Fernández, Montessori Ventura García, Néstor E. Méndez Veras y Juan Fidel Gonzales, abogados quienes haberlas avanzado en su totalidad.”

II. SINTESIS DEL CONFLICTO

La génesis del conflicto, conforme a los documentos depositados por las partes, así como a sus argumentaciones, se origina al momento en que se interpone una demanda en nulidad de resolución y acto de venta interpuesta por la señora Raquel Bidó Mateo, en fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil ocho (2008), en ocasión de la venta del apartamento No. E-32, del edificio E, del condómino Claudine, ubicado en el solar 5-Ref., manzana 3027, del distrito catastral número 1, del Distrito Nacional, adquirido por el señor Ángel Ernesto Ramírez Lantigua, el dieciséis (16) de abril de dos mil siete (2007), bajo la configuración de un contrato de venta con privilegio gravado por una garantía hipotecaria en primer rango de un monto de un millón cien mil pesos dominicanos (RD\$1,100,000.00) otorgada por el Banco de Reservas de la República Dominicana, dicha transferencia de propiedad se hizo efectiva a favor del señalado comprador, en fecha nueve (9) de julio de dos mil siete (2007), expidiéndosele un duplicado de dueño de la constancia anotada de unidad de condominio, certificado con el número 81-11330, registrado en el libro 2475, folio 34, volumen 3, hoja 147, expedido en fecha 27 de julio del 2007 por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

La señora Raquel Bidó Mateo, bajo el alegato de que, había adquirido dicho inmueble mediante un contrato de venta de fecha 06 de junio de 2001, el cual puso bajo custodia en bóveda del Banco de Reservas, impugnó por fraude y falsificación de firmas la adquisición del inmueble por el co-recurrido Ángel Ernesto Ramírez Lantigua.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En fecha catorce (14) de julio del dos mil once (2011), mediante la Sentencia núm. 20113081, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, rechazo su demanda. Interponiéndose, un recurso de apelación, que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 20121707, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil doce (2012), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; esta decisión fue recurrida en casación, en fecha veintidós (22) de mayo de dos mil doce (2012), invocando violación al principio X⁵ y el artículo 1⁶, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; artículo 1599⁷ del Código Civil de la República Dominicana; y al artículo 51⁸ de la Constitución (derecho de propiedad); este recurso fue rechazado mediante la Sentencia núm. 590, de fecha dieciocho (18) de

⁵ La presente ley no ampara el ejercicio abusivo de 10s derechos. Se considera ejercicio abusivo de derechos el que contraria 10s fines que la ley ha tenido en mira al reconocerlos, o al que exceda los límites impuestos por las leyes vigentes, la buena fe, la moral y las buenas costumbres.

⁶ Objeto de la ley. La presente ley se denomina “Ley de Registro Inmobiliario” y tiene por objeto regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, así como las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la Republica Dominicana y garantizar la legalidad de su mutación o afectación con la intervención del Estado a través de los órganos competentes de la Jurisdicción Inmobiliaria.

⁷ La venta de la cosa de otro, es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro

⁸ **Derecho de propiedad.** 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.

1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa;

2) El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada;

3) Se declara de interés social la dedicación de la tierra a fines útiles y la eliminación gradual del latifundio. Es un objetivo principal de la política social del Estado, promover la reforma agraria y la integración de forma efectiva de la población campesina al proceso de desarrollo nacional, mediante el estímulo y la cooperación para la renovación de sus métodos de producción agrícola y su capacitación tecnológica;

4) No habrá confiscación por razones políticas de los bienes de las personas físicas o jurídicas;

5) Sólo podrán ser objeto de confiscación o decomiso, mediante sentencia definitiva, los bienes de personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan su origen en actos ilícitos cometidos contra el patrimonio público, así como los utilizados o provenientes de actividades de tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas o relativas a la delincuencia transnacional organizada y de toda infracción prevista en las leyes penales;

6) La ley establecerá el régimen de administración y disposición de bienes incautados y abandonados en los procesos penales y en los juicios de extinción de dominio, previstos en el ordenamiento jurídico.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

noviembre del dos mil quince (2015), la cual es objeto del presente recurso de revisión.

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

Es preciso señalar que este voto se origina, en cuanto a que, la generalidad de los Honorables Jueces que componen este Tribunal, han concurrido con el voto mayoritario en relación a la motivación que sustenta la especial trascendencia o relevancia constitucional que radica en el referido recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por la señora Raquel Bidó Mateo contra la Sentencia Núm. 590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), sin mencionar ni desarrollar los precedentes fijados por el Tribunal Constitucional al respecto, específicamente al último párrafo del literal m) del punto 9, tal como siguen:

En cuanto al último requisito, esto es, *cuando el caso este revestido de especial trascendencia o relevancia constitucional*, es preciso señalar que, la especial trascendencia o relevancia constitucional exige que el asunto a conocer revista de importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales. Este caso presenta especial trascendencia y relevancia constitucional porque permitirá continuar desarrollando el alcance del derecho de propiedad de inmuebles dentro del sistema de registro inmobiliario

IV. FUNDAMENTOS DEL PRESENTE VOTO SALVADO

A. Nuestro voto salvado radica en la antes señalada motivación de admisibilidad sobre el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la ya



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

referida Sentencia Núm. 590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), específicamente sin sustentar sus motivaciones acorde con los precedentes fijados por el Tribunal Constitucional en la sentencia TC/0007/12, en fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil doce (2012).

B. En relación al voto salvado que ahora nos ocupa, especialmente, al criterio fijado por el Tribunal Constitucional del tema de la especial trascendencia o relevancia constitucional que configura el artículo 100 de la Ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos constitucionales, en su sentencia TC/0007/12, somos de criterio que es de obligación procesal tomar en consideración dicho precedente, para con ello poder determinar, si el recurso en cuestión posee o no especial trascendencia.

C. El referido presupuesto sobre la especial trascendencia o relevancia constitucional de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se encuentra configurado en el párrafo del artículo 53 de la Ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, tal como sigue:

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.

D. Este Tribunal Constitucional al evidenciar que la noción de la especial trascendencia o relevancia constitucional, es una noción abierta e indeterminada,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conforme al artículo 100⁹ de la referida Ley 137-11, en ocasión de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, y, al ser un requisito indispensable para la admisibilidad de los recursos de revisión constitucional, se le hizo inminente el hecho de desarrollar dicha noción, por lo que, adopto el criterio fijado en la jurisprudencia constitucional del Tribunal Constitucional de España en su Sentencia No. 155/2009, dictada el veinticinco (25) de septiembre del dos mil nueve (2009), estableciendo dicho razonamiento y definiéndolo en su Sentencia TC/0007/12¹⁰, en la forma en que sigue¹¹:

*En efecto, el recurso de revisión del señor Víctor Radhamés Severino Fornet que nos ocupa carece de especial trascendencia o relevancia constitucional, puesto que tal condición sólo 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.***¹²

⁹ **Requisitos de Admisibilidad.** La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.

¹⁰ De fecha veintidós (22) de marzo del año dos mil doce (2012)

¹¹ Páginas 8 y 9 de la señalada Sentencia TC/0007/12

¹² Negrita y subrayado nuestro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

E. En consecuencia, es sine qua non el hecho de que, para determinar si un recurso de revisión constitucional posee o no especial trascendencia o relevancia constitucional se debe consignar tanto lo establecido en el antes señalado artículo 100¹³ de la citada Ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, así como también lo presupuestado en la referida Sentencia TC/0007/12 por el Tribunal Constitucional, a fin de cumplir con el procedimiento constitucional ya establecido, con ello verificar si una o varias de las condiciones fijadas en tal sentido, se encuentra dentro del recurso de revisión constitucional en cuestión, y así evidenciar la condición por el cual radica la especial trascendencia o *relevancia* constitucional del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo.

F. En este orden, consideramos oportuno señalar que el artículo 7, numeral 13) de la Ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales establece lo que sigue:

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

(...)

***13) Vinculatoriedad.** Las decisiones del Tribunal Constitucional y las interpretaciones que adoptan o hagan los tribunales internacionales en materia de derechos humanos, constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado.*

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

¹³ **Artículo 100. Requisitos de Admisibilidad.** La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

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

Párrafo II. En los casos en los cuales esta ley establezca el requisito de la relevancia o trascendencia constitucional como condición de recibibilidad de la acción o recurso, el Tribunal debe hacer constar en su decisión los motivos que justifican la admisión¹⁴.

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

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

J. En tal sentido, de forma sucinta, el precedente vinculante constitucional es la motivación que sustenta la solución de un caso concreto, convirtiéndose como

¹⁴ Negrita y subrayado nuestro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

regla general, que tiene alcance para todos los justiciables, por lo que, se convierte en un parámetro normativo para la solución de futuros procesos de igual naturaleza, en consecuencia, tales efectos son similares a una ley, por lo que, es de obligación procesal, de dar la solución a los casos futuros similares, bajo las consideraciones de los términos de dicha sentencia.

K. En consecuencia, en los recursos de revisión constitucional, tal como lo es el caso que ahora nos ocupa, se debe consignar los precedentes vinculantes fijados por el Tribunal Constitucional en casos similares, especialmente, el establecido en la referida Sentencia TC/0007/12, y a través de los parámetros fijados en la señalada sentencia constitucional, es que, se puede evidenciar los supuestos necesarios que sustenta dicha especial trascendencia o relevancia constitucional, para con ello, posteriormente, se procedería abordar el fondo del recurso constitucional a conocer.

L. Por lo tanto, mantenemos nuestro criterio en cuanto a que, es de rigor cumplimiento procesal que, al conocer un recurso de revisión constitucional, tal como lo es el caso de la especie, contra decisión jurisdiccional, consignar los precedentes vinculantes fijados, en torno a la especial trascendencia o relevancia constitucional de dichos recursos su Sentencia TC/0007/12, y con el cumplimiento de dichos presupuestos se evidencia que el recurso a decidir, posee o no especial trascendencia o relevancia constitucional.

M. Asimismo, consideramos oportuno señalar lo que dispone el artículo 6 de la Constitución de la República, en cuanto a la Supremacía de la Constitución: *“Todas las personas y los órganos que ejercen potestades públicas están sujetos a la Constitución, norma suprema y fundamento del ordenamiento jurídico del Estado. Son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrarios a esta Constitución.”*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

N. En este orden, el Tribunal Constitucional dominicano esta para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado¹⁵, por lo que, somos de consideración que es una cuestión irrenunciable, el hecho de que, en el análisis y desarrollo de la motivación de la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional, su decisión sea basada conforme con los precedentes vinculantes establecidos por el Tribunal Constitucional al respecto, tal como lo es, en el caso en concreto, sobre la determinación de la especial trascendencia o relevancia constitucional que posea el recurso de revisión constitucional que origina la sentencia constitucional que ha motivado el presente voto salvado, en cuanto a consignar los precedentes fijados en la ya señalada Sentencia TC/0007/12.

O. En tal sentido, al considerar los precedentes fijados por esta Alta Corte, sería siempre mucho más efectiva la protección de los derechos fundamentales alegadamente vulnerados, ya que las decisiones adoptadas por el Tribunal Constitucional dominicano son precedentes vinculantes de obligada aplicación, que pretenden mucho más allá de proteger y garantizar derechos fundamentales de un particular es, además de procurar la garantía de la aplicación de la supremacía de la Constitucional.

V. POSIBLE SOLUCIÓN

Después del análisis previamente desarrollado, entendemos conforme a nuestro razonamiento, a la cuestión planteada, manteniendo nuestra posición y criterio en el caso que ahora nos ha tocado conocer, en cuanto a que, estamos de acuerdo con la decisión adoptada por la mayoría de los jueces de este Tribunal Constitucional.

¹⁵ Artículo 184 de la Constitución



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Y en tanto que, sostenemos nuestro voto salvado, en torno a que previo a la adopción de la decisión antes señalada, se debió incorporar en el desarrollo de la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia Núm. 590 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el dieciocho (18) de noviembre de dos mil quince (2015), específicamente, en lo concerniente a la especial trascendencia o relevancia constitucional, el precedente vinculante fijado por el Tribunal Constitucional en la referida Sentencia TC/0007/12, de acuerdo al artículo 100 de la referida ley 137-11, aplicado al párrafo del artículo 53 de la señalada Ley 137-11, a fin de dejar esclarecido los presupuestos necesarios para determinar la admisibilidad de un recurso de revisión constitucional contra decisión jurisdiccional.

Firmado: Rafael Díaz Filpo, 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