



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0531/19**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2018-0118, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández contra la Sentencia núm. 155, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de diciembre 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 y 277 de la Constitución, 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2018-0118, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández contra la Sentencia núm. 155, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018).



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

**I. ANTECEDENTES**

**1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión**

La Sentencia núm. 155, 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 cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018). Este fallo rechazó el recurso de casación incoado por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández contra la Sentencia núm. 20155012, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central el veintitrés (23) de septiembre de dos mil quince (2015). El dispositivo de la Sentencia núm. 155 reza de la manera siguiente:

*Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de fecha 23 de septiembre de 2015, en relación a los solares 9 y 10, manzana núm. 2947, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte interior de la presente sentencia; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. José Abel Deschamps Pimentel, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.*

La sentencia recurrida fue notificada por los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens, Francisco Félix López Brito y Eduardo José Morillo a la hoy parte recurrente, señor Odalis Elías Tejeda Hernández, mediante el Acto núm. 500-2018, de quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.



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

## **2. Presentación del recurso de revisión de sentencia**

En la especie, el señor Odalis Elías Tejeda Hernández interpuso el presente recurso de revisión contra la Sentencia núm. 155, según instancia depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018). Mediante el citado recurso de revisión, la parte recurrente invoca la violación a los artículos 51, 69 y 73 de la Constitución.

El recurso de que se trata fue notificado por el recurrente a la parte recurrida, los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens, Francisco Félix López Brito, Eduardo José Morillo y el Banco Popular Dominicano, S.A., mediante Acto núm. 894/2018, de quince (15) de junio de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Francisco Domínguez.<sup>2</sup>

## **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. 155 —mediante la cual rechazó el recurso de casación incoado por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández—, en los motivos siguientes:

- a. *Considerando, que la sentencia impugnada, luego del análisis de las pruebas sometidas en el recurso de apelación, se determinó los hechos siguientes: “a) que el demandante, Odalis Elías Tejeda Hernández tuvo conocimiento de que Marcos Antonio Polanco Silverio, aparentemente había comprado la propiedad a una persona que se hizo pasar por él; b) que conforme la Certificación de Cargas y Gravámenes de fecha 31 de agosto del*

---

<sup>2</sup> Alguacil de ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia.



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

*2009, expedida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la transferencia a favor de los señores Rosa Elizabeth Morillo B., Francisco Félix López y Eduardo J. López Brito y el Banco Popular Dominicano, fue inscrita en fecha 26 de agosto a las 11:56 a.m., en la que constaba únicamente el gravamen que pesaba a favor del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, en su calidad de acreedor hipotecarios, de ambos solares; c) que conforme a la certificación del 16 de julio de 2014, correspondiente al solar 10, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el inmueble se encontraba registrado a favor de los recurrentes, así como la hipoteca convencional inscrita a favor del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple, que dichos derechos fueron inscritos en fecha 26 de agosto a las 11:56 a.m., asentados en el libro de Registro Complementario núm. 0366, folio 019, conforme el asiento registral núm. 010200068, y de que también pesaba sobre el inmueble la anotación de advertencia núm. 0102298, inscrita en el libro diario de fecha 24 de agosto de 2009 a las 1:56 pm., asentado en el Registro Complementario núm. 0370, folio 208 en fecha 10 de septiembre de 2009; d) que en relación a la certificación de fecha 18 de agosto de 2014, emitida por el Registro de Títulos, en relación al Solar núm. 9, manzana 2497, del Distrito Catastral núm. 1, se advirtió la misma información registral sobre los titulares principales y el crédito accesorio, sin embargo, no se hizo constar que sobre ese inmueble existiera nota de advertencia, sino una litis sobre derechos registrados inscrita en fecha 17 de septiembre de 2009 y ejecutada en fecha 8 de octubre de 2009”.*

*b. Considerando, que siguiendo el Tribunal a-quo su verificación de los hechos, manifestó: "1) que fue notificado un acto de advertencia al Registro de Títulos en fecha 24 de agosto del ministerial Ivan Perez Mejía, el cual tuvo su entrada en el Libro Diario del Registro de Títulos a las 11:56 a. m., asentado en el Registro Complementario num. 0370, folio 208, en fecha 10 de*



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

*septiembre de 2009, en definitiva, que el 26 de agosto del 2009 fecha en la que se depositó el Acto de Venta, aún no tenía publicidad para los terceros, por tanto no oponible a terceros, en el caso en cuestión, a los compradores y el acreedor inscrito; 2) que la función calificadora de los registradores de títulos consiste en examinar, verificar y calificar el acto a inscribir, de su forma y demás circunstancias dispuesto por los artículos 96 y 90 de la normativa inmobiliaria; 3) que el registro se considera realizado cuando se inscribe definitivamente el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos pasado el filtro calificador, que al momento de darle entrada una actuación lo que se habilita es el rango de prioridad pero la publicidad solo habilita cuando el derecho es inscrito o ejecutado en el Registro Complementario, y que al contraponer estos dos principios, el de prioridad y publicidad, cuando de terceros se tratara necesariamente se debería entender que prevalece la publicidad, y que en el caso, al momento de la inscripción, no existía tal publicidad, una falta por no accionar oportunamente por ante la entidad registral; 4) que no ha sido probada la mala fe de los terceros adquirentes y del acreedor inscrito, beneficiándose del principio legal y constitucional";*

*c. Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la sentencia de primer grado, manifestó: "que la jueza de primer grado no había valorado jurídicamente las situaciones planteadas y ni el marco legal, por haberse limitado a establecer que por la Nota de Advertencia, los terceros no podían retener la condición de su venta, ya que esta había entrado dos días después al registro, sin detenerse a verificar las situaciones y hechos previos que se desprendían del expediente, lo que necesariamente dejaba entrever la falta del demandante frente a la indispensable publicidad que se le debía oponer a dichos terceros, y que además, el demandante sabía que el inmueble estaba en venta, conforme*



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

*se leía en su instancia de la litis, ya que indica haberse trasladado al terreno y encontrar el “Se Vende” y llamar a la persona que representaba los intereses del señor Marcos Antonio Polanco Silverio en la venta, no obstante de publicitar la actividad ilegítima en el órgano competente, se dispersó en indagatoria en la Junta Central Electoral y en la acusación penal que no tiene competencia sobre el inmueble, y que ciertas actuaciones no se le oponen a terceros”; asimismo señaló el Tribunal a-quo, “que los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens y Eduardo José López, habiendo realizado un negocio jurídico sobre un bien inmueble libre de inscripciones, con la atención sobre un posible litigio actual o futuro en relación con el inmueble de que se trataba, ante la falta de pruebas sobre la mala fe en sus actuaciones, lo que evidenciaba que quedaban protegidos por la figura del tercer adquirente de buena fe a título oneroso, y que en virtud de esto, era evidente que también, la entidad Bancaria Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, era un tercero de buena fe a sus derechos reales accesorios inscritos.*

*d. Considerando, que en la sentencia impugnada, se transcribe el fundamento del juez de primer grado para acoger la demanda original, anulando el contrato de venta y reposición del derecho al actual recurrente, basado en mismo, en que existía desde el 24 de agosto de 2009 una Nota de Advertencia que publicitaba el hecho de que se estaba conociendo una demanda por falsificación en la Oficina de Atención Permanente del Distrito Nacional, a favor del actual recurrente Odalis Elías Tejada Hernández contra el señor Marco Antonio Polanco Silverio, demandado en falsificación; como de que el contrato de los alegados terceros de buena fe fue sometido a inscripción dos días después del registro de dicha nota, es decir, el 26 de agosto de 2009, por lo que no podía retener la condición de terceros adquirentes de buena fe de los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens,*



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

*Francisco Félix Brito y Eduardo José López, en calidad de compradores y de la entidad bancaria Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, como acreedor hipotecario.*

e. *Considerando, que de los hechos y pruebas ponderados por el Tribunal a-quo, precedentemente expuestos, hace esencial la lectura del Reglamento General de Registro de Títulos, en sus artículos del 44 al 98, que establece que todas las actuaciones recibidas por el Registro de Títulos con relación a un inmueble para fines de registro, serán asentadas con sistema automatización, y de no contar con dicho sistema, se llevara un libro diario, que de forma cronológica hará constar las actuaciones recibidas por el Registro de Títulos con relación a un inmueble, y que posteriormente las actuaciones puestas en el libro diario o automatizadas, pasaran a ser examinadas y revisadas por el Registrador de Título en cuanto a las formalidades y legalidad de los documentos [...].*

f. *Considerando, que en el marco de la normativa precedente, en que todas actuaciones recibidas por los Registros de Títulos con relación a un inmueble para fines de registro, son asentadas de forma automatizadas o en un libro diario y ser examinadas por el Registrador de Títulos, hasta que lo recibido no pasa a ser inscrito en el Registro Complementario, no es posible considerar que se ha cumplido con el requisito de publicidad y oponibilidad; bajo tales consideraciones, el Tribunal a-quo al considerar la confusión en que incurrió el juez de primer grado revocó la sentencia, y pudo llegar a la conclusión de la buena fe los actuales recurridos, al determinar que el contrato de venta a su favor, fue sometido a inscripción antes de asentada la nota de advertencia de que se trata, es decir, antes del 10 de septiembre de 2009, mediante la verificación que hiciera de la certificación emitida por el Registro de Títulos el 16 de julio de 2014, que daba cuenta de que los*



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

*inmuebles en litis se encontraban registrados a favor de los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens y Eduardo José López, así como la hipoteca convencional a favor del Banco Popular, S. A., Banco Múltiple, fueron inscriptos en fecha 26 de agosto de 2009, y asentados en el Registro Complementario num. 0366, instrumento por vía del cual se hace oponible a terceros lo que se haya inscrito en el mismo, en tal virtud que los compradores, actuales recurridos, quedaban protegidos por cuanto obraron de cara al sistema de publicidad registral; por tales razones, procede rechazar los medios propuestos, y por consiguiente, el presente recurso.*

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

En su recurso de revisión, el señor Odalis Elías Tejeda Hernández solicita la declaratoria de la nulidad de la sentencia recurrida. Fundamenta principalmente sus pretensiones en los argumentos siguientes; a saber:

*a. Es que se trata de ratificar nuevamente y por este filtro conformado por el Tribunal Constitucional, la supremacía de la Constitución de la República frente a cualquier Ley o Resolución Adjetiva, por cuya aplicación pueda ser lesionado un derecho fundamental protegido por aquella, como lo es el derecho de propiedad del exponente (Recurrente en Revisión) sobre los inmuebles de referencia, que fueron objeto de una transacción fraudulenta por parte del llamado Máximo Suero Feliz y/o Rafael Bonifacio Contreras, hoy condenado irrevocablemente por el Segundo Tribunal Colegiado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en fecha 29 del mes de julio del año 2010, por OCHO (8) años de Reclusión Mayor y confirmada por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por violación a las disposiciones de los artículos 148 y 405 del Código Penal Dominicano y 7 y*



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

*13 de la Ley 8-92 sobre Cédula, por el ilícito cometido, utilizando el vil modus operando de suplantación de la identidad del hoy recurrente para satisfacer su sórdido afán de codicia y lucro.*

*b. Jamás podría considerarse como adquirientes de buena fe y a título oneroso, a terceros que adquieren inmuebles producto de una transacción ilícita (producto de la suplantación de la identidad del legítimo propietario), máxime cuando el exponente, como aconteció en la especie, depositó su NOTA DE ADVERTENCIA dos (2) días antes (24 de agosto del año 2009) de la inscripción de la venta en favor de los hoy recurridos (26 de agosto del año 2009).*

*c. Como no podría oponérsela al exponente, so pretexto del filtro creado por el Reglamento General de Registros de Títulos para asentar las diferentes operaciones que se materializan en relación a un inmueble registrado, que su NOTA DE ADVERTENCIA no le eran oponible ni a los hoy recurridos, ni al Banco Popular Dominicano en su calidad de acreedor inscrito con una HIPOTECA sobre los inmuebles objeto de una transacción ilícita denunciada al Registro de Títulos con dos (2) días de antelación a la venta perpetrada por un condenado a ocho (8) años de prisión por la comisión de un crimen de falsedad.*

**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, Rosa Elizabeth Morillo Brens, Francisco Félix López Brito, Eduardo José Morillo y el Banco Popular Dominicano, S.A., no obstante haberles 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. 155, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018).
2. Acto núm. 500-2018, de quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito.<sup>3</sup>
3. Sentencia núm. 20155012, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central el veintitrés (23) de septiembre de dos mil quince (2015).
4. Acto núm. 894/2018, de quince (15) de junio de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial Francisco Domínguez.<sup>4</sup>

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

**7. Síntesis del conflicto**

---

<sup>3</sup> Alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

<sup>4</sup> Alguacil de ordinario del Primer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia.



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

El conflicto se contrae a una litis sobre derechos registrados interpuesta por Odalis Elías Tejeda Hernández contra los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens, Francisco Félix López Brito y Eduardo José Morillo ante la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la cual fue acogida parcialmente por esta jurisdicción mediante la Sentencia núm. 20143619, rendida el diez (10) de junio de dos mil catorce (2014). Apoderado del recurso de apelación contra la Sentencia núm. 20143619, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central acogió los pedimentos de los recurrentes y revocó dicha sentencia en todas sus partes.

La decisión precedentemente indicada fue impugnada en casación, recurso que fue desestimado mediante la Sentencia núm. 155, 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 Odalis Elías Tejeda Hernández 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 constitucional de 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**



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

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 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,<sup>5</sup> 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. 155, 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 cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018). Dicho fallo fue a su vez notificado al señor Odalis Elías Tejeda Hernández (recurrente en revisión), mediante el Acto núm. 500-2018, de quince (15) de mayo de dos mil dieciocho (2018), instrumentado por el ministerial José Rolando

---

<sup>5</sup> Sentencia TC/0247/16, d/f 22/6/2016.



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

Núñez Brito.<sup>6</sup> Posteriormente, el presente recurso de revisión fue interpuesto ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018), es decir, treinta (30) 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.

c. Asimismo, observamos que el caso corresponde a una decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada<sup>7</sup> 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.<sup>8</sup> 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 cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018), puso término al proceso de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del Poder Judicial.

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 [...]».

---

<sup>6</sup> Alguacil de estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

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

<sup>8</sup> «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**

d. Como puede advertirse, la parte recurrente basa su recurso en la tercera causal del citado artículo 53.3, pues alega vulneración de sus derechos fundamentales contemplados en los artículos 51, 69 y 73 de la Constitución. 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;*

*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.*

e. 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, caber 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. 155, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018); decisión que fue expedida con ocasión del recurso de casación interpuesto por el aludido señor Odalis Elías Tejeda Hernández.

Nótese, en consecuencia, que dicho recurrente tuvo conocimiento de las alegadas violaciones cuando le fue notificada la indicada sentencia, motivo por el que, obviamente, no tuvo antes la oportunidad de promover la vulneración a sus derechos



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

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 del artículo 53.3.a se encuentra satisfecho.

f. 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 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.

g. Además, el Tribunal Constitucional también estima que el recurso de revisión constitucional que nos ocupa reviste especial trascendencia o relevancia constitucional,<sup>9</sup> de acuerdo con el «párrafo» *in fine* del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11,<sup>10</sup> 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**

---

<sup>9</sup> 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».

<sup>10</sup> 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**

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

a. En la especie, según hemos precisado, el Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional promovido por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández contra la Sentencia núm. 155, rendida por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018). El aludido recurrente invoca ante esta sede constitucional que esa alta corte incurrió en la violación de los artículos 51, 69 y 73 de la Constitución al confirmar la Sentencia núm. 20155012, emitida por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central el veintitrés (23) de septiembre de dos mil quince (2015); fallo que a su vez había revocado la Sentencia núm. 20143619, rendida el diez (10) de junio de dos mil catorce (2014), la cual acogió una litis sobre terrenos registrados promovida por el hoy recurrente.

b. En este orden de ideas, el señor Odalis Elías Tejeda Hernández fundamenta la alegada violación a su derecho fundamental de propiedad en el reconocimiento efectuado por la Suprema Corte de Justicia sobre el criterio del tercer adquiriente de buena fe a título oneroso aducido por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, como base del acogimiento del recurso de alzada interpuesto por los hoy recurridos contra el fallo de primer grado rendido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, pese a que fue notificado al registrador de títulos una acta de advertencia días antes de haber sido asentada la solicitud de transferencia inmobiliaria. En efecto, tal como se ha hecho constar previamente, el señor Odalis Elías Tejeda Hernández manifiesta en su instancia de revisión que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en la conculcación del «derecho de propiedad del exponente, en relación con los inmuebles solares 9 y 10 de la manzana



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

No. 2947, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional y las mejoras levantadas en el mismo, inmueble objeto de la Litis sobre Derechos Registrados originaria».

c. Antes de contestar los medios y argumentos presentados por el recurrente, es menester que el Tribunal enfatice la naturaleza del sistema de registro inmobiliario que existe en la República Dominicana. Se trata del “Sistema Torrens”, régimen que se encuentra regulado de manera directa y específica por la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario. En ese sentido, el “Principio II” de la referida ley establece las características y/o principios específicos de este sistema, a saber:

*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.*

d. Respecto a la indicada opinión sustentada por el recurrente, cabe reiterar que, en su Sentencia núm. 155, la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por este último, externando su convicción de que el Tribunal Superior de Tierras no había incurrido en el vicio de desnaturalización de los hechos al adoptar el criterio del tercer adquirente de buena fe a título oneroso como base de su Sentencia núm. 20155012. En este sentido, dicha alta corte manifestó textualmente que

*los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens y Eduardo José López, habiendo realizado un negocio jurídico sobre un bien inmueble libre de inscripciones, con la atención sobre un posible litigio actual o futuro en relación con el inmueble de que se trataba, ante la falta de pruebas sobre la mala fe en sus*



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

*actuaciones, lo que evidenciaba que quedaban protegidos por la figura del tercer adquiriente de buena fe a título oneroso, y que en virtud de esto, era evidente que también, la entidad Bancaria Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiple, era un tercero de buena fe a sus derechos reales accesorios inscritos.*

e. La Tercera Sala de la Suprema Corte dictaminó, asimismo, que el Tribunal Superior de Tierras (pese a que fue aportado como prueba una anotación de advertencia sobre un caso penal de usurpación de identidad abierto en perjuicio de Odalis Elías Tejeda Hernández) valoró correctamente el acogimiento del recurso de apelación, entendiéndolo que:

*todas actuaciones recibidas por los Registros de Títulos con relación a un inmueble para fines de registro, son asentadas de forma automatizadas o en un libro diario y ser examinadas por el Registrador de Títulos, hasta que lo recibido no pasa a ser inscrito en el Registro Complementario, no es posible considerar que se ha cumplido con el requisito de publicidad y oponibilidad; bajo tales consideraciones, el Tribunal a-quo al considerar la confusión en que incurrió el juez de primer grado revocó la sentencia, y pudo llegar a la conclusión de la buena fe de los actuales recurridos, al determinar que el contrato de venta a su favor, fue sometido a inscripción antes de asentada la nota de advertencia de que se trata, es decir, antes del 10 de septiembre de 2009[...].*

En este sentido, dicha alta corte verificó, además, que «al contraponer estos dos principios, el de prioridad y publicidad, cuando de terceros se tratara necesariamente se debería entender que prevalece la publicidad, y que, en tal caso, al momento de la inscripción, no existía tal publicidad [...]».



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

f. En cuanto a la figura del tercer adquirente de buena fe a título oneroso, esta corporación constitucional se refirió sobre este concepto en su Sentencia TC/0093/15, indicando 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.*

g. En el presente caso, esta alta corte pone énfasis en los principios de legitimidad y de publicidad, los cuales básicamente hacen de fe pública que el derecho de propiedad existe sobre el inmueble registrado, siendo oponible dicho registro a terceros. Sobre el particular, esta sede constitucional se refirió en su Sentencia TC/0209/14 —criterio reiterado en la Sentencia TC/0093/15—, donde de acuerdo con la doctrina autorizada, se enfatiza el carácter absoluto del certificado de títulos en los siguientes términos:

*La necesidad del fallo absoluto queda manifiesta por el carácter absoluto que le da el Sistema Torrens, que le da la ley, al certificado de título; y este carácter absoluto del certificado de título responde a la naturaleza misma del derecho de propiedad, que es absoluto<sup>1</sup>. Sigue diciendo ese autor que: este derecho, oponible a todo el mundo, queda saneado por una decisión judicial, oponible a todo el mundo. Y esta decisión es oponible a todo el mundo, porque todo el mundo ha sido parte en la litis, incluido en la frase ‘a todos a quienes pueda interesar.*



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

h. Sentados los principios expuestos y el precedente establecido en la Sentencia TC/0378/15,<sup>11</sup> resulta evidente que la Sentencia núm. 155, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, no violó el derecho de propiedad en perjuicio del señor Odalis Elías Tejeda Hernández (dado que esta alta corte sólo se limita a determinar si el derecho ha sido bien aplicado cuando es apoderada de un recurso de casación), sino que más bien aplicó una posición jurídica que busca proteger el sistema de registro público de la propiedad inmobiliaria, salvaguardando, a la vez, los derechos de las personas que cumplen válidamente con los requisitos de dicho sistema. En efecto, 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 prescribe 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.

i. En el presente caso, los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens y Eduardo José Morillo inscribieron su derecho de propiedad, según las disposiciones atinentes a la materia mediante un contrato de venta con garantía hipotecaria otorgada por el Banco Popular de la República Dominicana. Dicha adquisición fue efectuada a título oneroso, presumiéndose la buena fe del comprador sin que el recurrente demostrara lo contrario. Esta sede constitucional estima que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluó atinadamente los medios probatorios presentados por las partes y determinó la no configuración de la mala fe del tercer adquirente registrado. Por

---

<sup>11</sup> En su Sentencia TC/0007/12, el Tribunal Constitucional señaló que: «Las salas de la Suprema Corte de Justicia, así como el Pleno de esta, deben limitarse a determinar si el derecho ha sido bien aplicado, cuando conocen de un caso como consecuencia de haber sido apoderadas de un recurso de casación. La base legal de la afirmación anterior es el artículo 1 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres (1953)».



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

tanto, procede rechazar el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional, así como la confirmación de 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 Justo Pedro Castellanos Khoury y el voto salvado del magistrado Víctor Joaquín Castellanos Pizano. Constan 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 expuestas, el Tribunal Constitucional

**DECIDE:**

**PRIMERO: ADMITIR**, en cuanto a la forma, el recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Odalis Elías Tejeda Hernández contra la Sentencia núm. 155, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018).

**SEGUNDO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 155, con base en las precisiones que figuran en el cuerpo de la presente decisión.



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

**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 Odalis Elías Tejeda Hernández; y a los recurridos, señores Rosa Elizabeth Morillo Brens, Francisco Félix López Brito, Eduardo José Morillo y el Banco Popular Dominicano, S.A.

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

**VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA**  
**ALBA LUISA BEARD MARCOS**

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 núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de trece (13) de junio de dos mil once (2011), que



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

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. La sentencia respecto a la cual efectuamos este voto fue dictada para revisar la conformidad con la Constitución de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia en relación a un proceso jurisdiccional que giraba en torno a la demanda en nulidad de contratos de ventas de propiedad inmobiliaria interpuesta por Odalis Elías Tejeda Hernández contra Marcos Silverio y compartes, la cual fue decidida en primer grado por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original mediante la Sentencia núm. 20143619, de diez (10) de junio de dos mil catorce (2014), entre otras cosas anulo los contratos de venta atacados por el demandante. Este fallo fue recurrido en apelación por Rosa Morillo y compartes, resultando apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual mediante Sentencia núm. 20143619, acogió los pedimentos de los recurrentes y revocó la precitada sentencia en todas sus partes, al considerar a los recurrentes, Rosa Elizabeth Morillo de López y Eduardo J. López, adquirentes de buena fe, a pesar de que la demanda en nulidad del inmueble que ellos adquirieron se sustentaba en un proceso penal relativo a suplantación de identidad contra el vendedor del inmueble, y que existía una inscripción para impedir la transferencia.

3. La decisión precedentemente indicada fue impugnada en casación, recurso que fue desestimado mediante la Sentencia núm. 155, 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 Odalis Elías Tejeda Hernández interpuso el recurso de revisión de decisión jurisdiccional fallado mediante la decisión respecto a la cual efectuamos el presente voto.



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

4. En la decisión dictada por la Suprema Corte de Justicia se avaló lo decidido por el Tribunal Superior de Tierras en el sentido de que los señores Rosa Elizabeth Morillo de López y Eduardo J. López eran adquirientes de buena fe, pues al momento de efectuarse la transferencia de derecho de propiedad a su favor no existía inscripción de anotación de advertencia ante Registro de Título, presumiendo la Suprema Corte de Justicia la buena fe de los adquirientes, y que los compradores eran ajenos al proceso penal que se venía suscitando en relación al caso.

5. Solicitada la revisión jurisdiccional de esta decisión ante este plenario, la mayoría calificada de este plenario decidió confirmar la sentencia recurrida, sustentada básicamente en que,

*g) En el presente caso, esta alta corte pone énfasis en los principios de legitimidad y de publicidad, los cuales básicamente hacen de fe pública que el derecho de propiedad existe sobre el inmueble registrado, siendo oponible dicho registro a terceros. Sobre el particular, esta sede constitucional se refirió en su Sentencia TC/0209/14 —criterio reiterado en la Sentencia TC/0093/15—, donde de acuerdo a doctrina autorizada, se enfatiza el carácter absoluto del certificado de títulos en los siguientes términos: «La necesidad del fallo absoluto queda manifiesta por el carácter absoluto que le da el Sistema Torrens, que le da la ley, al certificado de título; y este carácter absoluto del certificado de título responde a la naturaleza misma del derecho de propiedad, que es absoluto<sup>1</sup>. Sigue diciendo ese autor que: este derecho, oponible a todo el mundo, queda saneado por una decisión judicial, oponible a todo el mundo. Y esta decisión es oponible a todo el mundo, porque todo el mundo ha sido parte en la litis, incluido en la frase ‘a todos a quienes pueda interesar».*

*(...)*



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

*i) En el presente caso, los señores Rosa Elizabeth Morillo Brens y Eduardo José Morillo inscribieron su derecho de propiedad, según las disposiciones atinentes a la materia mediante un contrato de venta con garantía hipotecaria otorgada por el Banco de Popular de la República Dominicana. Dicha adquisición fue efectuado a título oneroso, presumiéndose la buena fe del comprador sin que el recurrente demostrara lo contrario. Esta sede constitucional estima que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluó atinadamente los medios probatorios presentados por las partes y determinó la no configuración de la mala fe del tercer adquirente registrado.*

6. Es decir que, para este plenario, y a pesar del demostrado origen irregular del derecho de propiedad, y la comprobada existencia de que la Litis sobre terreno registrada invocada se sustentaba en un proceso penal en relación a la suplantación de identidad de los propietarios originarios, estableció que debía prevalecer el derecho de propiedad de los terceros adquirentes sobre el derecho fundamental de propiedad del titular primario del inmueble.

7. En este orden, disentimos de la aplicación y uso de la figura del tercer adquirente de buena fe para hacer prevalecer los derechos de estos frente a los derechos de los derechos del propietario original.

8. Para la sustanciación de esta posición particular, entendemos que resulta imprescindible, en primer lugar, conocer la definición y configuración jurídica que ha efectuado del tercer adquirente de buena fe la Suprema Corte de Justicia, sosteniendo al respecto, en su Sentencia núm. 243, de veinticinco (25) de enero de dos mil diecisiete (2017), que

*....resulta pertinente establecer que, ante la existencia de documentación paralela, una de carácter erga omnes (Certificado de Título) y otra con*



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

*oponibilidad inter partes (acto de autorización de ingreso de los inmuebles a la comunidad matrimonial), prevalece la información consagrada en el órgano público, es decir, el Certificado de Título, documento que otorga todas las garantías de lugar, en atención a la fe pública de que goza el Registrador de Títulos, y al principio de legitimidad que acarrea su expedición;*

*Considerando, que tomando en consideración lo anterior, como lo ha indicado la parte recurrente en casación, atendiendo a que dicha parte contrató la compra del inmueble teniendo a la vista un certificado de título que establecía que el propietario era soltero, se constituye en un tercero a quien no le resultaba oponible el contenido de un acto no publicitado; que dicho análisis se imponía, en razón de que la seguridad jurídica conlleva la obligación de proteger el derecho de propiedad de los terceros cuando es vulnerado; que, en consecuencia, la corte a qua debió establecer, lo que no hizo, si efectivamente la parte hoy recurrente, constituía un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, en cuyo caso la nulidad de la venta no podía afectar los derechos por ella adquiridos;*

9. Agregando asimismo en la Sentencia núm. 2, del once (11) de enero de dos mil diecisiete (2017), estableció la Suprema Corte de Justicia que “...el certificado de título debe ser un documento que se baste a sí mismo, que tiene la protección del Estado y que la persona que adquiere el inmueble a la vista de ese documento, libre de cargas y gravámenes, debe ser considerada como un tercer adquirente de buena fe”.

10. Como se puede observar, la figura jurídica del tercer adquirente de buena fe o tercero registral es una creación jurisprudencial, sin fundamento jurídico en



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

disposiciones normativas, pues no ha sido consagrado ni en la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, ni en el Código Civil dominicano.

11. En este orden, esta figura jurídica se pretende sustentar en la preservación de la seguridad jurídica del derecho adquirido por un tercero sobre un inmueble, al cual, según esta figura jurídica, no se le puede imputar o responsabilizar de adquirir un derecho en función de una transacción jurídica presumiblemente válida.

12. Sin embargo, y si bien los derechos del tercero registral o adquirente de buena merecen salvaguarda jurídica e incluso económica, no menos relevancia tiene el derecho – fundamental – de propiedad, así como la seguridad jurídica de quien, frente al derecho adquirido por el tercero registral o adquirente de buena fe, reclama la nulidad de una determinada transacción al haber sido despojado originalmente de su derecho inmobiliario, pues la figura del tercer adquirente de buena fe es usualmente utilizada frente al despojo y reclamación de un titular original de su derecho de propiedad, y cuya transferencia es efectuada a un tercero ajeno al fraude.

13. Respecto a tal figura jurídica, soslaya tanto la Suprema Corte de Justicia como esta corporación constitucional que “la venta de la cosa de otro, es nula” (art. 1599 del Código Civil), por lo que la transferencia inmobiliaria inicial debe considerarse jurídicamente inexistente, y por lo tanto los actos derivados de esta no deben producir efectos jurídicos, pues tal como afirmó la Suprema Corte de Justicia en una inobservada jurisprudencia relativa a un caso análogo “...al haber sido suscrito el convenio a través de dichas maniobras fraudulentas, éste no podría producir efectos jurídicos válidos a favor del ahora recurrente, en virtud del adagio jurídico conocido y aceptado desde la época del derecho romano: el fraude lo corrompe todo”. [Sentencia de dieciséis (16) de marzo de dos mil dieciséis (2016)]



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

14. Y es que, si bien es cierto que para un comprador el certificado de título debe ser un documento que se baste a sí mismo, por el aval estatal con que cuenta, y que la persona que lo adquiere puede ser considerado adquirente de buena fe “...no menos cierto es, que ello supone siempre que el Certificado de Título que le es mostrado es legítimo y no el resultado de un fraude para despojar al verdadero propietario del inmueble; que por consiguiente, debe tratarse de un documento válido, condición que no puede tener el Certificado de Título obtenido mediante un proceso de deslinde irregular” [Sentencia núm. 2, de once (11) de enero de dos mil diecisiete (2017)].

15. Esta juzgadora entiende que para la aplicación de la figura jurídica del tercero registral o tercer adquirente de buena fe deben ser ponderados y armonizados los derechos del tercero, respecto a los derechos fundamentales y la seguridad jurídica del titular original del derecho de propiedad involucrado, debiendo prevalecer el derecho fundamental de este último en los casos en que se demuestren maniobras fraudulentas o irregularidades en la transferencia inicial y salida de su patrimonio del inmueble.

16. Pues tal como ha establecido este máximo interprete sustantivo, el derecho de propiedad “...es un derecho de fuerte configuración que implica un poder directo e inmediato sobre las cosas, se encuentra dentro de los derechos económicos y sociales y está protegido por el Texto Sustantivo como una garantía integral del patrimonio privado” (TC/0053/14), que en este sentido “...no puede ser vulnerado, por tratarse de un derecho legítimamente adquirido, y el Estado tiene el deber de garantizar y proteger los derechos adquiridos, sobre todo cuando ese derecho recae sobre terrenos registrados” (TC/0585/17), agregándose en este orden que “...En nuestro sistema registral, el Certificado de Título y su registro cuentan con la garantía absoluta del Estado”, (TC/0209/14) agregándose de conformidad con la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005), que establece en el principio general IV que “todo derecho registrado de



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

conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado”.

17. Es en función de todo lo anterior que entendemos que en los caos en que proceda la aplicación de la figura jurídica del tercer adquirente de buena fe, la misma debe efectuarse en observancia y respeto de los derechos fundamentales del titular originario reclamante, y no de forma mecánica u automática, pues los derechos adquiridos del titular originario deben ser objeto de una especial observación, y ser equiparados, ponderados y confrontados con los derechos del tercer adquirente, debiendo prevalecer el derecho de propiedad del primero, especialmente en los casos en que, como en la especie, se comprueben maniobras fraudulentas, donde se puedo comprobar que el origen del derecho de propiedad adquirido fue una suplantación de identidad.

18. En este orden, la confirmación de la sentencia recurrida, y el reconocimiento de los derechos de propiedad de origen fraudulento a favor de los recurridos, implica para los recurrentes la pérdida de un inmueble cuya salida de su patrimonio ellos no consintieron, pero más aún, y en adición a esta pérdida patrimonial, para al menos la recuperación del valor económico perdido, implicara la interposición de otras acciones judiciales de carácter civil contra la persona que de manera engañosa les privo de su inmueble.

**En conclusión:**

Esta juzgadora estima que el Tribunal Constitucional obró incorrectamente al confirmar la sentencia recurrida, pues en el caso de marras –y así viene haciendo de forma consuetudinaria y recurrente– aplicó erróneamente la figura jurídica del tercer adquirente de buena fe, puesto que ratificó el criterio de la Suprema Corte de Justicia en el sentido de que prevalece el derecho del tercero registral o adquirente de buena



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

fe frente a los derechos del titular originario del derecho de propiedad, los cuales merecen igualmente una especial protección y salvaguarda, especialmente en casos como en el de la especie, donde se pudo comprobar maniobras fraudulentas e irregularidades en la salida del inmueble de su patrimonio, como la propia Suprema Corte de Justicia ha desarrollado en otros fallos y sentencias.

Firmado: Alba Luisa Beard Marcos, Jueza

**VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO**  
**JUSTO PEDRO CASTELLANOS KHOURY**

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

1. En la especie, se trata del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Odalis Elías Tejeda Hernández contra la Sentencia núm. 155 dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cuatro (4) de abril de dos mil dieciocho (2018). El Tribunal Constitucional consideró que el recurso era admisible al cumplirse los requisitos del artículo 53.3 de la ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y Procedimientos Constitucionales, pero en el análisis de fondo, lo rechazó al considerar que se no se aprecia vulneración a derechos fundamentales.

2. Estamos completamente de acuerdo con que, en la especie, no se ha puesto de manifiesto alguna violación a derecho fundamental; sin embargo, diferimos respecto a los argumentos vertidos por la mayoría para retener la admisibilidad del recurso.



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

3. A fines de exponer los motivos que justifican nuestro salvamento —TC/0174/13, TC/0194/13, TC/0202/13, TC/0070/14, TC/0102/14, TC/0198/14, TC/0209/14 y TC/0306/14<sup>12</sup>, entre otras tantas de ulterior data—, exponemos lo siguiente:

**I. SOBRE EL ARTÍCULO 53**

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

5. Dicho texto reza:

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

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

*2) Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional.*

*3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:*

---

<sup>12</sup> De fechas 27 de septiembre del 2013; 31 de octubre del 2013; 13 de noviembre del 2013; 23 de abril del 2014; 10 de junio del 2014; 27 de agosto del 2014; 8 de septiembre del 2014 y 8 de septiembre del 2014, respectivamente.



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

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

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

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

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

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

7. El profesor Froilán Tavares explica cuándo una decisión adquiere la autoridad de la cosa juzgada y, asimismo, cuándo adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. En cuanto a la autoridad de cosa juzgada señala que “*mientras la sentencia sea susceptible de ser atacada por las vías ordinarias de*



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

*recurso, oposición o apelación, su autoridad de cosa juzgada es puramente provisional, y que es suspendida si uno de esos recursos es ejercitado”<sup>13</sup>.*

8. Posteriormente precisa que “[c]uando estos recursos ordinarios han sido incoados infructuosamente, o cuando el plazo para interponerlos ha expirado, se dice que la sentencia ha “pasado en autoridad de cosa juzgada” o que ha “adquirido la autoridad de la cosa juzgada”. **Cuando no es susceptible de ser impugnada por una vía extraordinaria de recurso, revisión civil o casación, se dice que la sentencia es “irrevocable”**<sup>14</sup>.

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

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

---

<sup>13</sup> Tavares, Froilán. *Elementos de derecho procesal civil dominicano*; volumen II, octava edición, p. 444.

<sup>14</sup> *Ibíd.*



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

15. En este sentido, en todo caso, y especialmente cuando se requiera el estudio y la ponderación de multiplicidad de pruebas y documentos, el Tribunal tiene, siempre



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

conforme los términos del artículo 53 respecto de la admisibilidad del recurso, la obligación de, por lo menos, verificar la existencia de alguna evidencia que apunte a que hubo una vulneración de un derecho fundamental o que dicha vulneración sea discutible.

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

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

18. En este sentido, el Tribunal tiene la obligación de verificar: 1. si la parte recurrente invocó, durante el proceso, la violación que hoy pretende subsanar en el momento en que tuvo conocimiento de la misma; 2. si la parte recurrente agotó los recursos disponibles y si, agotados dichos recursos, la violación no ha sido subsanada; 3. si el órgano que dictó la decisión recurrida es el responsable de que se haya producido la violación, bien sea porque no la subsanó cuando se le presentó, o porque haya producido la vulneración directamente; y, 4. finalmente, reunidos estos requisitos, verificar la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión.



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

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

*b) Al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, se comprueba que el reclamo fundamental que hace la recurrente no ha sido “invocado formalmente en el proceso”; y no pudo serlo, porque la lesión cuya reparación se reclama la ha producido una decisión judicial que, como la que es objeto del presente recurso, pone fin al proceso, por lo que la recurrente no ha tenido, en términos procesales, oportunidad para presentar el referido reclamo, situación ante la cual dicho requisito deviene en inexigible.*

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

20. Como se observa, los requisitos a) y b) del numeral 3) del artículo 53 de la Ley número 137-11, la mayoría del Tribunal Constitucional determinó que eran inexigibles, por cuanto la violación que se invocó se produjo en la sentencia impugnada en revisión dada en última instancia, por lo que, en términos procesales, no tuvo oportunidad de invocarlo en el proceso, pues no existen otros recursos que agotar en procura de subsanar la supuesta violación.



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

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

22. De manera que si, finalmente, el Tribunal aprecia que se ha producido la violación a un derecho fundamental y que se cumplen cada uno de los requisitos del artículo 53.3, incluido su párrafo, procederá, entonces —y sólo entonces, vale subrayar—, a admitir el recurso y, consecuentemente, a pronunciarse sobre el fondo, en cuyo caso deberá acogerlo o rechazarlo.

23. Como consecuencia, cuando el Tribunal Constitucional se pronuncie sobre el fondo, no podrá revisar los hechos contenidos en el recurso, conforme se aprecia de la parte *in fine* del literal c) del numeral 3) del artículo 53. Esta imposibilidad de revisar los hechos es coherente con la naturaleza del recurso, por cuanto se trata de un recurso excepcional que *"no ha sido instituido para asegurar la adecuación de las resoluciones judiciales a la realidad de los hechos o a la idea que acerca de estos tengan las partes"*<sup>15</sup>

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

---

<sup>15</sup> Ley Orgánica del Tribunal Constitucional. Op. cit., p. 231.



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

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

25. Como hemos explicado, el artículo 53 consagra “*los presupuestos de admisibilidad*”<sup>16</sup> del recurso.

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

27. En efecto, la doctrina ha sido enfática al precisar que el Tribunal Constitucional no es una “*super casación*” de las resoluciones de los tribunales ordinarios, porque no es misión suya revisar la concepción jurídica causal de los fallos de los tribunales o examinar si se adecuan al derecho ordinario objetivo, formal o material. Queda entendido que corresponde al Tribunal Constitucional obligar a todos los poderes públicos a la más estricta observancia de los preceptos constitucionales y, en tal virtud, revisar la aplicación o interpretación que los tribunales ordinarios han realizado de tales normas fundamentales.<sup>17</sup>

28. En este sentido, el recurso de revisión de decisión jurisdiccional modula el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en la medida en que permite al Tribunal Constitucional modificar una decisión que tenga este atributo, a los fines de cumplir con su función de salvaguardar los derechos fundamentales que sean violados en el marco de un proceso jurisdiccional ordinario. Como hemos visto, esto solo aplica en casos muy específicos y excepcionales. Esta es, en efecto, una posibilidad que no puede estar —y no está— abierta para todos los casos, sino sólo para aquellos que, superados los rigurosos filtros que la ley impone, puedan acceder

---

<sup>16</sup> Jorge Prats, Eduardo. Op. Cit., p. 122.

<sup>17</sup> Martínez Pardo, Vicente José. *El recurso de amparo constitucional: consideraciones generales*. [En línea] Disponible en: [www.enj.org](http://www.enj.org). Consultado el 15 de mayo de 2013.



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

a este recurso, ser admitidos por el Tribunal Constitucional y, consecuentemente, ser conocidos y decididos por éste.

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

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

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

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

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

### **III. SOBRE EL CASO CONCRETO**

34. En la especie, la parte recurrente alega que hubo violación a sus derechos fundamentales a la dignidad humana, derecho a la igualdad, derecho a la libertad y



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

seguridad personal, derecho a la integridad personal, derecho a la intimidad y el honor personal, libertad de tránsito, libertad de empresa, derechos del consumidor, derecho al trabajo, así como derecho a la tutela judicial efectiva y debido proceso.

35. El Pleno decidió admitir el recurso por cuanto quedaban satisfechos los requisitos del 53.3 de la referida ley número 137-11 y rechazar, confirmando la decisión jurisdiccional recurrida, tras constatar que no se produjo violación a derecho fundamental alguno.

36. Sin embargo, si bien consideramos que, en efecto, no se verifica violación a los derechos fundamentales de la parte recurrente, discrepamos en el sentido de que, tal y como hemos explicado previamente, de conformidad con las disposiciones del artículo 53.3 de la Ley No. 137-11, el Tribunal Constitucional admite o inadmite el recurso cuando se ha comprobado si se verifica o no la alegada violación. Por lo que en la especie no procedía declarar su admisibilidad, sino todo lo contrario.

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

38. Por otro lado, aún si se comprobara que hubo tal violación, deben concurrir los requisitos previstos en los literales “a”, “b” y “c” del referido artículo 53.3, como hemos señalado antes.

39. Al respecto, la mayoría reitera la aplicación del criterio a partir fijado de la Sentencia TC/0123/18 del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la cual se acordó unificar un supuesto el lenguaje divergente con relación a la concurrencia de los requisitos referido artículo 53.3 y se precisó que, al comprobar si éstos se han



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

cumplido o no, se indicará si han sido o no “satisfechos”. Sin embargo, no estamos de acuerdo que se indique que los requisitos de los literales “a” y “b” ha sido “satisfechos” en aquellos casos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o cuando la vulneración del derecho fundamental de que se trate, se haya producido en única o última instancia.

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

41. Discrepamos de lo acordado por la mayoría al utilizar el lenguaje de que son satisfechos o no los requisitos en cuestión, pues en realidad, para los casos “a” y “b”, cuando la violación denunciada se ha cometido en ocasión del dictado de la sentencia dictada en única o última instancia, dichos requisitos son de imposible cumplimiento. Así, se diga que los requisitos se cumplen o que se satisfacen, en ese escenario, tales requisitos son imposibles de cumplir o satisfacer, por tanto, resultan inexigibles para completar la fase de la admisibilidad del recurso, conforme lo precisó la sentencia TC/0057/12, previamente citada.

42. En ese orden, en vista de los criterios divergentes en aquellos casos donde la violación denunciada se ha cometido en ocasión del dictado de la sentencia dictada en única o última instancia, creemos que la mayoría del Tribunal debió inclinarse a reafirmar los términos del citado precedente contenido en la sentencia TC/0057/12, y establecer que si no se configura la posibilidad de su cumplimiento, por tratarse de



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

una violación que no tiene vía recursiva que agotar y donde ser invocada, se trata de requisitos de imposible cumplimiento y, como tal, son inexigibles.

43. Por todo lo anterior, ratificamos nuestro desacuerdo con la decisión pues, insistimos, era imprescindible que el Tribunal Constitucional comprobara la existencia de la violación para admitir el recurso y proceder a realizar cualquier otro análisis de derecho.

Firmado: Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez

**VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO**  
**VÍCTOR JOAQUÍN CASTELLANOS PIZANO**

Con el mayor respeto, en el ejercicio de las facultades constitucionales y legales que nos corresponden, tenemos a bien emitir un voto particular con relación a la sentencia precedente. Nuestra opinión obedece a la errónea interpretación del *modus operandi* previsto por el legislador en el párrafo capital del artículo 53.3, en la que incurrió este colegiado al no realizar el análisis de si en la especie hubo o no la apariencia de violación a un derecho fundamental, como requiere 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 ocupa<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> 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.



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

Firmado: Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez

La presente sentencia es dada y firmada por los señores jueces del Tribunal Constitucional que anteceden, en la sesión del Pleno celebrada el día, mes y año anteriormente expresados, y publicada por mí, secretario del Tribunal Constitucional, que certifico.

**Julio José Rojas Báez**  
**Secretario**