



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0509/19

Referencia: Expediente núm. TC-04-2019-0026, relativo al recurso constitucional de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera contra la Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiún (21) días del mes de noviembre 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, Wilson S. Gómez Ramírez, Katia Miguelina Jiménez Martínez y Miguel Valera Montero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución, 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión

La Sentencia núm. 129-2018, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018). Este fallo rechazó el recurso de casación incoado por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera contra la Sentencia núm. 20160121, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central el veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciséis (2016). El dispositivo de la Sentencia núm. 129-2018 reza de la manera siguiente:

Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Joseph Arturo Pilier Herrera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 24 de agosto de 2016, en relación a la Parcela núm. 500328627194, del Distrito Catastral núm. 24 del municipio y provincia de La Romana, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de los abogados de la parte recurrida, la Dra. Nelsy Maritza Mejía de Leonardo y Lic. Juan Omar Leonardo Mejía, quienes afirma [sic] haberlas avanzado en su totalidad.

La sentencia recurrida fue notificada por el señor Fabio Edilio Rafael Florencio Apolinario y compartes al hoy parte recurrente, señor Joseph Arturo Pilier Herrera,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante el Acto núm. 150-2018, de ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Martín Bienvenido Cedeño.¹

2. Presentación del recurso de revisión de sentencia

En la especie, el señor Joseph Arturo Pilier Herrera interpuso el presente recurso de revisión contra la Sentencia núm. 129-2018, según instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veintidós (22) de junio de dos mil dieciocho (2018). Mediante el citado recurso de revisión, la parte recurrente plantea la carencia de motivación de la sentencia impugnada, así también, la violación al derecho fundamental de propiedad y a la tutela judicial efectiva.

El recurso de que se trata fue notificado por el recurrente a la parte recurrida, señores Fabio Edilio Florencio Apolinario, Antonio Aquiles Florencio Apolinario, Wendy Leticia Florencio Apolinario y Laura Rosa Florencio Apolinario, mediante Acto núm. 0905/2018, de tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez.²

3. Fundamento de la sentencia recurrida en revisión

La Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia justificó esencialmente su Sentencia núm. 129-2018 —mediante la cual rechazó el recurso de casación incoado por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera—, en los motivos siguientes:

- a. *Considerando, que para fallar como lo hizo el Tribunal a-quo estableció lo siguiente: "que ciertamente, este tribunal, previo estudio de los*

¹ Alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.

² Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

elementos de pruebas que justifican las pretensiones de las partes, ha determinado, al igual que el tribunal de primer grado, que es un hecho no controvertido por la señora Ana Luisa Apolinario y el señor Ramón Morales, que la primera, ocupaba la Parcela núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2A del municipio y provincia de La Romana, desde el año 1966, siendo la mejora levantada a la vista y sin oposición de los propietarios, en ese entonces, compañía Ramón Morales, C, por A.; que al momento del señor Joseph . Arturo Pilier Herrera, adquirir mediante Acto de Venta la referida parcela, debió percatarse de que en el terreno existía una casa fomentada, que no era propietaria de quienes sanearon el inmueble, y que, a su vez, le vendió a su favor.

b. *Considerando, que igualmente expresa el Tribunal a-quo: Que siendo así las cosas, esta corte se identifica plenamente con la sentencia dacia por el tribunal a-quo, en razón de que como bien indica la misma, la señora Ana Luisa .A., ocupaba el inmueble desde el año 1966, encontrándose la misma construida al momento que se produjo el saneamiento de la parcela, pues aunque dicha edificación, no se hace constar en el registro, físicamente, se encontraba en el inmueble, pudiendo el comprador constatar que había en el solar una mejora que no le pertenecía.*

c. *Considerando, que precisamente en la ponderación de las pruebas que le fueron aportadas, dicho tribunal es consonó con lo establecido con el tribunal de primer grado, pudo determinar que dentro de la Parcela núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2.4 del municipio y provincia de La Romana, propiedad del señor Ramón Morales que la señora Ana Luisa Apolinario, desde el 1966, edificó dentro de la misma una mejora de la cual tuvo la posesión.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

d. *Considerando, que en el caso de la especie ciertamente la Parcela en cuestión núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2.4 del municipio y provincia de La Romana, se encontraba registrada de conformidad con el Decreto de Registro núm. 186 expedida por el Registro de Títulos de El Seíbo de fecha 7 de mayo de 1924 y sus mejoras existentes a nombre del señor Ramón Morales; y que la parte hoy recurrida, señora Ana Luisa Apolinar, había construido la mejora, presentando por ante el Tribunal a-quo las pruebas concernientes así como las certificaciones emitidas por el ayuntamiento las cuales hacían constancia de que dicha señora había sido censada en la mencionada propiedad en fecha 15 de julio de 1966, lo que presupone que la misma habita en el lugar.*

e. *Considerando, que por todo lo expuesto anteriormente, es evidente, a todas luces, lo cual quedó demostrado por ante el Tribunal a-quo, que la señora Ana Luisa Apolinar habitaba en dicha mejora desde el años 1966 de lo que debió haberse percatado el señor Joseph Arturo Pilier Herrera al momento de la compra del terreno, tal y como de manera acertada el Tribunal a-quo expresó en su sentencia; y que como igualmente expresa el Tribunal a-quo en la parte infine de uno de sus considerandos, ninguna persona puede, sin autorización del dueño del terreno, levantar mejoras en su terreno, en consecuencia, era imposible que la señora Ana Luisa Apolinar, quien tenía su mejora construida a la vista de todos, habitara la misma desde el 1966 sin el conocimiento y consentimiento del entonces propietario del terreno, el señor Ramón Morales.*

f. *Considerando, que finalmente, en cuanto a que la sentencia del Tribunal a-quo está carente de motivos serios y concordantes al hacer suyo los motivos dados por el Tribunal de Jurisdicción Original, es de la consideración de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; que el*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

examen de la sentencia, en su conjunto, da muestra fehaciente de que en la misma, a los Jueces del Tribunal de Alzada, adoptaron e hicieron suyas las motivaciones expresadas por el Tribunal de Primer Grado y emitieron sus propias consideraciones, produjeron su sentencia en la cual se observa que contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a quo hizo, en el caso de la especie, una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, sin incurrir en desnaturalización alguna o falta de motivación; por todo lo cual los agravios invocados por los recurrentes en su recurso de casación, carecen de fundamento y deben ser desestimados.

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

En su recurso de revisión, el señor Joseph Arturo Pilier Herrera solicita la declaratoria de la nulidad de la sentencia recurrida. Fundamenta principalmente sus pretensiones en los argumentos siguientes, a saber:

a. *El apoderamiento del Tribunal Constitucional se justifica en cuanto a que en la Sentencia No, 129-2018 del Veintiuno (21) de Marzo del Dos Mil Dieciocho (2018) dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se le violentó al ING. JOSEPH ARTURO PILIER HERRERA el Derecho Fundamental de Propiedad contenido en el Art. 51 de la Constitución de la República.*

b. *Considerando: Que para garantizar el derecho de propiedad del ING. JOSEPH ARTURO PILIER HERRERA sobre la porción de terreno dentro de la Parcela No, 81 del D. C. No, 2/4 del Municipio de La Romana que había*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adquirido en fecha Cinco (5) del mes de marzo del año Dos Mil Nueve (2009), fue provisto de una Constancia de Título anotada en el Certificado de Título No. 82-250 que amparaba el derecho de propiedad de la sociedad RAMÓN MORALES, C. por A. sobre la Parcela No. 81 del D. C. No. 214 del Municipio de La Romana.

c. Desde la entrada del Sistema Torrens al país, la ley no ha permitido el levantamiento de mejoras permanentes por un tercero dentro del ámbito de una parcela o solar registrado, Siempre se ha exigido una autorización expresa (no tácita ni ambigua) previa y en un documento auténtico o legalizadas las firmas extendido por el propietario del terreno. No existe un solo documento, que ligue a la RAMÓN MORALES, SRL por un acto de disposición entre vivos o un recibo que implique compromiso con la señora ANA LUISA APOLINARIO MEJÍA DE FLORENCIO ni con sus causahabientes.

d. Particularmente en la porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 81 del D. C, No. 2/4 del Municipio de La Romana según se ha demostrado, no existían MEJORAS de ninguna índole, hasta el momento en que el ING. JOSEPH ARTURO PILIER HERRERA construyó una precaria vivienda con materiales de descarte propios de su ejercicio como Ingeniero Civil y Constructor.

e. El tribunal desconoció el derecho de propiedad, el cual trae consigo el de goce y libre disposición a favor del titular. El tribunal no puede menoscabar bajo ninguna circunstancia el derecho de libre disposición del propietario de un terreno registrado; Los jueces tienen que respetar y hacer respetar de manera estricta el derecho de propiedad que es un derecho fundamental protegido por la Constitución de la República.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

f. *Hemos demostrado más allá de toda duda razonable que no existe REGISTRO NI DOCUMENTO alguno que atestigüe que ninguno de los señores ANALUISA APOLINARIO MEJÍA, su esposo FABIO FLORENCIO APOLINARIO, sus hijos FABIO EDILIO RAFAEL, ANTONIO AQUILES, LAURA ROSA y WENDY LETICIA FLORENCIO APOLINARIO y FRESA CRISTINA FLORENCIO HENRÍQUEZ, ni sus hermanos CARMELO DE JESÚS, JUAN DE JESÚS y DRA. VIRGINIA ROSA APOLINARIO MEJÍA DE RICHIEZ, ni su pariente el señor BUENAVENTURA FLORENCIO BASTARDO ni la esposa de éste la señora MILDRED MARGARITA FERRY ALMODOVAR, ni causahabientes suyos a cualquier título, ni apoderados o relacionados, dirigieran a la RAMON MORALES, C. por A./SRL o a algún apoderado, agente o representante de la empresa a nombre de uno cualquiera de ellos, antes de la fecha en que se le vendió al ING. JOSEPH ARTURO PILIER HERRERA y aún posterior, en procura de que se le permitiera/autorizara levantar mejoras permanentes o comprar alguna porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 81 del D. C. No. 214 del Municipio de La Romana, o de alguna de las Tres Mil Treinta y Una (3031) Parcelas resultantes de la Operación de Modificación Parcelaria consistente en DESLINDE, SUBDIVISIÓN y URBANIZACIÓN.*

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión de sentencia

En el expediente no existe constancia de escrito de defensa de la parte recurrida, señores Fabio Edilio Florencio Apolinario, Antonio Aquiles Florencio Apolinario, Wendy Leticia Florencio Apolinario y Laura Rosa Florencio Apolinario, no obstante haberle sido debidamente notificado el referido recurso de revisión de la especie.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

En el presente caso, entre las pruebas documentales figuran las que se indican a continuación:

1. Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018).
2. Acto núm. 150-2018 instrumentado por el ministerial Martín Bienvenido Cedeño el ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018).³
3. Acto núm. 0905/2018, de tres (3) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez.⁴

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

7. Síntesis del conflicto

El conflicto se contrae a una demanda en nulidad de certificado de título y reconocimiento de mejora interpuesta por los señores Fabio Edilio Florencio Apolinario, Antonio Aquiles Florencio Apolinario, Wendy Leticia Florencio Apolinario y Laura Rosa Florencio Apolinario contra el señor Joseph Arturo Pilier Herrera ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la cual fue acogida parcialmente por esta jurisdicción mediante la Sentencia núm. 20150217, rendida el cinco (5) de mayo de dos mil quince (2015). Apoderado

³ Alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.

⁴ Alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del recurso de apelación interpuesto por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera contra la Sentencia núm. 20151270, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictaminó su rechazo al tiempo de confirmar dicha sentencia en todas sus partes.

La última decisión precedentemente indicada fue impugnada en casación, recurso que fue desestimado mediante la Sentencia núm. 129-2018, expedida por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia. En desacuerdo con este último fallo, el indicado señor Joseph Arturo Pilier Herrera interpuso el recurso de revisión de decisión jurisdiccional que nos ocupa.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión de la decisión jurisdiccional, en virtud de lo dispuesto en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución, y 9, 53 y 54 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).

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal constitucional estima que procede declarar la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional en atención a los siguientes razonamientos:

a. Para determinar la admisibilidad de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, resulta ante todo imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, que figura prevista en la parte *in fine* del artículo 54.1



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Ley núm. 137-11. Según esta disposición, el recurso ha de interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. La inobservancia de dicho plazo, de acuerdo con los precedentes de este tribunal,⁵ se encuentra sancionada con la inadmisibilidad.

b. Cabe recordar que, a partir de la Sentencia TC/0335/14, de veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), el Tribunal Constitucional estimaba el plazo para la interposición del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional como franco y hábil, según el precedente fijado en la Sentencia TC/0080/12, de quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012). Sin embargo, en su Sentencia TC/0143/15, de uno (1) de julio de dos mil quince (2015), esta sede constitucional varió su criterio, dictaminando que el plazo en cuestión debe calcularse en días francos y calendario.

La Sentencia núm. 129-2018, objeto del presente recurso de revisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018). Dicho fallo fue a su vez notificado al señor Joseph Arturo Pilier Herrera (recurrente en revisión), mediante el Acto núm. 150-2018, de ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Martín Bienvenido Cedeño.⁶ Posteriormente, el presente recurso de revisión fue interpuesto ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veintidós (22) de junio de dos mil dieciocho (2018), es decir, catorce (14) días después de su notificación. En esta virtud, resulta evidente que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional de la especie fue interpuesto dentro del plazo hábil.

⁵ Sentencia TC/0247/16, de veintidós (22) de junio de dos mil dieciséis (2016).

⁶ Alguacil ordinario de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. Asimismo, observamos que el caso corresponde a una decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada⁷ con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo que satisface el requerimiento prescrito por la primera parte del párrafo capital de su artículo 277.⁸ En efecto, la decisión impugnada, expedida por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiún (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018), puso término al proceso de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del Poder Judicial.

d. De igual manera, se impone dejar constancia de que la especie corresponde al tercero de los supuestos taxativamente previstos en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, que sujeta las revisiones constitucionales de decisiones firmes a las tres siguientes situaciones: «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 [...]».

e. Como puede advertirse, la parte recurrente basa su recurso en la tercera causal del citado artículo 53.3, pues alega la violación al derecho fundamental de propiedad y a la tutela judicial efectiva. Al tenor de esta última disposición, el recurso procederá cuando se cumplan los siguientes requisitos:

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

⁷ En ese sentido: TC/0053/13, TC/0105/13, TC/0121/13 y TC/0130/13.

⁸ Artículo 277. Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación haya sido subsanada; y

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.

f. Respecto a la exigencia requerida por el artículo 53.3.a), relativo a la invocación formal de la violación tan pronto se tenga conocimiento de la misma, cabe señalar que la presunta conculcación a los derechos fundamentales invocados por el recurrente en el presente caso se produce con la emisión de la Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018); decisión que fue expedida con ocasión del recurso de casación interpuesto por el aludido señor Joseph Arturo Pilier Herrera.

Nótese, en consecuencia, que dicho recurrente supo de las alegadas violaciones cuando tuvo conocimiento de la indicada sentencia, motivo por el que, obviamente, no tuvo antes la oportunidad de promover la vulneración a sus derechos fundamentales en el marco del proceso judicial de la especie. En este orden de ideas, esta sede constitucional considera que, siguiendo el criterio establecido por la Sentencia TC/0123/18, el requisito establecido por el indicado art. 53.3a) se encuentra satisfecho.

g. De igual forma, el presente recurso de revisión constitucional satisface los requerimientos exigidos por los acápites b) y c) del precitado artículo 53.3. En



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

efecto, por un lado, la parte recurrente agotó todos los recursos disponibles sin que la alegada conculcación de derechos fuera subsanada. Y, por otro lado, la violación alegada resulta imputable «de modo inmediato y directo» a la acción de un órgano jurisdiccional que, en este caso, fue la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia.

h. Además, el Tribunal Constitucional también estima que el recurso de revisión constitucional que nos ocupa reviste especial trascendencia o relevancia constitucional,⁹ de acuerdo con el «Párrafo» *in fine* del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11,¹⁰ toda vez que la solución del conflicto planteado le permitirá continuar con el desarrollo de la violación a derechos fundamentales como causal de revisión de decisión jurisdiccional.

10. El fondo del recurso de revisión de decisión jurisdiccional

Respecto al fondo del recurso de revisión constitucional que nos ocupa, el Tribunal Constitucional expone lo siguiente:

a. En la especie, según hemos indicado, el Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional promovido por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera contra la Sentencia núm. 129-2018, rendida por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-

⁹ En su Sentencia TC/0007/12, el Tribunal Constitucional señaló que la especial trascendencia o relevancia constitucional «[...] sólo se encuentra configurada, entre otros 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».

¹⁰ 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018). El aludido recurrente invoca ante esta sede constitucional que esa alta corte incurrió en la violación de su derecho fundamental de propiedad al confirmar la Sentencia núm. 20160121, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central el veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciséis (2016); así también plantea la carencia de motivación de la sentencia hoy recurrida.

b. Sobre el derecho de propiedad, el Tribunal Constitucional lo ha definido de manera general en su Sentencia TC/0185/13, de once (11) de octubre de dos mil trece (2013), expresando que:

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

En este orden de ideas, el señor Joseph Arturo Pilier Herrera fundamenta la alegada violación a su derecho fundamental de propiedad en el reconocimiento efectuado por la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Superior de Tierras de la mejora edificada por la señora Ana Luisa Apolinario en la Parcela núm. 81, del Distrito Catastral núm. 2.4, del municipio y provincia La Romana, propiedad del señor Ramón Morales desde mil novecientos sesenta y seis (1966). En efecto, tal como se ha hecho constar previamente, el señor Joseph Arturo Pilier Herrera manifiesta en su instancia de revisión que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia

desconoció el derecho de propiedad, el cual trae consigo el de goce y libre disposición a favor del titular. El tribunal no puede menoscabar bajo ninguna circunstancia el derecho de libre disposición del propietario de un terreno



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

registrado; Los jueces tienen que respetar y hacer respetar de manera estricta el derecho de propiedad que es un derecho fundamental protegido por la Constitución de la República.

Respecto a la indicada opinión sustentada por el recurrente, cabe reiterar que, en su aludida Sentencia núm. 129-2018, la Suprema Corte de Justicia desestimó el recurso de casación interpuesto por este último, externando de forma correcta su convicción de que el Tribunal Superior de Tierras no había incurrido en violación al derecho de propiedad al adoptar el reconocimiento de la mejora edificada por la señora Ana Luisa Apolinario desde el año 1966, base de su Sentencia núm. 20160121. En este sentido, dicha alta corte manifestó textualmente que,

precisamente en la ponderación de las pruebas que le fueron aportadas, dicho tribunal es consonó con lo establecido con el tribunal de primer grado, pudo determinar que dentro de la Parcela núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2.4 del municipio y provincia de La Romana, propiedad del señor Ramón Morales que la señora Ana Luisa Apolinario, desde el 1966, edificó dentro de la misma una mejora de la cual tuvo la posesión.

c. La Tercera Sala de la Suprema Corte dictaminó asimismo que el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, valoró correctamente el rechazo del recurso de apelación, entendiendo que

como igualmente expresa el Tribunal aquo en la parte infine de uno de sus considerandos, ninguna persona puede, sin autorización del dueño del terreno, levantar mejoras en su terreno, en consecuencia, era imposible que la señora Ana Luisa Apolinar, quien tenía su mejora construida a la vista de todos, habitara la misma desde el 1966 sin el conocimiento y consentimiento del entonces propietario del terreno, el señor Ramón Morales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En este sentido, dicha alta corte verificó de forma idónea que dicho tribunal de tierras comprobó los medios de pruebas aportados atinentes a la comprobación del supuesto anteriormente indicado. Sobre ese aspecto enunció que

la parte hoy recurrida, señora Ana Luisa Apolinar, había construido la mejora, presentando por ante el Tribunal a-quo las pruebas concernientes, así como las certificaciones emitidas por el ayuntamiento las cuales hacían constancia de que dicha señora había sido censada en la mencionada propiedad en fecha 15 de julio de 1966, lo que presupone que la misma habita en el lugar.

d. Por otra parte, el recurrente Joseph Arturo Pilier Herrera también sostiene que el fallo recurrido carece de motivación. En este tenor, debemos señalar que, respecto al fundamento de las sentencias, esta corporación constitucional ha establecido el test de la debida motivación, cuya aplicación ha venido reiterando desde la emisión de su Sentencia TC/0009/13, la cual prescribe, en su acápite 9, literal D, los siguientes parámetros:

a) Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación; b) Que para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; y c) Que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*jurisprudencia pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas*¹¹.

e. A su vez, el literal G del mismo acápite 9 de la Sentencia TC/0009/13 enuncia los lineamientos específicos que incumben a los tribunales del orden judicial para satisfacer el cabal cumplimiento del deber de motivación, a saber:

*a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; b. Exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar; c. Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada; d. Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y e. Asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.*¹²

f. En este contexto, el Tribunal Constitucional ha comprobado que, contrario a la pretendida falta de motivación aducida por el recurrente en revisión, la Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018), satisface plenamente los parámetros anteriormente enunciados en la Sentencia TC/0009/13, puesto que:

¹¹ De once (11) de febrero de dos mil trece (2013), numeral 9, literal D, págs. 10-11.

¹² Estos principios han sido posteriormente reiterados en numerosas sentencias. Entre otras, véanse: TC/0009/13, TC/0017/13, TC/0187/13, TC/0077/14, TC/0082/14, TC/0319/14, TC/0351/14, TC/0073/15, TC/0503/15, TC/0384/15, TC/0044/16, TC/0103/16, TC/0124/16, TC/0128/16, TC/0132/16, TC/0252/16, TC/0376/16, TC/0440/16, TC/0451/16, TC/0454/16, TC/0460/16, TC/0517/16, TC/0551/16, TC/0558/16, TC/0610/16, TC/0696/16, TC/0030/17, TC/031/17, TC/0070/17, TC/0079/17, TC/0092/17, TC/0129/17, TC/0150/17, TC/0186/17, TC/0178/17, TC/0250/17, TC/0265/17, TC/0258/17, TC/0316/17, TC/0317/17, TC/0382/17, TC/0386/17, TC/0413/17, TC/0457/17, TC/0478/17, TC/0520/17, TC/0578/17, TC/0610/17.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- *Desarrolla sistemáticamente los medios invocados por el recurrente en casación.* Nótese, en efecto, que en la sentencia recurrida fueron transcritas las pretensiones del recurrente y en el desarrollo de sus motivaciones se comprueba que el tribunal valoró cada una de estas. De lo que resulta que existe una evidente correlación entre los planteamientos y lo resuelto.

- *Expone concreta y precisamente cómo fueron valorados los hechos, las pruebas y el derecho aplicable.*¹³ Es decir, la Sentencia núm. 129-2018 presenta los fundamentos justificativos para validar la decisión adoptada por el tribunal de alzada respecto a la correcta valoración de los elementos de pruebas aportados que permitieron demostrar que la señora Ana Luisa Apolinar construyó la mejora y residió en la misma desde el año 1966.

- *Manifiesta los argumentos pertinentes y suficientes para determinar adecuadamente el fundamento de la decisión.* Esta aserción se fundamenta en que en la Sentencia núm. 129-2018 figuran consideraciones jurídicamente correctas respecto a los puntos sometidos a su análisis.

- *Evita la mera enunciación genérica de principios.*¹⁴ Este colegiado ha comprobado que la Sentencia núm. 129-2018 contiene una precisa y correcta identificación de las disposiciones legales que le permiten tomar la decisión.

- *Asegura el cumplimiento de la función de legitimar su decisión.*¹⁵ En el presente caso nos encontramos en presencia de una decisión que contiene una

¹³ Sentencia TC/0009/13, acápite 9, párrafo «G», literal «b».

¹⁴ Sentencia TC/0009/13, acápite 9, párrafo G, literal «d».

¹⁵ Este requerimiento de legitimación de las sentencias fue asimismo reiterado por esta sede constitucional mediante la Sentencia TC/0440/16 en los siguientes términos: «Consideramos que si bien es cierto que forma parte de las atribuciones propias de cada tribunal admitir o declarar inadmisibile, así como rechazar o acoger una determinada demanda, instancia o recurso, cada una de estas decisiones debe estar amplia y debidamente motivada, no dejando en la oscuridad los motivos y razonamientos jurídicos que le llevaron a tomar su decisión» (numeral 10, literal «k», pp. 14-15).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

transcripción de los medios de casación, los principios y reglas aplicables a la especie, así como la aplicación de estas al caso concreto.

g. Con base a la argumentación expuesta, este colegiado ha comprobado que la Sentencia núm. 129-2018, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, no provocó la vulneración al derecho fundamental de propiedad aducida por el recurrente, señor Joseph Arturo Pilier Herrera. También ha sido verificado que la indicada decisión también contiene una debida motivación y no ha incurrido en el vicio de omisión de estatuir. En consecuencia, a juicio de este colegiado, procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y confirmar la sentencia recurrida.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma del magistrado Domingo Gil, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la Ley. Figuran incorporados los votos disidentes de los magistrados Alba Luisa Beard Marcos y Wilson S. Gómez Ramírez. Constan en acta los votos salvados de los magistrados Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; y Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; el voto disidente del magistrado Justo Pedro Castellanos Khoury y el voto salvado del magistrado Víctor Joaquín Castellanos Pizano, los cuales se incorporarán 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 de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera contra la Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 129-2018, con base en las precisiones que figuran en el cuerpo de la presente decisión.

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

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Joseph Arturo Pilier Herrera; y a los recurridos, señores Fabio Edilio Florencio Apolinario, Antonio Aquiles Florencio Apolinario, Wendy Leticia Florencio Apolinario y Laura Rosa Florencio Apolinario.

QUINTO: 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; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Jiménez Martínez, Jueza; Miguel Valera Montero, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

SOBRE EL DERECHO AL VOTO DISIDENTE

1. Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que sostuvimos en la deliberación, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y de las disposiciones del artículo 30, de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), que establece: *“Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido”*, presentamos un voto disidente, fundado en las razones que expondremos a continuación:

2. En la especie, se trata de un proceso que se originó a partir de la demanda en nulidad de certificado de título y reconocimiento de mejora interpuesta por Fabio Edilio Florencio y compartes contra el señor Joseph Arturo Pilier Herrera ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la cual fue acogida parcialmente por esta jurisdicción mediante la sentencia núm. 20150217 de fecha cinco (5) de mayo de dos mil quince (2015). Luego dicha decisión fue recurrida en apelación por parte del señor Joseph Arturo Pilier Herrera, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, quien dictaminó su rechazo y confirmó dicha sentencia en todas sus partes. Más adelante esta decisión emitida por el Tribunal Superior de Tierras, fue impugnada en casación por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera, recurso el cual fue desestimado mediante la Sentencia núm.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

129-2018 expedida por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia.

3. La mayoría de jueces que componen este plenario, estuvieron de acuerdo en rechazar en cuanto al fondo el recurso de revisión constitucional en cuestión y confirmar la referida sentencia recurrida, bajo el argumento de que, entre otros, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no provocó la vulneración al derecho fundamental de propiedad aducida por el recurrente, señor Joseph Arturo Pilier Herrera, y que fue verificado que la indicada decisión contiene una debida motivación y no incurrió en el vicio de omisión de estatuir.

4. Con relación a la debida motivación, la sentencia en contra la cual ejercemos este voto disidente, establece en su literal f) del punto 10 lo siguiente:

f) En este contexto, el Tribunal Constitucional ha comprobado que, contrario a la pretendida falta de motivación aducida por el recurrente en revisión, la referida sentencia núm. 129-2018 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiún (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018) satisface plenamente los parámetros anteriormente enunciados en la indicada decisión TC/0009/13, puesto que:

- *Desarrolla sistemáticamente los medios invocados por el recurrente en casación. Nótese, en efecto, en la sentencia recurrida fueron transcritas las pretensiones del recurrente y en el desarrollo de sus motivaciones se comprueba que el tribunal valoró cada una de estas. De lo que resulta que existe una evidente correlación entre los planteamientos y lo resuelto.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- *Expone concreta y precisamente cómo fueron valorados los hechos, las pruebas y el derecho aplicable¹⁶. Es decir, la Sentencia núm. 129-2018 presenta los fundamentos justificativos para validar la decisión adoptada por el tribunal de alzada respecto a la correcta valoración de los elementos de pruebas aportados que permitieron demostrar que la señora Ana Luisa Apolinar construyó la mejora y residió en la misma desde el año 1966.*
- *Manifiesta los argumentos pertinentes y suficientes para determinar adecuadamente el fundamento de la decisión. Esta aserción se fundamenta en que la Sentencia núm. 129-2018 figuran consideraciones jurídicamente correctas respecto a los puntos sometidos a su análisis.*
- *Evita la mera enunciación genérica de principios¹⁷. Este colegiado ha comprobado que la Sentencia núm. 129-2018 contiene una precisa y correcta identificación de las disposiciones legales que le permiten tomar la decisión.*
- *Asegura el cumplimiento de la función de legitimar su decisión¹⁸. En el presente caso nos encontramos en presencia de una decisión que contiene una transcripción de los medios de casación, los principios y reglas aplicables a la especie, así como la aplicación de estas al caso concreto.*

5. No nos satisface la solución dada, ni los motivos esgrimidos en la presente decisión, y por tanto disentimos de la mayoría que componen este pleno, dado que,

¹⁶ Sentencia TC/0009/13, acápite 9, párrafo «G», literal «b».

¹⁷ Sentencia TC/0009/13, acápite 9, párrafo G, literal «d».

¹⁸ Este requerimiento de legitimación de las sentencias fue asimismo reiterado por esta sede constitucional mediante la Sentencia TC/0440/16 en los siguientes términos: «Consideramos que si bien es cierto que forma parte de las atribuciones propias de cada tribunal admitir o declarar inadmisibile, así como rechazar o acoger una determinada demanda, instancia o recurso, cada una de estas decisiones debe estar amplia y debidamente motivada, no dejando en la oscuridad los motivos y razonamientos jurídicos que le llevaron a tomar su decisión» (numeral 10, literal «k», pp. 14-15).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al momento de ponderarse el fondo del recurso, vemos que se evalúa la sentencia impugnada conforme la sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), en la que se establecen los estándares o requisitos que debe reunir toda decisión jurisdiccional para considerarse debidamente motivada; luego más adelante, la mayoría de este plenario concluye estableciendo que dicha decisión recurrida satisfizo las 8 pautas generales del test de la debida motivación, pero sin desarrollar los motivos en que se fundamenta, es decir no explica que consideración externo la Suprema Corte de Justicia para satisfacer los requisitos del referido test, ni establece que parte y porque del test fue cumplido.

6. a nuestro juicio, conformé lo antes expuesto, la indicada sentencia en la cual ejercemos el presente voto, carece de estructuración y correcta motivación, toda vez que sí bien indica que se examina la decisión impugnada conforme el test de la debida motivación tal cual como fue instituido en la Sentencia TC/0009/13, antes señalada, no evalúa las pautas que debe satisfacer la sentencia impugnada para al final declarar que cumple con dicho test, por tanto sólo se limita a enunciar de manera genérica los pasos, pero ni siquiera cita la esencia de las consideraciones de la sentencia recurrida, es decir no hace un símil juicioso entre los enunciados y las motivaciones dadas por la Suprema Corte de Justicia, para afirmar que si se cumplió con el test y que al recurrente no se le violo su derecho de propiedad.

7. El mismo tribunal mediante la sentencia TC/0017/13, del 20 de febrero de 2013, reconoció que la debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados en las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución. }



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Por demás esta juzgadora entiende, como bien ya lo estableció este mismo tribunal que toda sentencia emanada por el Tribunal Constitucional debe cumplir con la función pedagógica de informar y orientar a la comunidad jurídica y a la ciudadanía en general, de las normas, procedimientos y derechos que deben observarse en todos los procesos, lo que incluye la correcta estructuración de la sentencia, en ese sentido podemos señalar el precedente constitucional, contenido en la sentencia TC/0008/15, de fecha 6 de febrero del 2015, que señala:

Los tribunales constitucionales, dentro de la nueva filosofía del Estado Social y Democrático de Derecho, no sólo se circunscriben a garantizar la supremacía constitucional o la protección efectiva de los derechos fundamentales al decidir jurisdiccionalmente los casos sometidos a su competencia, sino que además asumen una misión de pedagogía constitucional al definir conceptos jurídicos indeterminados, resolver lagunas o aclarar disposiciones ambiguas u oscuras dentro del ámbito de lo constitucional.

9. Que de haberse desarrollado cada uno de los requisitos establecidos en la referida sentencia TC/0009/13, para considerar que una decisión cumple con la debida motivación, este plenario hubiera acordado que en efecto la sentencia impugnada debía ser anulada y remitida al órgano de dónde provino, pues no cumplió con el test motivacional lo cual vulnera el derecho fundamental de propiedad aducido por el recurrente.

EN CONCLUSION:

Por todos los motivos anteriores, entendemos que el Tribunal Constitucional debe siempre verificar que toda sentencia tenga una correcta estructuración motivacional, en contestación a los recursos del cual haya sido apoderado, situación que no se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aprecia en la sentencia que ejercemos el presente voto disidente, dado que se alude que la decisión impugnada satisfizo las 8 pautas generales del test de la debida motivación, pero en ningún momento se hace un análisis juicioso entre las consideraciones dadas por la Suprema Corte de Justicia en su sentencia impugnada y los enunciados instaurados en la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), en tal sentido se debe examinar paso por paso las pautas conjuntamente con las consideraciones esgrimidas por la Suprema Corte de Justicia en la sentencia recurrida, para al final determinar si realmente cumple con dicho test.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos, Jueza

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
WILSON GOMEZ RAMIREZ

Con el mayor respeto hacia la posición mayoritaria expresada en la sentencia por los demás magistrados que integran el Pleno de este Tribunal Constitucional, y coherentes con la opinión externada y mantenida en las deliberaciones relativas al Expediente núm. TC-04-2019-0026, relativo al indicado recurso de revisión de decisión jurisdiccional que nos ocupa, ejercemos la facultad que nos reserva el artículo 186 de la Constitución de la República, y el artículo 30 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales núm. 137-11, promulgada en fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), presentamos voto disidente con respecto a la decisión referida, en base a los argumentos que se exponen a continuación:

I. ANTECEDENTES

1.1. La decisión que motiva este voto disidente se relaciona con recurso de revisión de decisión jurisdiccional, incoado por el ciudadano Joseph Arturo Pilier Herrera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contra la Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha veinte y uno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018). Dicha sentencia rechazó el recurso de casación incoado por el señor Joseph Arturo Pilier Herrera contra la Sentencia núm. 20160121, librada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, en fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

1.2. Entre los argumentos que sirven de fundamento a la decisión judicial objeto de revisión figuran los siguientes:

a. (...) *que para fallar como lo hizo el Tribunal a-quo estableció lo siguiente: "que ciertamente, este tribunal, previo estudio de los elementos de pruebas que justifican las pretensiones de las partes, ha determinado, al igual que el tribunal de primer grado, que es un hecho no controvertido por la señora Ana Luisa Apolinario y el señor Ramón Morales, que la primera, ocupaba la Parcela núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2/4 del municipio y provincia de La Romana, desde el año 1966, siendo la mejora levantada a la vista y sin oposición de los propietarios, en ese entonces, compañía Ramón Morales, C. por A.; que al momento del señor Joseph Arturo Pilier Herrera, adquirir mediante Acto de Venta la referida parcela, debió percatarse de que en el terreno existía una casa fomentada, que no era propietaria de quienes sanearon el inmueble, y que, a su vez, le vendió a su favor.*

b. (...) *que igualmente expresa el Tribunal a-quo: «Que siendo así las cosas, esta corte se identifica plenamente con la sentencia dada por el tribunal a-quo, en razón de que, como bien indica la misma, la señora Ana Luisa A., ocupaba el inmueble desde el año 1966, encontrándose la misma construida al momento que se produjo el saneamiento de la parcela, pues aunque dicha edificación, no se hace constar en el registro, físicamente, se*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

encontraba en el inmueble, pudiendo el comprador constatar que había en el solar una mejora que no le pertenecía.

c. (...) *en la ponderación de las pruebas que le fueron aportadas, dicho tribunal es cónsono con lo establecido con el tribunal de primer grado, pudo determinar que dentro de la Parcela núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2/4 del municipio y provincia de La Romana, propiedad del señor Ramón Morales que la señora Ana Luisa Apolinario, desde el 1966, edificó dentro de la misma una mejora de la cual tuvo la posesión.*

d. (...) *ciertamente la Parcela en cuestión núm. 81 del Distrito Catastral núm. 2/4 del municipio y provincia de La Romana, se encontraba registrada de conformidad con el Decreto de Registro núm. 186, (...) de fecha 7 de mayo de 1924 y sus mejoras existentes a nombre del señor Ramón Morales; y que la parte hoy recurrida, señora Ana Luisa Apolinar, había construido la mejora, presentando por ante el Tribunal a-quo las pruebas concernientes así como las certificaciones emitidas por el ayuntamiento las cuales hacían constancia de que dicha señora había sido censada en la mencionada propiedad en fecha 15 de julio de 1966, lo que presupone que la misma habita en el lugar.*

e. (...) *quedó demostrado por ante el Tribunal a-quo, que la señora Ana Luisa Apolinar habitaba en dicha mejora desde el años 1966 de lo que debió haberse percatado el señor Joseph Arturo Pilier Herrera al momento de la compra del terreno, tal y como de manera acertada el Tribunal a-quo expresó en su sentencia; y que como igualmente expresa el Tribunal a quo en la parte in fine de uno de sus considerandos, ninguna persona puede, sin autorización del dueño del terreno, levantar mejoras en su terreno, en consecuencia, era imposible que la señora Ana Luisa Apolinar, quien tenía su mejora construida*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a la vista de todos, habitara la misma desde el 1966 sin el conocimiento y consentimiento del entonces propietario del terreno, el señor Ramón Morales.

f. (...) *en cuanto a que la sentencia del Tribunal a-quo está carente de motivos serios y concordantes al hacer suyo los motivos dados por el Tribunal de Jurisdicción Original, es de la consideración de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; que el examen de la sentencia, en su conjunto, da muestra fehaciente de que en la misma, a los Jueces del Tribunal de Alzada, adoptaron e hicieron suyas las motivaciones expresadas por el Tribunal de Primer Grado y emitieron sus propias consideraciones, produjeron su sentencia en la cual se observa que contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo, en el caso de la especie, una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, sin incurrir en desnaturalización alguna o falta de motivación; por todo lo cual los agravios invocados por los recurrentes en su recurso de casación, carecen de fundamento y deben ser desestimados.*

1.3. En los fundamentos expuestos por Joseph Arturo Pilier Herrera para solicitar la revisión constitucional de la referida sentencia figuran los siguientes:

a. (...) *que para garantizar el derecho de propiedad del ING. JOSEPH ARTURO PILIER HERRERA sobre la porción de terreno dentro de la Parcela No, 81 del D. C. No, 2/4 del Municipio de La Romana, que había adquirido en fecha Cinco (5) del mes de marzo del año Dos Mil Nueve (2009), fue provisto de una Constancia (...) anotada en el Certificado de Título No. 82-250 que amparaba el derecho de propiedad de la sociedad RAMÓN*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

MORALES, C. por A. sobre la Parcela No. 81 del D. C. No. 214 del Municipio de La Romana.

b. *Desde la entrada del Sistema Torrens al país, la ley no ha permitido el levantamiento de mejoras permanentes por un tercero dentro del ámbito de una parcela o solar registrado, siempre se ha exigido una autorización expresa (no tácita ni ambigua) previa y en un documento auténtico o legalizadas las firmas extendido por el propietario del terreno. No existe un solo documento, que ligue a la RAMÓN MORALES, SRL por un acto de disposición entre vivos o un recibo que implique compromiso con la señora ANA LUISA APOLINARIO MEJÍA DE FLORENCIO ni con sus causahabientes.*

c. *(...) en la porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 81 del D. C, No. 2/4 del Municipio de La Romana según se ha demostrado, no existían MEJORAS de ninguna índole, hasta el momento en que el ING. JOSEPH ARTURO PILIER HERRERA construyó una precaria vivienda con materiales de descarte propios de su ejercicio como Ingeniero Civil y Constructor.*

1.4. La mayoría de los jueces que componen la matrícula de este Tribunal Constitucional han concurrido en admitir, en lo que respecta a la forma, y rechazar, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por el Joseph Arturo Pilier Herrera contra la sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte y uno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018), y, en consecuencia confirmar dicha decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1.5. El Pleno de magistrados de este colegiado expone como argumento esencial de sus motivaciones, lo siguiente:

Con base a la argumentación expuesta, este colegiado ha comprobado que la Sentencia núm. 129-2018, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no provocó la vulneración al derecho fundamental de propiedad aducida por el recurrente, señor Joseph Arturo Pilier Herrera. También ha sido verificado que la indicada decisión también contiene una debida motivación y no ha incurrido en el vicio de omisión de estatuir. En consecuencia, a juicio de este colegiado, procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y confirmar la sentencia recurrida.

1.6. El infrascrito, juez de la matrícula del Tribunal Constitucional de la República, sustenta en el caso de que se trata, una tesis que no concurre con la solución acordada por la mayoría de los integrantes del Pleno de este tribunal, y difiere en aspectos esenciales, y por tanto, se expresará con relación a tal diferencia, bajo la consideración de que es necesario hacer imperar con todo vigor el derecho sobre la propiedad inmobiliaria registrada en consonancia con la naturaleza del sistema registral predominante en nuestro país, el cual tiene una característica singular que se expresa en el efecto constitutivo que únicamente se produce a partir de que sea cumplido el principio de inscripción.

II. FUNDAMENTOS Y ALCANCE DEL VOTO DISIDENTE

2.1. Con ocasión de las deliberaciones con relación al caso que nos ocupa, sostuvimos nuestra posición tras considerar que, el derecho de superficie o derecho sobre mejoras ha sido objeto de tratamiento por todas las legislaciones que han sido articuladas tras la incorporación en nuestro país del sistema inmobiliario registral



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Torrens; de ahí que la abrogada Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, promulgada en 1947, consagró el precepto 202 bajo el título de “Registro de Mejoras”.

2.2. Con dicho artículo 202 se reguló con precisión esta figura jurídica, de manera que solo se le otorgaba el derecho de registro de las mejoras a un tercero, siempre y cuando el titular de los derechos sobre el terreno registrado lo consentía expresa y claramente, acuerdo que estaba sometido a exigencias formales; por tanto, requería de su presentación en la oficina del Registro de Títulos correspondiente para los fines de calificación registral, inscripción y registro.

2.3. El Reglamento General de Registros de Títulos, avalado por la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, establece en su artículo 23 que mejora es todo lo que se edifica, se clava, se planta y se adhiere al terreno con carácter permanente y que aumente su valor, en la especie alega el recurrente en revisión constitucional, Joseph Arturo Pilier Herrera, que no existían mejoras de ninguna índole, hasta que el mismo levantó una precaria vivienda con materiales de descarte o recortes adquiridos por la naturaleza de su ejercicio como ingeniero civil constructor.

2.4. La mejora constituye un derecho real principal, es en esencia una desmembración del derecho de propiedad; la propia Suprema Corte de Justicia se encargó de reforzar la categoría jurídica de las mejoras, y en una decisión del 14 de julio de 1999, hizo una excepcional interpretación de las mejoras en un caso que presentaba unas características tan especiales que ameritan su intervención en tal sentido.

2.5. La alta Corte del Poder Judicial se manifestó en los términos siguientes:

Considerando, que, en la especie y por tratarse de unas mejoras que al momento de adquirir el recurrente el terreno sobre el cual ya hacía más de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veinte años que habían sido construidas las mismas por el recurrido, tal como quedó establecido, la persona que para la fecha de esa construcción debía dar el consentimiento para ello por ser el propietario de dicho terreno, lo era el Estado Dominicano, por medio del Administrador General de Bienes Nacionales, que es el funcionario calificado para ello, consentimiento que no sólo quedó demostrado por el telegrama dirigido al recurrido por dicho organismo, y por lo pactado en la cláusula quinta del mencionado contrato de venta otorgado por el Estado a favor del recurrente, mediante la cual éste último se comprometió a asumir la responsabilidad de cualquier reclamación o demanda en relación con el derecho de propiedad de las mejoras que se encuentren edificadas en la porción de terreno objeto de dicha venta, de lo que se infiere un reconocimiento expreso del vendedor de la existencia de mejoras en la porción de terreno vendida y de que la propiedad de las mismas no le correspondían, sino al que las edificó, que lo fue el recurrido, sino además porque de las disposiciones de la Ley No. 39 de 1966, se desprende el reconocimiento de la propiedad de las mejoras que antes de la promulgación de dicha ley, hizo el legislador a favor de todas las personas que habían fabricado mejoras en terreno propiedad del Estado Dominicano, como ocurre en el caso de la especie.

2.6. Se advierte entonces que no es en cualquier caso que se le puede imponer al titular de un derecho de propiedad inmobiliaria registrado sobre el terreno mejoras no consentidas por él, sin una evidencia concreta del consentimiento expreso e inequívoco del titular legítimo que haya precedido en el tracto sucesivo el derecho registrado al titular registral que se subrogó en tales prerrogativas.

2.7. En el caso objeto de comentario, ha sido menester probar ante los tribunales que el propietario del terreno, el Estado Dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales, consintió y reconoció la edificación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de mejoras, y en la especie, no solo mediante un telegrama, de fecha 15 de enero de 1979, dirigido al dueño de las mismas, no solo por haber edificado la mejora en 1961, sino también por haberse hecho la suscripción de una cláusula contractual a través de la cual el adquirente del derecho asume la obligación de responder ante cualquier requerimiento o demanda que se produzca con relación al derecho de superficie o de mejoras, cuestión que se tradujo en un consentimiento categórico y expreso a favor de quien fomentó ese derecho real, indivisible, limitado y permanente, cuestión que no verificó en el caso conocido por el Tribunal Constitucional que motiva esta disidencia.

2.8. Resulta de lugar, además, consignar que la Suprema Corte de Justicia, en la referida Sentencia del 14 de julio de 1999, publicada en el Boletín Judicial núm. 1078, de septiembre de 2000, precisó que: “(...) de las disposiciones de la Ley No. 39 de 1966, se desprende el reconocimiento de la propiedad de las mejoras que antes de la promulgación de dicha ley, hizo el legislador a favor de todas las personas que habían fabricado mejoras en terreno propiedad del Estado Dominicano, como ocurre en el caso de la especie”.

2.9. En la normativa inmobiliaria registral, es el artículo 24 del Reglamento General de Registros de Títulos el que establece que las mejoras se anotarán cuando lo ordene el tribunal inmobiliario con motivo de efectuarse el proceso de saneamiento, o cuando el dueño del derecho inmobiliario registrado exprese su consentimiento mediante un acto notarial público o auténtico.

2.10. En el caso que nos ocupa, no se cumplen las exigencias establecidas por la normativa, y reconocer el derecho de mejora a un tercero fuera de estas previsiones arriesga el derecho de la propiedad inmobiliaria registrada consagrado por la Constitución Política del Estado en el artículo 51, el cual en la parte in fine de su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

texto capital expresa: “Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes”.

2.11. Nadie puede ser privado de su propiedad, salvo la expropiación o limitación forzosa, en cuyo caso la actuación estará sometida a un riguroso procedimiento constitucional y legal, el cual tiene que ser necesariamente cumplido para que cualquier operación en tal sentido resulte eficaz.

2.12. El reconocimiento de un derecho sobre mejoras, sin que se cumplan los requisitos fundamentales legalmente previstos, también deviene en un ataque al principio cardinal de imprescriptibilidad propio de nuestro sistema inmobiliario registral, tipo Torrens, y contenido en el principio general IV de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, promulgada el 23 de marzo de 2005, que establece: “Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección absoluta de Estado”.

2.13. Otro aspecto que tiene que observarse en casos de esta naturaleza es el cumplimiento de la seguridad jurídica, la cual se verifica cuando en el ordenamiento jurídico hay estabilidad, no se manifiestan riesgos importantes de que un hecho negativo pueda afectar el derecho que se tiene, que al respecto no se advierta peligro. Esto abona a favor del respeto del derecho de propiedad inmobiliaria registral.

III. CONCLUSIÓN

La naturaleza misma del presente caso nos lleva a concluir que el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, incoado por el ciudadano Joseph Arturo Pilier Herrera, contra la Sentencia núm. 129-2018, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha veinte y uno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018), contrario al rechazo y confirmación decidido por la mayoría del Pleno, debió



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ser acogido, en cuanto al fondo, anulada la referida sentencia, objeto de revisión, y remitida a la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, a los fines de que el tribunal de envío conozca nuevamente el caso, tomando en cuenta de manera estricta el criterio de este Tribunal Constitucional, en lo concerniente al derecho de propiedad conculcado, de ahí nuestro voto disidente.

Firmado: Wilson S. Gómez Ramírez, 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