



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0254/20

Referencia: Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los ocho (8) días del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Milton Ray Guevara, presidente; Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, Alba Luisa Beard Marcos, Ana Isabel Bonilla Hernández, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Antonio Gil, 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, y los artículos 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 207, objeto del presente recurso de revisión, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017), en su dispositivo se hace constar lo siguiente:

Primero: Rechaza los recursos de casación interpuesto de manera principal por el señor Manuel de Jesús Sánchez y de manera incidental por Eduardo, Ricardo, Carolina Alicia y Mauricio Gadala Mara (Sucesores de Elías Gadala María, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 13 de noviembre del 2013, relativa a la demanda en oposición de trabajos de deslinde, nulidad de venta, cancelación de transferencias y nulidades de Certificados de Títulos, dentro de la Parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3 de Enriquillo, Provincia de Barahona, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas;

En el expediente no existe constancia de notificación de la sentencia previamente descrita a la parte recurrente.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dos mil diecisiete (2017), fue depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el día doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019), remitido a este tribunal el diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019). Los alegatos en los cuales se fundamenta el recurso se expondrán más adelante.

El recurso de revisión constitucional fue notificado a la parte recurrida, señores Ricardo Elías María Gadala, Eduardo Elías Gadala-María Dada, Mauricio Roberto Gadala-María Dada y Carolina Alicia Gadala-María, el diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019), mediante el Acto de alguacil núm. 359/2019.

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

La Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, fundamentó su decisión en los motivos siguientes:

a. Que previo al conocimiento y decisión de los medios que conforman el presente recurso de casación, esta Tercera Sala entiende procedente hacer la siguiente aclaración: que como se ha podido advertir que en los medios primero y segundo el recurrente profiere afirmaciones que devienen en injuriosas y calumniosas en contra de los magistrados que suscriben la sentencia objeto del presente recurso y que en nada aportan en los intereses de la defensa de dicho recurrente puesto que son afirmaciones de tipo personal que no forman parte de un debate jurídico racional, por tales razones esta Tercera Sala, en virtud de lo previsto en el artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil procede, de oficio, a ordenar la radiación o supresión de dichas afirmaciones dentro del memorial de casación que nos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ocupa, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia;(...)

b. Que en el desarrollo del tercer y quinto medios propuestos, que los consideramos procedente examinar en primer lugar por invocar violaciones de rango constitucional, el recurrente alega en síntesis lo que sigue: “Que el tribunal a-quo al dictar su sentencia privando al recurrente de sus derechos registrados, ha incurrido en la violación del artículo 51 de la Constitución al no tomar en cuenta que sus derechos fueron adquiridos a la vista de un Certificado de Título libre de cargas y gravámenes, desconociendo en el momento de obtener sus derechos por vía de la compra, que los derechos de su causante eran producto del fraude, ni que los sucesores del finado Elías Gadala María tenían reclamos sobre sus derechos registrados ni que existía una alegada oposición a transferencia sobre el inmueble, objeto de la litis; por lo que tal como ha sido declarado mediante sentencia del propio Tribunal de Tierras, el hoy recurrente es el típico tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, cuyos derechos deben ser preservados, conforme lo establecen los artículos 192, 174, 173, 147, 138, 86, y de manera especial el artículo 208 de la Ley núm. 1542, que era la vigente al momento de iniciarse la presente litis; que dicho tribunal incurrió además en la violación del debido proceso consagrado en el artículo 69 de la Constitución, específicamente en sus numerales, 4, 7 y 10, cuando resquebrajó la igualdad de las partes desde el momento en que sin que nadie le alegara el artículo 550 del Código Civil Dominicano y el Principio VIII de la nueva Ley de Registro Inmobiliario núm. 108-05, dicho tribunal los utilizó para fundamentar su sentencia, los que además no tienen aplicación específica en el presente caso, al utilizarlos se viola el principio de irretroactividad de la ley puesto que los hechos y actuaciones que dan lugar a la presente litis tuvieron lugar antes del año Dos Mil, mientras que el Principio VIII alega que dicho tribunal para justificar suplir la aplicación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del indicado artículo 550, entró en vigencia dos años después de la promulgación de la Ley núm. 108-05, es decir, en el año 2007, por lo que pretender aplicar dicho principio de una ley posterior al litigio que nos ocupa como lo ha hecho dicho tribunal, es transgredir este principio constitucional y universalmente aceptado de la irretroactividad de la ley, por lo que procede casar esta sentencia”;

c. Que con respecto a lo que alega el recurrente de que el Tribunal Superior de Tierras incurrió en la violación del artículo 110 de la Constitución de la República que consagra la irretroactividad de la Ley al aplicar el Principio VIII de la Ley núm. 108-05, que es una legislación posterior a los hechos que dieron origen a esta litis que fueron en el año 2000; luego de examinar este planteamiento esta Tercera Sala considera que el mismo resulta improcedente, ya que los principios generales del derecho comprenden todo un conjunto normativo no formulado adjetivamente, o sea, que son normas de carácter inmutable e informador del ordenamiento jurídico impuestas por la comunidad, por lo que subsisten y perduran a través del tiempo, al no estar manifestados, de manera cerrada, debido a que no está determinada su condición de aplicación, como si ocurre en las disposiciones legislativas o reglas regulatorias;

d. Que de esto se desprende, que al ser estos principios normas de carácter informador, dentro del ordenamiento jurídico, no están marcados ni afectados por los factores de tiempo ni de espacio, como sí ocurre con las leyes; y por tanto, estos principios, al ser valores jurídicos y éticos de la comunidad también forman parte de las fuentes del derecho, sin necesidad de que hayan atravesado por un proceso de positivación y al traspasar la barrera del tiempo, por ser ideas jurídicas de la comunidad, tienen una vigencia permanente que permite aplicarlos en cualquier momento, dentro de un ordenamiento jurídico determinado, sin que con ello se altere ni se



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

transgreda el principio de irretroactividad de la ley, como erróneamente pretende el hoy recurrente, puesto que el factor tiempo no afecta la sobrevivencia ni la existencia de dichos principios, al tener una vigencia social; además, el indicado Principio VIII de la Ley de Registro Inmobiliario lo que manda es que el derecho común es supletorio, por lo que esta manera expresa se corresponde con lo que fue siempre la práctica aún dentro del marco de aplicación de la antigua Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, toda vez que la misma no regulaba el ámbito contractual, siendo por tanto el derecho común el brebaje para la praxis jurídica constante en estos casos; por tales razones, esta Tercera Sala entiende, que al fundamentar su sentencia en el alegado Principio VIII de la Ley núm. 108-05 que se hace eco de una regla impuesta por la comunidad como lo es la del carácter supletorio del derecho común para suplir vacíos o ambigüedades legales, dicho tribunal no ha incurrido en la violación del artículo 110 de la Constitución por las razones ya explicadas, por lo que procede descartar este argumento del recurrente al ser improcedente y mal fundado;

e. Considerando, que con respecto a lo alegado por el recurrente de que dicho tribunal también violó el artículo 51 de la Constitución, “al desconocer que es un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso que compró a la vista de un Certificado de Título y sin tener conocimiento de que los derechos de su causante eran producto del fraude, ni que los sucesores del finado Elías Gadala María tenían reclamos sobre sus derechos registrados ni que existía una alegada oposición a transferencia sobre el inmueble objeto de la litis”; ante este señalamiento esta Tercera Sala entiende procedente reiterar lo que ya ha sido manifestado en decisiones anteriores en el sentido de que si bien el artículo 51 de la Constitución de la República consagra el derecho de propiedad como uno de los derechos fundamentales de contenido económico y social de que es titular toda persona, no menos cierto es, que este derecho no es de carácter absoluto



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

puesto que la misma Constitución lo sujeta a que su uso, disposición y disfrute sea de conformidad con lo previsto por la ley; que en ese sentido y refiriéndonos a la materia inmobiliaria, si bien dicha normativa protege en principio al tercer adquirente de buena fe que haya adquirido derechos sobre inmuebles registrados a la vista de un Certificado de Título, no menos cierto es, que esta protección cede cuando queda revelado que dicha adquisición ha sido mediante el ejercicio abusivo de derechos y contrariando los fines que ha tenido en cuenta el legislador al reconocer dichos derechos o desconociendo los límites impuestos por la normativa vigente, la buena fe, la moral y las buenas costumbres; en definitiva, que no se puede pretender invocar la condición de tercer adquirente de buena fe cuando dicha adquisición se derive de maniobras de mala fe efectuadas con pleno conocimiento con la finalidad de distraer dichos derechos de las manos de sus legítimos titulares, como bien pudo apreciar el tribunal a-quo al comprobar lo que manifestó en su sentencia en el sentido de que: “El contrato de venta en virtud del cual el señor Saúl Cruz Peña transfiere a favor del señor Manuel De Jesús Carvajal Sánchez, una porción de 3,500 tareas de terrenos, dentro de la parcela número 936 del Distrito Catastral núm. 3, de Enriquillo Barahona, fue suscrito en fecha 15 de enero de 1999, cuando ya estaba inscrita la oposición a transferencia de dicho inmueble, a requerimiento de los sucesores del finado Elías Gadala María, la que fue inscrita en el Registro de Títulos de Barahona en fecha 30 de julio del año 1998, es decir, cinco meses antes de efectuarse la venta, de lo que es posible establecer, que al momento de comprar el inmueble objeto de la litis, el comprador tenía conocimiento de las contestaciones que sobre él existían”; que por tales razones esta Tercera Sala entiende, que al decidir de esta forma, considerando que dicho recurrente no podía prevalerse de la condición de tercer adquirente de buena fe, dicho tribunal no infirió ninguna lesión al derecho de propiedad del recurrente, ya que nadie puede pretender derivar derechos de propiedad provenientes de una situación ilegítima y



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

contraria al derecho, como pretende el hoy recurrente en la especie, por lo que se descarta este alegato;

f. Que por último y en cuanto a lo alegado por el recurrente en este medio de que el tribunal a-quo “violó el debido proceso al resquebrajar la igualdad de las partes en el debate aplicando disposiciones ajenas a la situación jurídica que se dilucida y sin que le fueran invocadas en la litis, como lo es el artículo 550 del Código Civil”; del examen de la sentencia impugnada se advierte, que dicho tribunal al examinar todos los elementos puestos a su alcance pudo apreciar de manera incontrovertible que cuando el hoy recurrente procedió a ejecutar dicha venta ya figuraba inscrita una oposición sobre dicho inmueble y por tanto, como en derechos registrados no hay vicios ocultos, según lo disponía la antigua Ley de Registro de Tierras en su artículo 174 vigente al momento de materializarse los hechos y reproducido por el artículo 90, párrafo 2 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y al figurar inscrita esta oposición al momento en que se ejecutó dicha venta resulta que los efectos de esta oposición le eran oponibles al comprador, puesto que al no existir derechos ocultos, el hecho de estar inscrita la oposición le advirtió al recurrente que el acto del cual pretendía derivar derechos de propiedad estaba siendo cuestionado por los hoy recurridos y por ende, ésto impedía que pudiera derivar derechos válidos a su respecto al pretender concretar una operación de venta que no podía ser válidamente registrada en su favor, tal como fue juzgado por el tribunal a-quo, sin que al decidirlo así haya incurrido en la violación del debido proceso ni haya afectado el principio de igualdad de las partes en el debate, sino que al dictar su decisión hizo un uso correcto del amplio poder de apreciación de que están investidos los jueces de fondo, que los faculta para instruir el proceso en toda su extensión y valorar todos los elementos que resulten adecuados, así como los textos legales que resulten aplicables para una justa decisión, como lo fue en la especie el alegado artículo 550 del



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Código Civil que permitió que dichos jueces fortalecieran su convicción de que en la especie había quedado destruida la presunción de buena fe que pretendía invocar el hoy recurrente, dado que dichos magistrados pudieron comprobar, de forma incuestionable lo que manifestaron en su sentencia de que: “Existiendo sobre la parcela objeto de contestación la inscripción de la oposición hecha por los sucesores del señor Elías Gadala María, previo a la suscripción y ejecución del contrato de venta cuya validez procura el recurrente, cumpliendo así con el régimen de publicidad establecido por la Ley núm. 1542 sobre Registro Inmobiliario, que imperaba en ese momento, no puede este alegar su condición de comprador de buena fe, cuando ya era de público conocimiento la existencia de dicha oposición, quedando a cargo del recurrente las diligencias pertinentes por ante el órgano correspondiente a fin de depurar el derecho que pretende registrar a su favor producto de la venta, más aún cuando luego de inscribirse la oposición fue verificada la falsedad de la firma del señor Elías Gadala María en el contrato suscrito con el señor Saúl Cruz Peña, por lo que tal y como ha indicado el tribunal de primer grado el contrato de venta, bajo esas condiciones, no puede serle oponible a los sucesores del finado Elías Gadala María”; por lo que resulta atinado que bajo esas consideraciones dicho tribunal fundamentándose en estas apreciaciones así como en los demás elementos ponderados por dichos jueces, dentro de los que se incluye el alegado artículo 550, concluyera en el sentido de que en la especie no hubo buena fe por parte del hoy recurrente, sin que al hacerlo haya inferido ninguna lesión al principio de igualdad de las partes, puesto que se observa, que al fallar de este modo, dicho tribunal juzgó, conforme al derecho y dentro de los límites de su apoderamiento, por lo que se descarta este alegato así como los medios examinados;

g. Que en los medios primero y segundo que también se reúnen para su examen el recurrente alega: “Que la sentencia impugnada padece de una carencia de motivos que fundamenten en hecho y en derecho su parte



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

dispositiva, ya que dicha sentencia se limita a consignar los mismos argumentos esgrimidos por el tribunal de primer grado, los que no constituyen motivos para dilucidar el tópico en discusión que lo era la declaración de no oponible de un contrato de venta inmobiliario debido a que existía una supuesta oposición con anterioridad a la celebración e inscripción de dicha venta, siendo éste el acto del cual se derivan sus derechos en dicha parcela; por lo que cabe preguntarse de dónde extrajo dicho tribunal su afirmación de que el hoy recurrente tenía conocimiento de la oposición y del litigio sobre dicha parcela al momento de comprar esa porción, respuesta que no ha sido dada por ninguno de los dos grados de jurisdicción que han hecho suya esta falsa premisa, siendo todo lo contrario, ya que la verdad es que en el expediente obran los documentos que verifican fuera de toda duda razonable que no existe la más remota posibilidad de que tuviera conocimiento de esta oposición y el único hecho enarbolado en la sentencia recurrida para justificar esta afirmación del tribunal a-quo de que tenía conocimiento de la oposición y de la demanda de los sucesores del finado Elías Gadala María es que se inscribió la notificación de dicha oposición en el registro de títulos de Barahona, lo que no resulta suficiente ya que de acuerdo a las disposiciones de la antigua ley de tierras se exigía que para hacer oponible a los terceros las oposiciones de la naturaleza de que se trata debía depositarse una copia certificada de la demanda en el Registro de Títulos correspondiente, lo que hacía necesario que dicho tribunal, para motivar adecuadamente su decisión, examinará si la oposición cumplía con los requisitos de la Ley de Registro de Tierras vigente al momento de registrarse la transferencia de los derechos en litis y al momento de trabarse la alegada oposición, por lo que debió establecerse si dicha oposición se anotó, no solo en el dorso del original del Certificado de Título correspondiente, sino además en todos los duplicados existentes tal como lo exige el artículo 208 de dicha legislación que regía a la sazón, que fue violado por dichos jueces y en especial debieron comprobar si el duplicado



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la carta constancia que sirvió de base para realizar su compra tenía al dorso la anotación de que se trata, examen que al no ser hecho por el tribunal a-quo deja sin motivos esta decisión”;

h. Que en cuanto a la alegada falta de motivos que el recurrente le atribuye a la sentencia impugnada bajo el alegato de que se limita a adoptar los mismos argumentos de la sentencia de primer grado que a su entender no constituyen motivos válidos para que el tribunal concluyera como lo hizo en su sentencia que la venta mediante la cual adquirió sus derechos no era oponible a los hoy recurridos debido a que existía una supuesta oposición con anterioridad a la celebración e inscripción de dicha venta y de la cual tenía conocimiento; al examinar la sentencia impugnada se advierte que los jueces del Tribunal Superior de Tierras para adoptar su decisión de que dicha venta no le era oponible a los sucesores del finado Elías Gadala María y de que el hoy recurrente no podía pretender alegar su condición de comprador de buena fe por tener conocimiento de la oposición inscrita sobre dicha parcela, se fundamentaron no solo en las consideraciones manifestadas por el Juez de Primer Grado que transcriben en su sentencia, sino que producto de la instrucción del proceso practicada por dichos jueces de la Corte A-qua y tras valorar todos los elementos de prueba conducentes puestos a su alcance como fueron el cuestionado acto de venta mediante el cual adquirió el hoy recurrente, la certificación del historial de dicha parcela emitida por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona donde consta la oposición inscrita sobre dicha parcela de forma anterior al cuestionado acto de venta, esto permitió que dichos magistrados formaran su convicción en el sentido de que: “El acto de venta del cual pretendía derivar sus derechos el hoy recurrente fue suscrito en fecha 15 de enero de 1999, cuando ya estaba inscrita la oposición a transferencia de dicho inmueble a requerimiento de los sucesores del finado Elías Gadala María, la que fue inscrita en el Registro de Títulos de Barahona en fecha 30 de julio



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del año 1998”; lo que permitió que dichos jueces pudieran establecer lo que también consignaron en su sentencia en el sentido de que: “Como esta oposición fue inscrita cinco meses antes de efectuarse la venta es posible establecer que al momento de comprar el inmueble objeto de la litis el comprador tenía conocimiento de las contestaciones que sobre él existían”; y de que: “Existiendo sobre la parcela objeto de contestación la inscripción de esta oposición, previo a la suscripción y ejecución de dicha venta, cumpliendo así con el régimen de publicidad establecido por la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, que imperaba en ese momento no puede alegar su condición de comprador de buena fe, cuando ya era de público conocimiento la existencia de dicha oposición”;

i. Que esta Tercera Sala entiende que las motivaciones previamente transcritas constituyen argumentos suficientes y convincentes que respaldan lo decidido por el tribunal a-quo cuando procedieron en su sentencia a declarar que dicha venta de la cual pretendía derivar sus derechos el hoy recurrente no le era oponible a los hoy recurridos debido a que fue ejecutada cuando ya figuraba inscrita una oposición a transferencia sobre dicha parcela, ya que contrario a lo expuesto por el recurrente y bajo el régimen normativo aplicable en el momento de esta litis, como lo era el artículo 174 de la derogada Ley de Registro de Tierras, toda oposición que figurara inscrita en el original de dicho certificado resultaba oponible para los terceros al no existir derechos ocultos en terrenos registrados y por tanto al ser objeto esta oposición de la debida publicidad con su asiento ante el órgano correspondiente, como lo es el Registro de Títulos, antes de que fuera suscrita y ejecutada dicha venta, esto conduce a que esta anotación en condiciones forzosas, resultara oponible al hoy recurrente, tal como fue decidido por dichos jueces, que reforzaron su sentencia con motivos que la respaldan y que demuestran lo correcto de su decisión;



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

j. Que en cuanto a lo alegado por el recurrente de que el tribunal a-quo debió establecer si dicha oposición se anotó no solo en el dorso del original del Certificado de Título correspondiente, sino además en todos los duplicados existentes, lo que le hubiera permitido comprobar que la carta constancia que sirvió de base para realizar su compra no tenía dicha anotación, con lo que también violó el artículo 208 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, que exige que todas las anotaciones también figuren en todos los duplicados existentes; luego de ponderar estos alegatos esta Tercera Sala considera que al decidir que la oposición asentada con anterioridad a la venta en el registro original que estaba bajo la custodia del Registro de Títulos resultaba oponible al recurrente, dichos jueces actuaron adecuadamente, sin violar ni entrar en contradicción con las disposiciones contenidas en el indicado artículo 208, como pretende el recurrente, ya que bajo el régimen de la antigua Ley de Registro de Tierras la oponibilidad de los derechos se hace efectiva con su asiento en el original del certificado que al estar bajo la custodia permanente del Registro de Títulos esto asegura la efectiva publicidad de cualquier anotación o situación que pudiera afectar el derecho de propiedad derivado de dicho título, a los fines de hacerla oponible a los terceros, que es lo que en definitiva ha querido preservar el legislador cuando consagra este régimen de publicidad; por lo que independientemente del contenido del indicado artículo 208 y contrario a lo que considera el recurrente, no resulta relevante ni determinante, ni le resta el efecto de oponibilidad a un determinado asiento, que ese dato no figure en el duplicado del dueño, ya que al ocurrir en la práctica que estos duplicados están destinados a circular, esto imposibilita el control estricto sobre la debida publicidad de estas anotaciones, sobre todo, tomando en cuenta que no existe ninguna regla que permita asegurar que cualquier persona que tenga en sus manos un duplicado lo llevaría ante el Registro de Títulos para que se hicieran anotaciones en condiciones forzosas o de derechos sobre los cuales hubiera cualquier tipo de contestación, de donde se desprende que las



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anotaciones de los duplicados no son tan efectivas, como erróneamente pretende el hoy recurrente, máxime cuando debe tenerse presente que, conforme a lo previsto por el artículo 171 de la indicada ley de Registro de Tierras: “En caso de existir alguna diferencia entre el Duplicado y el Original del Título, se le dará preferencia a este último”, lo que indica la fuerza y credibilidad que el legislador le ha otorgado al original del título que reposa bajo la custodia del Registrador; por tales razones, al decidir que la oposición que figuraba asentada en el Registro de Títulos, a requerimiento de los hoy recurridos y con anterioridad a la venta, resultaba oponible al hoy recurrente, dichos jueces aplicaron correctamente el derecho sobre los hechos por ellos juzgados, por lo que se rechaza este alegato, así como los medios objeto de examen por ser improcedentes y mal fundados;

k. Que por último, en el cuarto medio de casación el recurrente alega que la sentencia recurrida es contraria a todas las disposiciones legales y los criterios jurisprudenciales y doctrinarios existentes cuando pone a cargo del recurrente la obligación de hacer “las diligencias pertinentes por ante el órgano correspondiente a fin de depurar el derecho que pretenda registrar a su favor producto de la venta”, lo que dicho sea de paso no lo manda la ley, sino que basta con que la compra se haga frente a un Certificado de Título, por lo que dicho tribunal no puede poner a su cargo la obligación de adivinar que existía un vicio que afectaba el Certificado de Título que amparaba los derechos registrados que compraba, por lo que con este absurdo argumento, dicho tribunal, hizo rodar la finalidad esencial que procuran tanto la ley, la doctrina y la jurisprudencia, que es el fortalecimiento de la credibilidad de que debe gozar el Certificado de Título con la finalidad de lograr la fluidez y garantía en las operaciones comerciales que envuelven derechos inmobiliarios registrados, lo que fue asegurado por el antiguo artículo 174 de la ley de Registro de Tierras, vigente para el caso que nos ocupa cuando establece que sobre derechos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

registrados no pueden existir gravámenes ocultos, contrario a lo que pretende consagrar el tribunal a-quo en su sentencia”;

l. Que luego de examinar estos alegatos y las motivaciones de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala entiende procedente reiterar que el Tribunal Superior de Tierras al dictar su sentencia, lejos de desconocer o de violar las disposiciones del indicado artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras, las aplicó en toda su dimensión, ya que el hecho de haberse comprobado, de manera incuestionable, que estaba inscrita una oposición con respecto al referido inmueble, esto le advertía al recurrente que los actos de disposición sobre el mismo eran cuestionados y por ende, como en derechos registrados no hay cargas ocultas, los efectos de esta oposición inscrita previo a la venta de la cual el recurrente pretendía derivar sus derechos, le son oponibles, tal como fue juzgado por dichos jueces, que formaron su sentencia con argumentaciones sólidas que justifican la decisión adoptada, por lo que se rechaza este medio, así como el presente recurso de casación;(…)”

4. Hechos y argumentos jurídicos de los recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurrente, señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez, procura que se acoja el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, y que se anule en todas sus partes la decisión objeto del mismo. Para justificar su pretensión, alega, entre otros motivos, que:

a. La sentencia objeto de la presente acción recursiva, adolece de varios vicios sustanciales, que la hacen inexorablemente anulable, en razón de los agravios que ocasionan al recurrente y el precedente nefasto que constituye, quebrantando la seguridad y garantía jurídica de que está investido el derecho de propiedad. No es precipitado decir en este tramo, que como sin duda se



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demuestra en este memorial, la sentencia recurrida se erige como un grave y severo atentado a la norma constitucional, a preceptos contenidos en tratados internacionales de los que somos signatarios como Nación, al Estado de Derecho y a la cuestionada Seguridad Jurídica de la República Dominicana. De prevalecer el errado criterio en que se pretende establecer en la inconstitucional sentencia recurrida (Sic), se consagra un funesto y antijurídico precedente, que daría lugar a múltiples despojos de derechos adquiridos por personas físicas y jurídicas, en condición de terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, como es el caso del actual recurrente, que a contrapelo de la juridicidad, imperante, violentando las normas del debido proceso, se le pretende despojar de sus derechos registrados.

b. La seguridad jurídica se afecta sería y sensiblemente, con la decisión recurrida por esta vía, pues en aras de justificarla, el tribunal a-quo incurre en una serie de violaciones y antijuridicidades mayúsculas, que en lo sucesivo les impedirían a los ciudadanos hacer negocios frente al documento consagrado e instituido por la Ley para representar y dar cuenta de los derechos registrados en la República Dominicana, que lo es el Certificado de Título.

c. Los jueces a-quo presuponen que basta con que conste una oposición en el Registro de Título para que le sea oponible a todo el mundo, lo que no es así, pues al momento de realizar la operación inmobiliaria mediante la cual el recurrente adquirió los derechos registrados de los que se les pretende arbitraria e inconstitucionalmente privar, regía el artículo 208 de la otrora Ley de Registro de Tierras, la No. 1542 del 7 de noviembre del año 1947, el cual exigía “después de inscribir el documento, hará una anotación al dorso del Certificado Original del Título y de los Duplicados existente”. El motivo de estas anotaciones es para hacerla oponible a todo el mundo y preservar a los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso, que no tienen conocimiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del litigio, sobre todo porque en nuestro derecho catastral el Certificado de Título se basta a sí mismo y están prohibido por la misma Ley los gravámenes ocultos.

d. En el presente memorial nos proponemos demostrar incontrastablemente, que la fútil sentencia recurrida, conculca el derecho constitucional a la propiedad del recurrente por medio de la violación de otro precepto constitucional fundamental, como lo es el respecto al debido proceso; viola el principio de irretroactividad de las leyes; desconoce el artículo 208 de nuestra vetusta Ley de Registro de Tierras, viola los artículos 174 y 192 de la misma Ley de Registro de Tierras, y el artículo 550 de nuestro Código Civil; entre otras razones y motivos que la hacen –sin lugar a dudas- anulable. Amén de que la sentencia recurrida por esta vía, desconoce formidables y juiciosos precedentes emanados de este Venerable Tribunal Constitucional, circunstancia que por sí sola hace revocable y anulable la ignominiosa decisión atacada.

e. En la página 6 de la sentencia (...), se encuentra un considerando que contiene una arbitrariedad mayúscula, una violación grotesca a las reglas del debido proceso y una conculcación aberrante al derecho de defensa, veamos: “Considerando, que previo al conocimiento y decisión de los medios que conforman el recurso de casación, esta Tercera Sala entiende procedente hacer la siguiente aclaración: que como se ha podido advertir que en los medios primero y segundo el recurrente profiere afirmaciones que devienen en injuriosas y calumniosas en contra de los magistrados que suscriben la sentencia objeto del presente recurso y que en nada aportan en los intereses de la defensa de dicho recurrente puesto que son afirmaciones de tipo personal que no forman parte de un debate jurídico racional, por tales razones esta Tercera Sala, en virtud de lo previsto en el artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil procede de oficio, a ordenar la radiación o supresión de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dichas afirmaciones dentro del memorial de casación que nos ocupa, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia.”

f. Se impone de entrada, la transcripción del citado artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, que dice: “Los tribunales según la gravedad de las circunstancias, podrán en las causas que cursen ante ellos, pronunciar aun de oficio, por mandamiento expreso, la supresión de escritos, declararlos calumniosos, y ordenar la impresión y publicación de sus sentencias por medio de la prensa”:

g. El abogado que suscribió el recurso de casación de que se trata y redactó los medios de casación que se declaran injustificadamente suprimidos en la sentencia objeto de la presente acción recursiva, es el mismo que suscribe y redacta este Recurso de Revisión Constitucional, nunca ha recusado a un Juez de la República, jamás ha tenido conflicto de ninguna naturaleza con integrantes de Tribunal alguno, muy al contrario, es reconocido por su consideración y respecto en su ya dilatado ejercicio profesional, de lo que pueden dar testimonio varios de los integrantes de la Honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y del propio Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

h. No existe una sola expresión injuriosa o calumniosa a todo lo largo del recurso de casación aludido- el cual de seguro tendrán ocasión de leer los Probos y Sabios Jueces que conocerán de este memorial- todo lo contrario, al referirse a los Jueces del Tribunal Superior del Departamento Central, en el recurso de casación referido, lo hacemos con todo respecto, pues lo que atacamos no es la dignidad personal de los Jueces que fallaron, sino su mal dada decisión. Mal podrá este humilde letrado calumniar e injuriar a quienes les han profesado amistad y consideración durante mucho tiempo, pues tuvo la honra de compartir aulas universitarias con varios de los integrantes de dicho



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tribunal Superior de Tierras, pero además no es su estilo ni su formación de vida en la Fe se lo permitiría. Hemos leído y vuelto a leer el recurso referido y la verdad es que no encontramos un solo término que denote desconsideración o irrespeto hacia los Jueces que dieron la sentencia en dicho recurso de casación.

i. Ahora bien, la sentencia impugnada por la vía de este Recurso de Revisión Constitucional, como se ha enunciado, pretende aplicar el artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, sin señalar una sola palabra del aludido recurso de casación, que encierre injuria, calumnia, desconsideración o irrespeto contra alguien, no solo contra los Jueces, sino en contra de cualquier persona o institución referida en el recurso de casación que dio lugar a la sentencia atacada por este medio, no obstante, decidió, sin que para ello tuviera la obligación legal de comunicárselo previamente a la parte que afecta su decisión, lo siguiente: “...ordenar la radiación o supresión de dichas afirmaciones dentro del memorial de casación que nos ocupa, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia”; en alusión a los medios primero y segundo del referido recurso de casación, que fueron suprimido mediante decisión previa que no consta en el dispositivo de la sentencia, pasando de inmediato a dilucidar los demás medios de casación.

j. Es cierto y lo reiteramos, el atacado artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, le da esa facultad, no solo a los Jueces de la Suprema Corte de Justicia, sino a los de todos los Tribunales de la República, facultad que al ser ejercida de oficio vulnera el debido proceso y el derecho de defensa consagrado en nuestra Constitución Política, específicamente en su artículo 69. (...) Nos permitimos citar el numeral 10 del artículo 69 de la Constitución Política de la República Dominicana, que dispone: “Las normas del debido proceso se aplicaran a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. “La decisión previa, que suprime dos de los medios de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

casación que contiene el recurso de casación de que se trata y que impugnamos por esta vía, es una actuación jurisdiccional, emanado nada más y nada menos que de la Tercera Sala de nuestra Honorable Suprema Corte de Justicia, por lo que debió observar con mayor rigor las normas del debido proceso y el derecho de defensa (Sic).

k. La sentencia previa-como hemos llamado la “aclaración” contenida en la página 6 de la sentencia recurrida- constituye un certero golpe a los sagrados derechos constitucionales que les son inmanentes, no solo al actual recurrente, sino a todo litigante en cualquier proceso de que se trate, máxime ante la Corte de Casación, instancia que se limita al conocimiento de los medios para la verificación de si la Ley fue bien o mal aplicada. En virtud, enarbolamos este agravio, que por sí solo es motivo suficiente para la anulación de la sentencia objeto de la presente acción recursiva, tal y como se petitionará en las conclusiones de este memorial.

l. Por otra parte, sostiene que (...) Es al titular del derecho a quien corresponde formular y delimitar su pretensión y, por tanto, determinar con exactitud lo que solicita, sin que pueda el órgano jurisdiccional invadir o tomar parte en dicha conducta derivada, precisamente, de la titularidad del derecho discutido. Este aspecto fue totalmente contrariado por la Jurisdicción Inmobiliaria y la propia Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pues se pretende consagrar un papel activo al juzgador, que en materia de Litis sobre terreno registrado que no le corresponde.

m. El órgano judicial estará vinculado a la petición formulada por las partes, de manera que su decisión habrá de ser congruente con la misma y no otorgar cosa distinta a la solicitada, ni más de lo pedido, ni menos de los resistido.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

n. *En materia inmobiliaria solo hay un procedimiento en el cual el juzgador tienen un papel activo, que es el Saneamiento, una vez concluido dicho proceso, cesa ese papel activo y toma vigencia el principio de justicia rogada, asumiendo el juzgador su papel pasivo, lo que es sostenido tanto por la doctrina como por la jurisprudencia en la materia: En contraposición a lo previamente expuesto. La propia Tercera Sala de la Honorable Suprema Corte de Justicia, activando y justificando este atropello al debido proceso dice en la página 12 de la sentencia recurrida por este medio, arguye lo siguiente: “del examen de la sentencia impugnada se advierte, que dicho tribunal al examinar todos los elementos puestos a su alcance pudo apreciar de manera incontrovertible”. En el recurso de casación que interpusiera el recurrente en contra de dicha sentencia, se e dice claramente a dicha Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que el Historial en donde consta la alegada notificación de oposición, fue “Solicitada por la Mag. Alicia Campos Ega/jueza Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Depto. Central”. Así lo dice la Registradora d Títulos que emitió dicho documento, el cual no fue sometido al debate ni hecho de conocimiento de ninguna de las partes, pues si las partes lo hubiesen conocidos hubiesen hechos alegatos y pedimentos en tono al mismo (...)*

o. *Es por eso que en nuestro recurso de casación dijimos: “que el Tribunal A-quo violó el debido proceso al resquebrajar la igualdad de las partes en el debate aplicado disposiciones ajenas a la situación jurídica dilucidada y sin que les fuera invocadas por las partes en Litis”. Todos sabemos, que la comunicación de documentos como medida de instrucción, ésta instituida para garantizar que todas las partes tengan conocimiento de todos y cada uno de los documentos que se harán valer en el proceso, pero si es el propio juzgador quien se va a proveer las pruebas, sin comunicársela a las partes previo a dictar sus fallos, va a hacer alegatos y las peticiones de que valen las garantías.*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

p. Si la oposición hubiese sido invocada por las partes o una de ellas y no por el juzgador, estas hubiesen tenido ocasión de debatir sobre la misma, pero al ser el documento en que se pretende fundar solicitado y suministrado directamente al juzgador (Sic), esta se enteraron de su existencia en la sentencia que la invocó, pues el señor Saúl Cruz Peña, como hábil hombre de negocio que es, no le comunicó al recurrente, señor Manuel De Jesús Carvajal Y Sánchez, de la existencia de la referida oposición, que no se encontraba inscrita al dorso del original ni del duplicado del Certificado del Título frente al que compró el recurrente, al momento de cerrar la operación de venta de las 3,500 tareas de que se trata, sino que diligenció el levantamiento de la misma, sin que el recurrente se enterara, por eso su sorpresa ante la sentencia que le despoja de sus derechos registrados y que cita por primera vez la oposición de marras (Sic).

q. La Honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, da por sentado, que existía dicha posición, sin detenerse a responder lo invocado por el actual recurrente respecto a la violación al debido proceso en su contra, al incorporar al proceso un documento que no fue aportado al proceso en la etapa de la discusión de las pruebas y alegar de oficio lo que la parte no alegaron no invocaron en el proceso. Es en mérito de todo lo cual que procede acoger como causa eficiente y suficiente para anular la sentencia recurrida por esta vía, esta violación gravosa a los intereses del actual recurrente, por lo que se peticionara en las conclusiones de este memorial en tal sentido y de seguro resultara acogido (Sic).

r. Al pretender el Tribunal a-quo- mediante la antijurídica e inconstitucional decisión por este medio- privar al recurrente de sus derechos registrados el Litis, de manera abusiva y atropellada, violentando para ello no solo texto expresos y taxativos de nuestra legislación adjetiva, sino también nuestra propia Carta Fundamental, infringe y transgrede el citado y transcrito artículo



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

51 de nuestra Constitución, que consagra el derecho fundamental a la propiedad. Estos derechos registrados adquiridos, a la vista de un Certificado de Título, libres de cargas y gravámenes, desconociendo en el momento de obtenerlo en vía de la compra, que los derechos de su causante eran producto de un alegado fraude ni que los sucesores del finido Elías Gadala María tenían reclamo sobre sus derechos registrados ni que existía una solapada y subrepticia oposición a transferencia sobre el inmueble objeto del proceso litigioso que nos ocupa (Sic).

s. Lo que pretende consagrar la sentencia impugnada por este medio, es que pueda cualquier juzgador, sacar de su chistera, cual mago en plena actuación, un alegato sorpresa y pruebas para sustentarlo, al momento de redactar su sentencia, para tratar de justificar su fútil decisión, asumiendo un papel activo que le está prohibido el litigio de esta naturaleza. Para corroborar lo antes enunciado, citamos una decisión de nuestra venerable Suprema Corte de Justicia, que dice: “Considerando, que el papel activo confiere a los jueces del Tribunal de Tierras el artículo 11 de la Ley del Registro de Tierras, es facultativo y solo procede en el saneamiento y no es una litis sobre terrero registrado como la que nos ocupa.” Ver B.J. No. 973, Pág. 1741, de diciembre de 1993.

t. Esta característica de interés privado que le es inmanente al litigio sobre derechos registrados, se le aplica por igual a los jueces de Jurisdicción Original a los propios Jueces del Tribunal Superior de Tierras y a los Jueces de la Suprema Corte de Justicia. La acción es de naturaleza privada y por ello imposibilita al Tribunal de Tierras a ordenar de oficio medidas de instrucción y mucho menos suplir alegatos y petitorios que las partes no hayan hecho. No pueden obrar para beneficiar a una de las partes en perjuicio de la otra, en virtud del principio de imparcialidad que debe reinar en la justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

u. Es por ello, que afirmamos que el debido proceso ha sido vulnerado olímpicamente, lo que le fue alegado a la Tercera Sala de nuestra Honorable Corte de Justicia, rechazado dicho justificado alegato, bajo la justificación de que: “del examen de la sentencia impugnada se advierte, en dicho tribunal al examinar todos los elementos puestos a su alcance pudo preciar de manera incontrovertible que cuando el hoy recurrente procedió a ejecutar dicha venta ya figuraba inscrita una oposición sobre dicho inmueble (Sic).

v. La irretroactividad de la Ley, ha sido tratada en este memorial desde el punto de vista de la Ley adjetiva, no de la Sustantiva como lo haremos de inmediato, iniciando con la transcripción del texto constitucional que invocamos fue infringido en la sentencia que se ataca esta vía, (...) Si algo no está en discusión en este proceso, es que los hechos y actuaciones que dan lugar a este litis, tuvieron lugar antes del año dos mil (2000), de igual modo el litigio mismo se inició con anterioridad a ese año. El principio VIII, de la nueva Ley de Registro Inmobiliario, la No. 108-05, es del 23 de marzo del año 2005 y su entrada en vigencia se estipuló por la misma Ley para dos años después de su promulgación, es decir para el año 2007. Este principio lo alega el Tribunal a quo en su desafortunada decisión, para justificar suplir la aplicación del artículo 550 del Código Civil Dominicano, que no se aplica a la situación jurídica planteada en la litis que nos ocupa. Pretender aplicar un principio contenido en una ley posterior al litigio que nos ocupa, es transgredir este principio constitucional y universalmente aceptado. La Tercera Sala de nuestra Honorable Suprema Corte de Justicia, pretende justificar semejante inconstitucionalidad, por medio del desafortunado alegato, de que los principios fue convertido en norma de nuestro derecho de lado, que ese principio fue convertido en norma de nuestros derechos positivo por el legislador, por lo que paso de norma deontológica, a norma positiva y que la alegación retroactiva del mismo se produce porque se alega el texto legal, no el principio general del derecho, sino el texto de Ley.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

w. *En la especie, habiéndose demostrado fuera de toda duda razonable, que se violentaron fundamentos procesales, como el de la igualdad procesal de las partes ante la justicia, violación al principio de la irretroactividad de la ley, violación al derecho de defensa al resquebrajar la igualdad de las partes en litis, en perjuicio del recurrente, entre otras violaciones esbozada en el desarrollo de este memorial; se ha transgredido de manera supina en la sentencia recurrida, el debido proceso.*

x. *Lo que resulta preocupante, es la postura sostenida en la sentencia objeto de este recurso de revisión constitucional por la Tercera Sala de la honorable Suprema Corte de Justicia, que pretendiendo justificar el incumplimiento de una ley vigente al momento en que se suceden los hechos y actuaciones que se dilucidan en el proceso que dio ocasión a la sentencia recurrida por esta vía, dice:” por lo que independientemente del contenido del indicado artículo 208 y contraria a lo que considera el recurrente, no resulta relevante no determinante, ni le resta el efecto del oponibilidad a un determinado asiento, que ese dato no figure en el duplicado del dueño, ya que al ocurrir en la práctica que estos duplicados están destinado a circular, esto imposibilita el control estricto sobre la debida publicidad del estas anotaciones, sobre todo, tomando en cuenta que no existe ninguna regla que permita asegurar que cualquier persona que tenga en sus manos un duplicado lo llevaría ante el Registro de Títulos para que se hicieran anotaciones en condiciones forzosas o de derechos sobre los cuales hubiera cualquier tipo de contestación, de donde se desprende que las anotaciones de los duplicados no son tan efectivas, como erróneamente pretende el hoy recurrente, máxime cuando debe tenerse presente que, conforme a lo previsto por el artículo 171 de la indicada ley del Registro de Tierras: “ En caso de existir alguna diferencia entre el Duplicado y el Original del Título, se le dará preferencia a este último”, lo que indica la fuerza y credibilidad que el legislador le ha otorgado al original del título que reposa bajo la custodia del Registrador; por tales razones, al decidir que la*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

oposición que figuraba asentada en el Registro de Títulos, a requerimiento de los hoy recurridos y con anterioridad la venta, resultada oponible al hoy recurrente, dichos jueces aplicaron correctamente el derecho sobre los hechos por ellos juzgados, por lo que se rechaza este alegato, así como los medios objeto d examen por ser improcedentes y más fundados;” pero que fácil, ni con un retro cavadora se allana mejor el camino, lo que nos dice este absurdo y desafortunado alegato es que nos olvidamos del contenido del artículo 208 de la otrora Ley de Registro de Tierras vigente y aplicable a los hechos y actuaciones que nos ocupan, que lo relevante es que conste en los archivos del Registro de Títulos, que no importa que el tenedor de un Duplicado del Certificado de Título, emitido sobre el inmueble en torno al cual se notificó un acto de Alguacil sin acompañarse de ningún otro documento, oponiéndose a transferencia y cualquier otra operaciones inmobiliaria, cuyo duplicado no tiene al dorso la inscripción de esa notificación de oposición, procede de mala fe a sorprender y embaucar a terceros. Ese no es el espíritu de la Ley de Registro de Tierras, que manda siempre a preservar el derecho del tercero adquirente de buena fe y a título oneroso, que compra derechos registrados frente a un Certificado de Título, libre de cargas, gravámenes y anotaciones de todo género.

y. Lo que resulta imperdonable, viniendo de una Sala de nuestra Corte de Casación es argumentar lo siguiente:” Sobre todo, tomando en cuenta que no existe ninguna regla que permita asegurar que cualquier persona que tenga en sus manos un duplicado lo llevaría ante el Registro de Títulos para que se hicieran anotaciones en condiciones forzosas o de derechos sobre en condiciones hubiera cualquier tipo de contestación, de donde se desprende que las anotaciones de los duplicados no son tan efectivas,” aseveración que se realiza a distancia intergaláctica de la verdad, pues la derogada Ley de Registro de Tierra procuraba la protección de los posibles terceros y a partir de este infundado razonamiento de la Tercera Sala de la Suprema Corte de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Justicia, el tercero que ose hacer negocio frente al Duplicado del Dueño libre de anotaciones, es el que debe pagar y resultar perjuicio en caso de fraude.

z. Nuestra vetusta Ley de Registro de Tierras, requiere para la validez y oponibilidad a los terceros, de la oposición inscrita en ocasiones de un litigio o reclamo de cualquier naturaleza, el depósito de la demanda debidamente certificada y la anotación en original del Certificado de Título y los Duplicados existentes, eso no se discute, aunque para los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, eso era letra muerta dando “que las anotaciones de los duplicados no son efectivas,” pero evitan que se sorprenda a terceros, pero tampoco existía en el Original del Certificado de Título (Sic).

aa. Has dicho nuestra Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que: “de donde se desprende que las anotaciones de los duplicados no son tan efectivas,” aseverar que no hay efectividad en las anotaciones al dorso de los duplicados de los Registro de Títulos no son efectiva, constituyen una muestra supina de desconocimiento de la praxis en las operaciones de derecho registrados, pues basta con imaginarnos si los Duplicados del Dueño frente a los que compró derechos registrados el actual recurrente habiéndose tenido anotación, se hubiese embarcado en este largo y tedioso proceso litigioso, que ha puesto en riesgo sus recursos económicos y resquebrajado su paz espiritual

bb. Nuestro legislador al redactar la derogada Ley de Registro de Tierras dio sobradas nuestra sabiduría y previsión en dotar al Certificado de Título de la mayor credibilidad y respeto, como un documento que se basta a sí mismo para lograr la eficiencia y fluidez en las operaciones inmobiliaria, haciendo realidad la teoría de la movilización del suelo. En virtud, quien realiza una operación inmobiliaria de cualquier género frente a un Certificado de Título que esté libre de cargas y gravámenes retiene los derechos adquiridos, a condición de que los mismos sean a título oneroso y de buena fe.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

cc. El artículo 173 de la vetusta Ley de Registro de Tierras- reiteramos que es la aplicable al proceso litigioso que nos ocupa – textualmente dice: El Certificado duplicado del Título o la constancia que se expida en virtud del artículo 170 tendrán fuerza ejecutoria y se aceptaran en todos los Tribunales de la Republica como documentos probatorios de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en ellos, salvo lo que se expresa en el artículo 195 de esta Ley” es decir que lejos de lo que entiende la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la disposición recién transcrita, otorga al Duplicado del Certificado de Título y a la propia Constancia Anatada, fuerza probatoria suficientes para bastarse a sí mismos, sin necesidad de ningún otro documento o diligencia.

dd. La figura del Tercer Adquiriente a Título Oneroso y Buena Fe, ha sido tratada amplia y profundamente por este Venerable Tribunal Constitucional, brindándonos decisiones ecuanímes, ponderadas, sesudas y juiciosas, como la que tenemos a bien citar a continuación: Sentencia TC/00093/15, del 7 de mayo del 2015, (...). Esta disquisición parece estar redactada para el caso que dilucidamos, pues hasta este momento, ninguna de las decisiones intervenida ha osado decir que el actual recurrente, señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez, obró de mala fe al momento de adquirir los derechos registrados del litigio, ni que no pagó convenido por los mismo, ni que tenían conocimiento de la respuesta anomalía que afectaba el Título frente al que compraba.

ee. Como se ve ostensible e inequívocamente, la Tercera Sala de nuestra Suprema Corte de Justicia, no solo se lleva de encuentro y profana los precedentes de este Ilustrísimo Tribunal Constitucional, sino que, en su obstinado afán de despojar de sus derechos registrados al recurrente, desconoce y violenta sus propios, “solidos” y ancestrales precedentes, sin reparar en el irreparable daño que con ello se le infringe a la seguridad jurídica en la Republica Dominicana.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ff. No nos imaginamos a ninguno de dichos jueces razonando que no existe mecanismo legal para hacer el poseedor de un Duplicado de Título o Carta Constancia, lo entregue al Registrador de Títulos correspondiente, a fin de hacer una anotación al dorso del mismo y evitar que terceros sean sorprendidos, mecanismo que está estipulado en el artículo 196 de la antigua Ley de Registro de Tierras, normas aplicables al caso que nos ocupa. Esta entre otras antijuridicidades que contiene la decisión atacada, de seguro no son de conocimiento de los Jueces A-quo.”

5. Hechos y argumentos jurídicos de los recurridos en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Los recurridos, señores Eduardo, Ricardo, Arturo y Carolina Galada-María, pretenden que se declare la inadmisibilidad del recurso de revisión por falta de trascendencia y relevancia constitucional; y accesoriamente, solicitan que se dictamine su rechazo, alegando lo siguiente:

a. El recurso de revisión interpuesto por Manuel De Jesús Carvajal, al someter al Tribunal Constitucional a l examen de hechos anteriormente examinados por ante jurisdicciones de juicio apoderadas al efecto, procura convertir a ese tribunal en una cuarta instancia, violentando el principio de seguridad jurídica.

b. Asimismo, el artículo 100 de la LOTCPC establece que la admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y la protección de los derechos fundamentales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c. El recurso que se contesta no ofrece al Tribunal Constitucional la oportunidad de continuar desarrollando el contenido esencial de ningún derecho fundamental, de manera particular, el derecho de propiedad, el derecho a la tutela judicial efectiva, al debido proceso ni derecho de defensa, toda vez que el rechazo de pretensiones contrarias a la ley, en modo alguno, podría devenir en una vulneración a derechos fundamentales.

d. En definitiva, no son satisfecho los requisitos procedimentales necesario para dar curso el presente recurso, pues es evidente que no se produjo conculcación de derechos fundamentales alguna. Adicionalmente, no reviste relevancia constitucional, en tanto que se trata de un asunto que fue ampliamente discutido en las instancias anteriores (Tribunal de Original, Tribunal Superior de Tierras y Suprema Corte de Justicia), con plena facultad para analizar las cuestiones de fondo de materia inmobiliaria.

e. De tal manera que la especialidad de esta jurisdicción amerita que se declare la inadmisibilidad del recurso interpuesto con la mera constatación de que el recurrente pretende valerse de una instancia de carácter excepcional como la jurisdicción constitucional para reclamar una inexistente vulneración de derechos fundamentales.

f. El recurrente alega como pretendida causal para la admisión de su infundado recurso de revisión, la supuesta violación a precedentes constitucionales, específicamente a la figura del tercer adquirente a título oneroso y de buena fe. Esto no es más que la repetición del Tercer y Cuatro de Casación esgrimido por el recurrente en su Recurso de Casación, los cuales fueron rechazados por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dada su evidente improcedencia y falta de fundamento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

g. En definitiva, el recurso que se contesta no ofrece al Tribunal Constitucional la oportunidad de continuar desarrollando el contenido esencial de ningún derecho fundamental, de manera particular, el derecho de propiedad, el derecho de la tutela judicial efectiva, al debido proceso ni derecho de defensa, toda vez que el rechazo de pretensiones contrarias a la ley, en modo alguno, podría devenir de una vulneración a derechos fundamentales.

h. Honorable magistrados, como primer “motivo de declaratoria de inconstitucionalidad de la decisión” (así lo denomina el recurso), el recurrente alega “la aplicación del artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil violenta las normas del debido proceso de defensa”.

i. La Suprema Corte de Justicia ha juzgado en reiteradas ocasiones que “los jueces solo están obligados a contestar las conclusiones explícitas y formales que las partes exponen de manera contradictoria o reputada contradictoria en estrado, sean estas principales, subsidiarias o incidentales, mediante una motivación suficiente y coherente, habida cuenta de que son dichos pedimentos los que regulan y circunscriben la facultad dirimente de los jueces, que en todo caso, que el hecho de que el juez de primer grado haya suprimido las frases que consideró indecorosas contenidos en el acto introductorio de la demanda original no tiene influencia alguna sobre la suerte del asunto (...) (Sic).”

j. No obstante lo anterior, pareciese que el recurrente no tuvo la oportunidad de leer de manera correcta e íntegra la sentencia hoy objeto del presente recurso, ya que erróneamente alega que los medios fueron suprimidos. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no suprimió los medios, suprimió las afirmaciones injuriosas contra los magistrados, que nada aportan en interés de los derechos de defensa del recurrente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

k. *Ambos medios fueron respondidos de manera motivada y contundente por la Suprema Corte de Justicia de la siguiente manera:*

l. *Considerando, que en cuanto a la alegada falta de motivos que el recurrente le atribuye a la sentencia impugnada bajo el alegato de que se limita a adoptar los mismo argumentos de la sentencia del primer grado que a su entender no constituyen motivos válidos para que el tribunal concluyera como lo hizo en su sentencia que la venta mediante la cual adquirió sus derechos no era oponible a los hoy recurridos debido a que existía una supuesta oposición con anterioridad a la celebración e inscripción de dicha venta y de la cual tenía conocimiento; al examinar la sentencia impugnada se advierte a los jueces del Tribunal Superior de Tierras para adoptar su decisión de que dicha venta no le era oponible a los sucesores del finado Elías Galada María y de que el hoy recurrente no podía pretender alegar su condición de comprobar de buena fe por tener conocimiento de la oposición inscrita sobre dicha parcela, se fundamentaron no solo en la consideraciones manifestadas por el Juez de Primer Grado que transcriben en su sentencia, sino que producto de la instrucción del proceso practicada por dichos jueces de la Corte A-qua y tras valorar todos los elementos de prueba conducente puestos a su alcance como fueron el cuestionado acto de venta mediante el cual adquirió el hoy recurrente, la certificación de historial de dicha parcela emitida por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona donde consta la oposición inscrita sobre dicha parcela de forma anterior al cuestionado de acto de venta, esto permitió que dichos magistrados formaran su convención en el sentido de que: “El acto de venta del cual pretendía derivar sus derechos de hoy recurrente fue suscrito en fecha 15 de enero de 1999, cuando ya estaba inscrita la oposición a transferencia de dicha inmueble a requerimiento de los sucesores del finado Elías Gadala María, la que fue inscrita en el Registro de Títulos de Barahona en fecha 30 de julio de 1998” (...)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

m. En tal virtud, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia hizo una correcta aplicación de la norma y con tal aplicación no violentó el derecho de defensa ni el debido proceso, toda vez que contestó adecuadamente los medios esgrimidos por el recurrente; por el contrario, habría incurrido en transgresión si hubiere suprimido los medios sin darle respuesta a los mismo, lo cual no ocurrió en el caso de la especie como se puede verificar en los considerandos transcritos anteriormente.

n. Este tribunal ha expresado múltiples de sentencias que el derecho de la defensa y el debido proceso no pueden verse de forma separado, sino que vienen de la mano. El Tribunal Constitucional ha definido el debido proceso de la manera siguiente:

o. El debido proceso es un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y a hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador, es por ello que la Constitución lo consagra como un derecho fundamental (...)

p. El recurrente afirma erróneamente y tendente a mover a confusión a este Honorable Tribunal, la violación al principio de justicia rogada debido a que el Tribunal comprobó que existía una oposición sobre el inmueble previo a la ejecución de la venta por parte del recurrente, lo cual carece de toda lógica.

q. Es que en desde el inicio de la presente litis, la sucesión Galada- María ha establecido, tanto en el relato de hechos como en el depósito de documentos que avalan sus pretensiones, la mala fe de los compradores, en especial la del hoy recurrente, en cuyo expediente reposan una avalancha d documentos que así lo demuestran



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

r. *En efecto, reposa en el expediente el contrato de fecha 23 de junio de 1975, suscrito entre los señores Elías Gadala María y Saúl Cruz Peña, en virtud del cual el primero vende al segundo porción de terreno con una extensión superficial de 380 hectáreas, 68 centiáreas, 6 decímetros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela 936, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de Enriquillo, provincia de Barahona.*

s. *Que además consta en el expediente el certificado de análisis forense del INACIF de experticia caligrafía del contrato anteriormente indicado, en la cual se determinó que las firmas en rubricas sobre el nombre del vendedor- Elías Gadala María – los contratos presentados no son compatibles con las firmas del finado Elías Gadala María, y que en su opinión las firmas no fueron realizadas por el finado.*

t. *Que el Tribunal de Jurisdicción Original, confirmado por el Tribunal Superior de Tierras, indica que reposa también en el expediente la certificación del historial de la parcela num.936. del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Enriquillo, emitida por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, en la cual consta: “ratificación de oposición a transferencia, etc., a requerimiento del señor Bolívar Ledesma Showe, en representación de los sucesores del finado Elías Gadala María, según acto de fecha 15 de diciembre de 1998, inscrito en el Registro de Títulos de Departamento de Barahona en fecha 16 de diciembre de 1998” ...*

u. *De conformidad con la ley 108-05 y sus reglamentos, las certificaciones de historial de inmueble están reservadas al juez, ya que las partes no tienen potestad para solicitarlas ante el Registro de Títulos. En tal sentido, la magistrada Alicia Campos, a solicitud de la sucesión Gadala María en la fase judicial, solicitó el historial al Registro de Títulos a los fines de obtener un*



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

mayor radio de comprensión y edificación sobre los hechos acontecidos y sobre la valoración de la mala fe del comprador Manuel De Jesús Calvajar.

v. La magistrada Alicia Campos, sin prejuzgar ningún aspecto de la litis y respondiendo a una facultad otorgada por ley, evaluó la certificación sobre historial del inmueble referido, valorándola conjuntamente con las demás piezas aportadas al expediente, con base en las cuales determinó que el contrato de venta en virtud del cual el señor Saúl Cruz Peña, transfiere a favor del señor Manuel De Jesús Calvajar Sánchez, una porción de 3,500 tareas de terrenos dentro de la parcela 936, del Distrito Catastral no. 3, del municipio de Enriquillo, provincia de Barahona, fue suscrito en fecha 15 de enero de 1999, cuando ya estaba inscrita la oposición a transferencia de dicho inmueble, a requerimiento de los sucesores del finado Elías Gadala María, la que fue inscrita en el Registro de Títulos de Barahona en fecha 3 de julio de 1998, es decir cinco meses antes de efectuarse la venta, por lo que resulta lógico y jurídico establecer, como en base a la sana crítica hizo la juez a-qua, que el momento de comprar el inmueble de la litis, el comprador tenía conocimiento de la contestaciones que existían sobre el mismo.

w. En cuanto al alegato por el recurrente sobre “violación el debido proceso al resquebrajar la igualdad de las partes en el debate aplicando disposiciones ajenas a la situación jurídica que se dilucida y sin que le fueran invocadas en la litis”, cabe señalar que el tribunal a-quo al examinar todos los elementos puestos a su alcance, pudo apreciar de manera incontrovertible, que cuando el hoy recurrente procedió a ejecutar dicha venta ya figuraba inscrita una oposición sobre el inmueble de que se trata, y por tanto, como en derechos registrados no hay vicios ocultos, según lo disponía el antigua Ley de Registro de Tierras en su artículo 174 vigente al momento de los hechos, y reproducido en el artículo 90, párrafo 2 de la Ley núm. 108-05 de Registro de Inmobiliario, al figurar inscrita esta oposición al momento de que se ejecutó la susodicha



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

venta, resulta que los efectos de esta oposición le eran oponibles al comprador, y le advirtió la recurrente que el acto del cual pretendía derivar derechos de propiedad estaba siendo cuestionado por los hoy recurridos y por ende impedía que pudiera derivar derechos valido a su respecto.

x. El Tribunal al decidir que el recurrente no podía pretender derivar derechos validos al concretar una venta que no podía ser registradas válidamente a su favor, no violó el debido proceso ni ha afectado el principio de igualdad entre las partes, por el contrario, hizo una correcta aplicación de su poder soberano de apreciación de las pruebas que le son sometidas, sin desnaturalización de ninguna clase, de que están investigando los jueces de fondo, que los faculta para instruir el proceso en toda su extensión y valorar todos los elementos que resulten adecuados, así como fue en la especie el alegado artículo 550 del Código Civil, que permitió que los jueces fortalecieran su convicción en el sentido de que había quedado destruida la presunción de buena fe pretende invocar el recurrente (Sic).

y. En el caso que nos ocupa, tal como se puede evidenciar, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a través de la sentencia objeto de este recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, corroboró tanto los argumentos expuestos por el Tribunal Superior de Tierras del Departamentos Central así como los del Tribunal de Jurisdicción Original, en cuanto a la no configuración de la figura del “Tercer adquiriente de buena fe” en relación con los requeridos derechos inmobiliario por parte del recurrente, toda vez que el fallo del Alto Tribunal deja sentado que: “ que se verifica de los documentos indicados que el contrato de venta en virtud del cual el señor Saúl Cruz Peña, transfiere a favor del hoy recurrente, Manuel De Jesús Carvajal, una porción de 3,500 tareas de terreno, dentro de la parcela 936, cuando ya estaba inscrita la oposición de transferencia de dicho inmueble, a requerimiento de los sucesores del finado Elías Gadala María, hoy recurridos, la que fue inscrita en



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el Registro de Títulos de Barahona en fecha 30 de julio de 1998, es decir cinco (5) meses antes de efectuarse la venta, de lo que es posible establecer, que al momento de comprar el inmueble objeto de la Litis, el comprador tenía conocimiento de las contestaciones que sobre el existían, tal y como expresa el juez de primer grado”

z. En este orden, frente al fraude de que fueron víctimas los sucesores Gadala María, en lo que concierne al hoy recurrente, pudo demostrarse de manera firme y convincente que al momento de la adquisición de dicho inmueble existían denuncias y querellas ante los tribunales correspondientes, así como la inscripción de una oposición que impedía al Registro de Títulos efectuar la inscripción de cualquier “venta” que se pretendiera apoyándose en documentos cuya falsedad es notoriamente evidente.

aa. En efecto, unas de las funciones del registro de Títulos bajo el Sistema Torrens, mantenido en la actual legislación, es la de registrar y publicitar todas las acciones en la cual se encuentra involucrados los inmuebles. La inscripción de los duplicados de dueño que se encuentren en poder de casa uno de los posibles adquirientes no es una causa de nulidad de la inscripción en el libro original, además que estudiando el profesionalismo y la actividad del hoy recurrente, quien tiene como actividad económica principal la adquisición de terrenos, no podía escapar a su conocimiento la necesidad de realizar la debida diligencia ante las jurisdicciones correspondiente antes de embarcarse a la tarea de comprar terrenos, por lo cual resultan pueriles e insostenibles los argumentos que sustentan su recurso.

bb. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no violentó el derecho de propiedad, ni el debido proceso de los recurrentes, sino 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que cumplen válidamente con los requisitos de dicho sistema y que confían en él.

cc. Con respecto a lo que alega el recurrente de la violación del artículo 110 de la Constitución relativo a la irretroactividad de la ley al aplicar el Principio VIII de la Ley 108-05, por ser una legislación posterior a los hechos que dieron origen a esta Litis que fueron en el 2000, cabe preguntarse ¿Qué son los principios generales del derecho? ¿Tienen alguna limitación en el tiempo? ¿La aplicación del carácter supletorio del derecho civil el artículo 110 de la Constitución?

dd. Los principios generales del derecho no están sujetos ni afectados por los factores de tiempo ni de espacio, como si ocurre en las leyes, y por ser estos principios partes de las fuentes del derecho sin ser positivizados, traspasan las barreras del tiempo que permite aplicarlos en cualquier momento dentro un ordenamiento jurídico sin violar el principio de irretroactividad de la ley, como pretende el recurrente.

ee. En adición, el Principio VIII de la Ley 108-05 establece que el derecho común es supletorio, lo que se corresponde con lo que fue y ha sido siempre la practica dentro del marcos de aplicación de la antigua Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, toda vez que la misma no regulaba el ámbito contractual, siendo el derecho común la solución constante.

ff. Es de imposible solución que al fundamentar la sentencia en el alegado principio VIII – carácter supletorio del derecho común- la Tercera Sala de Suprema Corte de Justicia incurra en la violación al artículo 110 de la Constitución.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

gg. En lo relativo al alegato del “imperio de la ley” y la violación del artículo 208 de la ley 1542, es necesario indicar que bajo el régimen de dicha ley, la oponibilidad de los derechos se hace efectiva con su asiento en el original del certificado que al estar bajo la custodia permanente del Registro de Títulos asegura la efectiva publicidad de cualquier anotación o situación que pudiera afectar el derecho de propiedad derivado de dicho título, a los fines de hacerla oponible o terceros, que es lo que en definitiva ha querido preservar el legislador cuando consagra el régimen de publicidad.

hh. La misma Suprema Corte de Justicia establece que no le resta oponibilidad alguna a un determinado asiento, que ese dato no figure en el duplicado del dueño, ya que al ocurrir en la práctica que estos duplicados están destinados a circular, esto imposibilita el control estricto sobre la debida publicidad de estas anotaciones, en especial tomando en consideración que no existe regla que permita asegurar que cualquier persona que tenga en sus manos un duplicado lo llevaría ante el Registro de Títulos para que se hicieran anotaciones en condiciones forzosas o de derechos sobre los cuales hubiera cualquier tipo de contestación.

ii. Honorable magistrados, la “violación de precedentes del Tribunal Constitucional” es el último motivo invocado por el recurrente en el presente recurso de revisión. A los fines de fundamentar dicho motivo, el recurrente se remite a la figura del tercer adquirente título oneroso y de buena fe esgrimida en la sentencia TC/0093/15.

jj. En el caso que nos ocupa, tal como se puede evidenciar, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a través de la sentencia objeto de este recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, confirmó todos los argumentos expuesto por el Tribunal Superior de Tierra del Departamento Central así como los del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuanto a la figura de “tercer adquiriente de buena fe”, en relación con que los requeridos derechos inmobiliarios pertenecientes al finado Elías Gadala María, por parte de una serie de personas incluidas el hoy recurrente, habían sido transferidos mediante contratos de ventas fraudulentos(i) firmas no coincidentes con el vendedor Elías Gadala María comprobado por el INACIF;(ii) notarios públicos actuantes con la edad de menores y otros sin exequatur;; (iii) reconocimiento en audiencia de vender terrenos sobre los cuales nunca había oído ni visitado y (iv) con una oposición inscrita a favor de la sucesión Gadala María en el inmueble previo a la ejecución de la venta del hoy recurrente. Probándose todo tipo de actuación dolosa o mala fe por parte del recurrente al momento de la adquisición de la presente acción.

kk. Si bien la normativa y los precedentes del Tribunal Constitucional protegen la figura del tercer adquiriente de buena fe que haya adquirido derechos sobre los inmuebles registrados a la vista de un Certificado de Título, no menos cierto es que esta protección cede cuando queda revelado que la adquisición ha sido mediante el ejercicio abusivo de derechos y contrariando los fines que ha tenido el legislador al reconocer dichos derechos o desconociendo los límites impuestos por la normativa vigente, la buena fe.”

6. Pruebas documentales

Las partes depositaron en el trámite del presente recurso, entre otros, los siguientes documentos:

1. Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Copia de Acto núm. 882-2019, instrumentado por el ministerial Eugenio Amado Peralta, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de julio de dos mil diecinueve (2019).
3. Copia de Acto núm. 756-2019, instrumentado por el ministerial Eugenio Amado Peralta, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019).
4. Copia de Acto núm. 359-2019, instrumentado por el ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central el diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019).
5. Copia de Acto núm. 316-2019, instrumentado por el ministerial Rafael Alberto Pujols Díaz, alguacil de estrados del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019).
6. Copia del historial de la parcela núm. 936 del D.C. núm. 3 del municipio Enriquillo.
7. Copia del acto de venta suscrito entre el señor Saúl Cruz Peña y Manuel de Jesús Carvajal Sánchez, en donde se transfiere 3,500 tareas de terrenos dentro del ámbito de la parcela núm. 936 D.C. núm. 3, del municipio Enriquillo, Barahona.
8. Copia de la querrela por falsificación presentada por los finados Elías Gadala María, señores Ricardo Elías María Gadala, Eduardo Elías Gadala-María Dada, Mauricio Roberto Gadala-María Dada y Carolina Alicia Gadala-

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

María, contra los señores Bolivar Dicent Valdez, Saúl Cruz Peña, Gregorio Santana y compartes.

9. Copia del Certificado núm. 1522-98, de análisis forense emitido por el Laboratorio de Criminalística de la Policía Nacional.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos depositados en el expediente y a los hechos invocados, el presente caso trata de una demanda en oposición de trabajos de deslindes, nulidad de contratos, cancelación de transferencias y nulidades de certificados de títulos entre los sucesores del señor Elías Gadala María, señores Arturo Gadala María, Mauricio Gadala María, Eduardo Gadala María y Carolina Alicia Gadala María; y el señor Manuel de Jesús Carvajal en relación a la parcela núm. 936 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio Enriquillo.

Como consecuencia de dicho proceso, fue apoderada la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual a través de la Sentencia núm. 20110977, del siete (7) de marzo de dos mil once (2011), rechazó las conclusiones presentadas por el señor Manuel de Jesús Carvajal, en lo referente a la aprobación de los trabajos de deslinde dentro de la parcela núm. 936 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio Enriquillo.

Insatisfecho con la referida decisión, el señor Manuel de Jesús Carvajal Sánchez interpuso un recurso de apelación parcial, el cual fue rechazado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central mediante la Sentencia núm. 20135433, dictada el trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013).

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Con posterioridad, interpuso un recurso de casación contra la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, siendo el mismo rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 207, dictada el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).

El recurrente, no conforme con la decisión de la Corte *a-qua* introdujo ante el Tribunal Constitucional, un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. 207, el cual fue remitido a este tribunal Constitucional el diez (10) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

a. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que el mismo se interponga en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la referida ley núm. 137-11, que establece: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaria del Tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.*

b. En la especie se satisface este requisito, en razón de que en el presente caso no existe constancia de que a la parte recurrente le haya sido notificada la

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia emitida por la corte *a-qua*, razón por la cual el plazo legal dispuesto en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 aún sigue abierto

c. Resuelto lo anterior, debemos determinar si el presente caso satisface el requisito de admisibilidad dispuesto en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En ese orden, debemos señalar que conforme a lo establecido en los artículos 277 de la Constitución de la República y 53 de la Ley núm. 137-11, las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido el carácter firme, con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), son susceptibles de ser revisadas por el Tribunal Constitucional.

d. En el caso que nos ocupa, se satisface el indicado requisito toda vez que la decisión hoy recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).

e. Conviene observar que, según el mencionado artículo 53, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional procede en tres casos, a saber: 1. Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento u ordenanza; 2. Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; y 3. Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.

f. En la especie, el recurrente invoca que al momento de emitirse la sentencia recurrida en revisión fueron inobservado los precedentes fijados por este tribunal en torno a los terceros adquirentes a título onerosos de buena fe; y por demás, alega que le fue conculcada su seguridad jurídica, así como sus garantías de debido proceso, derecho de defensa e irretroactividad de las leyes, es decir, que invoca la segunda y tercera causales indicadas en el párrafo anterior, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuyo caso el mismo artículo 53 indica que el recurso procederá cuando se cumplan todos los siguientes requisitos:

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

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

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

g. Este tribunal constitucional verifica que queden satisfechas las exigencias del texto legal indicado, en razón de que se invoca la violación a las garantías fundamentales antes citado contra la sentencia impugnada, y por demás, la parte recurrente no tuvo la oportunidad de invocar la referida violación en el ámbito del Poder Judicial, ya que ésta fue cometida en ocasión del conocimiento del recurso de casación.

h. Por otra parte, la decisión recurrida no es susceptible de recursos en el ámbito del Poder Judicial, por haber sido dictada por una de las salas de la Suprema Corte de Justicia y mediante ella, se rechazó el referido recurso de casación. Por último, la violación de referencia es imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida.

i. Además de los requisitos de admisibilidad indicados anteriormente, los cuales se encuentran configurados en la especie, también se exige la especial



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

trascendencia o relevancia constitucional, según dispone el párrafo final del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

j. En el presente caso, la especial trascendencia o relevancia constitucional radica en el hecho de que el conflicto planteado permitirá a este tribunal tratar lo relativo a la facultad que tiene el juez en atribuciones inmobiliaria de solicitar la entrega de la certificación del historial de los inmuebles; y la fuerza probatoria que tienen las anotaciones que están en los certificados de títulos originales que están en los archivos de los registros de título.

k. En tal virtud, procede rechazar el medio de inadmisión promovido por la parte recurrida en revisión señores Ricardo, Eduardo Elías, Mauricio y Carolina Alicia Gadala María, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

10. En cuanto al fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal considera que el presente recurso de revisión constitucional debe ser rechazado, entre otras razones, por las siguientes:

a. El recurrente, señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez, persigue la anulación de la sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017), invocando que esa alta corte incurrió en violación a la seguridad jurídica, debido proceso, derecho de defensa e irretroactividad de las leyes, al momento de proceder a rechazar el recurso de casación que interpuso contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b. Sostiene que la violación a sus garantías fundamentales al debido proceso y derecho de defensa se produjeron al momento de proceder la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de oficio y sin comunicarle, a la supresión de los medios primero y segundo de su recurso de casación, amparado en lo prescrito en el artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil Dominicano.

c. Por otra parte, señala que la Tercera Sala de esa alta corte no tomó en cuenta que la certificación del historial de la parcela núm. 936 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio Enriquillo, fue solicitado por la jueza liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, y no por algunas de las partes, no siendo sometido al debate, ni puesto a conocimiento de ninguna de las partes, con lo cual el juzgador ha adoptado un papel activo que le está prohibido.

d. Así mismo, sostiene entorno a la oponibilidad de la oposición, que en el presente proceso se violentó el principio de irretroactividad de las leyes, por cuanto al haberse producido los hechos y actuaciones con anterioridad a la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, no debió aplicarse el Principio VIII contenida en la misma, en razón de que el artículo 131 de esa norma establecía una *Vacatio Legis* para su entrada en vigencia.

e. Resalta que el tribunal *a-quo* en su decisión pretende justificar el incumplimiento de la norma inmobiliaria que estuvo vigente al momento de la ocurrencia de los hechos, ya que según sostiene, se les resta efectividad y fuerza probatoria suficiente a las anotaciones contenidas en el dorso de los duplicados de los registros de títulos, frente a las anotaciones que estén en los títulos originales que constan en los archivos del Registro de Título.

f. Por demás, indica que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró el precedente que ha establecido este tribunal constitucional en relación



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

a los terceros adquirentes onerosos de buena fe, en razón de que en ninguna de las decisiones se ha prescrito que haya obrado de mala fe al momento de adquirir los derechos registrados objeto del presente proceso, tampoco que no pagó el precio convenido, así como que tenía conocimiento de la supuesta anomalía que afectaba al título frente al cual realizó el proceso de compra.

g. De su lado, los recurridos, señores Ricardo, Eduardo Elías, Mauricio y Carolina Alicia Gadala María, solicitan el rechazo del recurso de revisión, por cuanto todos los medios presentados por el recurrente en su memorial, fueron contestados en la decisión impugnada, no siendo suprimidos el primer y segundo medio como se está alegando, de ahí que no se verifique violación al derecho de defensa.

h. En relación a la calidad de adquirente de buena fe a título oneroso que alega ostentar el recurrente, sostienen que en el expediente existen una serie de documentaciones que avalan la mala fe del recurrente, entre ellos el contrato del veintitrés (23) de junio de mil novecientos setenta y cinco (1975), suscrito entre los señores Elías Gadala María y Saúl Cruz Peña, y un certificado de análisis forense del INACIF de experticia caligráfica, en donde se acredita que la firma del finado Gadala María no es compatible.

i. Por otra parte, sostiene que la petición de la certificación del historial de la parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Enriquillo, es una atribución reservada al juez inmobiliario, ya que las partes no tienen potestad para solicitarla ante el Registro de Títulos.

j. Destaca que la referida certificación fue valorada conjuntamente con las demás piezas aportadas al expediente, determinándose que el contrato de venta suscrito entre el señor Saúl Cruz Peña, en donde transfiere sus derechos a favor del señor Manuel de Jesús Carvajal Sánchez, fue suscrito cuando ya estaba



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inscrita la oposición a transferencia sobre la parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Enriquillo.

k. En relación a la alegada violación del artículo 110 de la Constitución, relativo a la aplicación retroactiva del Principio VIII de la Ley núm. 108-05, la parte recurrida entiende que no se verifica, en razón de que los principios generales del derecho no están sujetos ni afectados por los factores de tiempo y espacio como ocurre con las leyes, por ser éstos fuente del derecho sin ser positivizados que traspasan la barrera del tiempo, lo cual permite aplicarlos en cualquier momento dentro de un ordenamiento jurídico, sin violar el principio de irretroactividad de la ley.

l. En lo referente al primer alegato invocado por el recurrente, el cual está relacionado a la supresión de los medios primero y segundo de su recurso de casación, este tribunal constitucional constata que en la Sentencia núm. 207 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, solo se procedió a la supresión o eliminación de aquellas palabras que consideró como injuriosas y calumniosas.

m. En ese sentido, cabe precisar que del estudio de la decisión impugnada se comprueba que los referidos medios, los cuales versaban sobre la alegada falta de motivación, que constituye violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; así como el desconocimiento y violación al artículo 208 de la antigua Ley de Registro de Tierras, fueron ponderados y contestado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en las páginas 14 a la 21 de la sentencia impugnada.

n. Por otra parte, resulta importante indicar que la facultad que tienen los jueces para declarar y suprimir de oficio las frases calumniosas e injuriosas en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los escritos, es una atribución que se deriva de lo prescrito en el artículo 1036 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, el cual dispone que:

Art. 1036.- Los tribunales, según la gravedad de las circunstancias, podrán, en las causas que cursen ante ellos, pronunciar aun de oficio, por mandamiento expreso, la supresión de escritos, declararlos calumniosos, y ordenar la impresión y publicación de sus sentencias por medio de la prensa.

o. Producto de lo antes analizado, no se verifica una actuación por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que tuviera por objeto la supresión del análisis del primer y segundo medio de casación, presentado por la parte recurrente en su memorial.

p. En lo referente al alegato relacionado sobre la facultad que tienen los jueces inmobiliarios para solicitar la certificación del historial de los inmuebles, debemos precisar que la misma es una medida de naturaleza interlocutoria que puede el juez adoptarla de oficio, en razón de que a través de ella se procura la sustanciación del proceso para su fallo. El fundamento de esa medida se establece en los artículos 33 y 104 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, los cuales señalan:

Art. 33.- Medidas interlocutorias. Durante el saneamiento o cualquier proceso judicial en relación con inmuebles registrados, el juez apoderado, de oficio o a pedimento de cualquiera de las partes puede tomar las medidas interlocutorias que se impongan¹, las que son recurribles independientemente de la sentencia definitiva.

¹ Subrayado nuestro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Art. 104.- Certificaciones. El estado jurídico de un inmueble se acredita por las certificaciones que emite el Registrador de Títulos. Sólo pueden expedirse certificaciones a solicitud del propietario o los propietarios del inmueble y a solicitud de jueces², Abogado del Estado, representantes del Ministerio Público y de titulares y beneficiarios de derechos reales accesorios, cargas, gravámenes y medidas provisionales.

q. En virtud del ejercicio de esa atribución, los jueces de la jurisdicción inmobiliaria pueden solicitar, de oficio, al Registro de Títulos correspondiente, la expedición de una certificación del historial de un inmueble de cuya controversia esté apoderado, para poder hacer las comprobaciones sobre las informaciones que están registradas en el certificado de título original que están en los archivos de la oficina de registro, para así constatar la situación real del inmueble y sus anotaciones.

r. En este punto, se hace necesario resaltar que en virtud de lo que prescribía el artículo 174 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, así como lo prescrito en el párrafo II del artículo 90 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, las anotaciones que se registran en los certificados de títulos originales se reputan oponibles a las partes que aleguen tener algún derecho o vínculo jurídico sobre un inmueble registrado, por cuanto sobre los inmuebles registrados aplica el principio de que no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente inscritos, de ahí que se presuma su conocimiento.

s. No debemos soslayar que el principio de que en el registro de los inmuebles no existe cargas ni gravámenes ocultos, se desprende de las

² Subrayado nuestro



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

características propias del Sistema Torrens instaurado en nuestro país desde el año mil novecientos veinte (1920), del cual este tribunal constitucional en su Sentencia TC/0381/15, al hacer referencia sobre la exactitud del registro, dispuso que:

(...) el registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado, lo cual goza de la protección y garantía absoluta del Estado. El contenido de los registros se presume exacto, y esta presunción no admite prueba en contrario salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa error material y el de revisión por causa de fraude que solo aplica contra sentencias sobre saneamiento. (...).

t. Es por esa razón que en su decisión la corte *a-qua*, en lo referente a la facultad de prescribir las medidas necesarias para indagar la situación jurídica real del inmueble, que tenía el Tribunal Superior de Tierras que estuvo apoderado del caso, así como en lo concerniente a la potestad que posee en lo relativo a la apreciación de las pruebas para la sustanciación del caso, señaló que:

(...) tal como fue juzgado por el tribunal a-quo, sin que al decidirlo así haya incurrido en la violación del debido proceso ni haya afectado el principio de igualdad de las partes en el debate, sino que al dictar su decisión hizo un uso correcto del amplio poder de apreciación de que están investidos los jueces de fondo, que los faculta para instruir el proceso en toda su extensión (...)

u. En ese orden, no puede considerarse que la medida que adoptan los jueces para obtener la certificación del historial de un inmueble, es una actuación que puede comprometer las garantías del debido proceso, por cuanto la referida actuación está prescrita de forma expresa en la ley inmobiliaria; y por demás,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

está dirigida a la obtención de informaciones que se presumen exactas y de conocimiento de las partes vinculadas jurídicamente al inmueble.

v. En lo referente a la violación al principio de irretroactividad de las leyes, por cuanto fueron aplicadas las reglas supletorias del derecho común al amparo de lo prescrito en el Principio VIII de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuando la referida ley en su artículo 131 establecía una *Vacatio Legis*, debemos precisar que no se verifica una aplicación de carácter retroactivo de la misma.

w. En efecto, tal y como se prescribe en la sentencia impugnada, los principios generales del derecho comprenden todo un conjunto normativo no formulado adjetivamente, o sea, que son normas de carácter inmutable e informador del ordenamiento jurídico impuestas por la comunidad, por lo que subsisten y perduran a través del tiempo, al no estar manifestados, de manera cerrada, debido a que no está determinada su condición de aplicación, no estando afectado su aplicación a los factores de tiempo y espacio como ocurre con las leyes.

x. En vista de ello, los principios del derecho común eran de aplicación supletoria de la jurisdicción inmobiliaria, cuando estaba en vigencia la antigua Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, aun éstos no estuvieran prescritos de forma expresa en la referida legislación.

y. En lo referente al alegado incumplimiento de lo que prescribía la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, en lo concerniente a la fuerza probatoria que tenían las anotaciones inscritas al dorso de los duplicados de certificados y las cartas constancias, frente a las anotaciones que estén en los certificados originales que están en los archivos de las oficinas de Registro de Títulos, debemos señalar que el artículo 171 de la referida ley, confería oponibilidad y fuerza a las



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anotaciones que estaban contenidas en el certificado original, sobre las que lo estaban en el duplicado.

z. En efecto, el artículo 171 prescribía que: *En caso de existir alguna diferencia entre el Duplicado y el Original del Título, se le dará preferencia a este último.*

aa. Es por ello, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al ponderar lo relativo a la oponibilidad de la oposición efectuada por los recurridos el treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), en el certificado de título original de la parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Enriquillo, frente a las anotaciones contenidas en el duplicado del certificado de título que posee el recurrente, precisó que:

(...) del examen de la sentencia impugnada se advierte, que dicho tribunal al examinar todos los elementos puestos a su alcance pudo apreciar de manera incontrovertible que cuando el hoy recurrente procedió a ejecutar dicha venta ya figuraba inscrita una oposición sobre dicho inmueble y por tanto, como en derechos registrados no hay vicios ocultos, según lo disponía la antigua Ley de Registro de Tierras en su artículo 174 vigente al momento de materializarse los hechos y reproducido por el artículo 90, párrafo 2 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y al figurar inscrita esta oposición al momento en que se ejecutó dicha venta resulta que los efectos de esta oposición le eran oponibles al comprador, puesto que al no existir derechos ocultos, el hecho de estar inscrita la oposición le advirtió al recurrente que el acto del cual pretendía derivar derechos de propiedad estaba siendo cuestionado por los hoy recurridos y por ende, ésto impedía que pudiera derivar derechos válidos a su respecto al pretender concretar una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*operación de venta que no podía ser válidamente registrada en su favor,
(...)³*

Considerando, que esta Tercera Sala entiende que las motivaciones previamente transcritas constituyen argumentos suficientes y convincentes que respaldan lo decidido por el tribunal a-quo cuando procedieron en su sentencia a declarar que dicha venta de la cual pretendía derivar sus derechos el hoy recurrente no le era oponible a los hoy recurridos debido a que fue ejecutada cuando ya figuraba inscrita una oposición a transferencia sobre dicha parcela, ya que contrario a lo expuesto por el recurrente y bajo el régimen normativo aplicable en el momento de esta litis, como lo era el artículo 174 de la derogada Ley de Registro de Tierras, toda oposición que figurara inscrita en el original de dicho certificado resultaba oponible para los terceros al no existir derechos ocultos en terrenos registrados y por tanto al ser objeto esta oposición de la debida publicidad con su asiento ante el órgano correspondiente, como lo es el Registro de Títulos, antes de que fuera suscrita y ejecutada dicha venta, esto conduce a que esta anotación en condiciones forzosas, resultara oponible al hoy recurrente, tal como fue decidido por dichos jueces, que reforzaron su sentencia con motivos que la respaldan y que demuestran lo correcto de su decisión;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por el recurrente de que el tribunal a-quo debió establecer si dicha oposición se anotó no solo en el dorso del original del Certificado de Título correspondiente, sino además en todos los duplicados existentes, lo que le hubiera permitido comprobar que la carta constancia que sirvió de base para realizar su compra no tenía dicha anotación, con lo que también violó el artículo

³ Ver considerando páginas 12 y 13



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

208 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras, que exige que todas las anotaciones también figuren en todos los duplicados existentes; luego de ponderar estos alegatos esta Tercera Sala considera que al decidir que la oposición asentada con anterioridad a la venta en el registro original que estaba bajo la custodia del Registro de Títulos resultaba oponible al recurrente, dichos jueces actuaron adecuadamente, sin violar ni entrar en contradicción con las disposiciones contenidas en el indicado artículo 208, como pretende el recurrente, ya que bajo el régimen de la antigua Ley de Registro de Tierras la oponibilidad de los derechos se hace efectiva con su asiento en el original del certificado que al estar bajo la custodia permanente del Registro de Títulos esto asegura la efectiva publicidad de cualquier anotación o situación que pudiera afectar el derecho de propiedad derivado de dicho título, a los fines de hacerla oponible a los terceros, que es lo que en definitiva ha querido preservar el legislador cuando consagra este régimen de publicidad; por lo que independientemente del contenido del indicado artículo 208 y contrario a lo que considera el recurrente, no resulta relevante ni determinante, ni le resta el efecto de oponibilidad a un determinado asiento, que ese dato no figure en el duplicado del dueño, ya que al ocurrir en la práctica que estos duplicados están destinados a circular, ésto imposibilita el control estricto sobre la debida publicidad de estas anotaciones, sobre todo, tomando en cuenta que no existe ninguna regla que permita asegurar que cualquier persona que tenga en sus manos un duplicado lo llevaría ante el Registro de Títulos para que se hicieran anotaciones en condiciones forzosas o de derechos sobre los cuales hubiera cualquier tipo de contestación, de donde se desprende que las anotaciones de los duplicados no son tan efectivas, como erróneamente pretende el hoy recurrente, máxime cuando debe tenerse presente que, conforme a lo previsto por el artículo 171 de la indicada ley de Registro de Tierras:



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“En caso de existir alguna diferencia entre el Duplicado y el Original del Título, se le dará preferencia a este último”, lo que indica la fuerza y credibilidad que el legislador le ha otorgado al original del título que reposa bajo la custodia del Registrador; por tales razones, al decidir que la oposición que figuraba asentada en el Registro de Títulos, a requerimiento de los hoy recurridos y con anterioridad a la venta, resultaba oponible al hoy recurrente, dichos jueces aplicaron correctamente el derecho sobre los hechos por ellos juzgados, por lo que se rechaza este alegato, así como los medios objeto de examen por ser improcedentes y mal fundados; (...)”⁴”

bb. En vista de la existencia de la oposición en el certificado de título original de la parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Enriquillo, la cual fue inscrita previo a la suscripción del contrato transferencia que suscribió el recurrente, en la especie no puede retenerse una violación al principio de publicidad que prescribía la antigua Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, sobre las cargas y gravamen anotadas en los archivos de registros de los inmuebles, en razón de que la referida oposición le era oponible.

cc. En lo referente a la violación del precedente de la Sentencia TC/00093/15, el cual se relaciona a los terceros adquirientes a título oneroso de buena fe, debemos precisar que la referida conculcación no se materializa en la especie, por cuanto el precedente desarrollado en esa decisión no aplica, dado que la parte recurrente no puede ser considerado como tercero adquiriente de buena fe, en razón de que la oposición que existía en el certificado de título original de la parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Enriquillo, previo a la suscripción del contrato de transferencia, le era oponible, por lo que con anterioridad a la suscripción del referido contrato, pesaba sobre

⁴ Ver considerando páginas 18 a la 21



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

él un deber de hacer las diligencias pertinentes para depurar el derecho que pretendía registrarse a su favor.

dd. En atención a que la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017), no ha vulnerado ningún derecho y garantía fundamental, este tribunal constitucional procede a rechazar el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que ha sido incoado por el señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez, y consecuentemente, confirmará la sentencia recurrida.

Esta decisión, firmada por los jueces del Tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma del magistrado Hermógenes Acosta de los Santos, 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 salvados de los magistrados Lino Vásquez Samuel, segundo sustituto; y Alba Luisa Beard Marcos así como el voto disidente del magistrado Justo Pedro Castellanos Khoury y el voto salvado del magistrado Víctor Joaquín Castellanos Pizano. Consta en acta el voto disidente del magistrado Rafael Díaz Filpo, primer sustituto; el cuál será incorporado a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el referido recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes la referida decisión, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7, numeral 6, de la Ley núm.137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: COMUNICAR la presente sentencia, vía Secretaría, para conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez; al recurrido, señores Ricardo, Eduardo Elías, Mauricio y Carolina Alicia Gadala María, para su conocimiento y fines de lugar.

QUINTO: ORDENAR que esta decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Milton Ray Guevara, Juez Presidente; Rafael Díaz Filpo, Juez Primer Sustituto; Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo Sustituto; José Alejandro Ayuso, Juez; Alba Luisa Beard Marcos, Jueza; Ana Isabel Bonilla Hernández, Jueza; Justo Pedro Castellanos Khoury, Juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Juez; Domingo Gil, Juez; Wilson S. Gómez Ramírez, Juez; Katia Miguelina Jiménez Martínez, Jueza; Miguel Valera Montero, Juez; Julio José Rojas Báez, Secretario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
LINO VÁSQUEZ SÁMUEL

En el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, núm. 137-11, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011); y respetando la opinión de la mayoría del Pleno, formulo el presente voto salvado, mi divergencia se sustenta en la posición que defendí en las deliberaciones del Pleno, pues aun cuando comparto la solución provista, difiero de algunos de sus fundamentos, tal como expongo a continuación:

VOTO SALVADO:

I. PLANTEAMIENTO DEL ASUNTO

1. El doce (12) de junio de dos mil diecinueve (2019), el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez, recurrió en revisión constitucional de decisión jurisdiccional la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017), que rechazó el recurso casación incoado por el recurrente contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013), relativa a la demanda en litis sobre terrenos registrados, oposición a trabajos de deslinde, nulidad de venta, cancelación de transferencias y nulidades de Certificados de Títulos, dentro de la Parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3 de Enriquillo, Provincia de Barahona.

2. La mayoría de los honorables jueces que componen este tribunal, hemos concurrido con el voto mayoritario en la dirección de rechazar el recurso de revisión de que se trata, tras considerar que la Tercera Sala de la Suprema Corte

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Justicia al dictar la sentencia recurrida, no vulneró derechos, ni garantía fundamental.

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

4. Sin embargo, si bien me identifico con el razonamiento del fallo provisto, es necesario dejar constancia de mi discrepancia con el abordaje de la decisión al examinar los diferentes criterios para el tratamiento de la admisibilidad del recurso de revisión, que prevé la normativa legal cuando se ha invocado vulneración a un derecho fundamental (artículo 53.3, literales a) y b) de la Ley 137-11).

II. ALCANCE DEL VOTO: LA SATISFACCIÓN O NO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL RECURSO NO ES UN SUPUESTO VALIDO, CUANDO EN REALIDAD DEVIENEN EN INEXIGIBLES.

5. Conforme a la cuestión fáctica y procesal suscitada, en el presente recurso, este Tribunal entendió necesario revisar las diversas hipótesis que se han planteado sobre la admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional, para evitar que en uno u otros casos pudiera apartarse del precedente contenido en la Sentencia TC/0057/12 del 02 de noviembre de 2012, que dispuso lo siguiente:

El recurso de revisión constitucional se fundamenta en las disposiciones del artículo 53.3, es decir, el caso en el que “se haya



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

producido una violación de un derecho fundamental”-, por lo que su admisibilidad, según lo establece el referido texto, está subordinada al cumplimiento de “todos y cada uno de los siguientes requisitos:

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

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

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.

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.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Asimismo, el requisito consignado en el literal c) del referido artículo, no se cumple en la especie, pues el daño reclamado no puede ser “imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional” -es decir, a la sentencia recurrida-, “con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.”

6. Esta situación condujo a este colegiado constitucional a examinar nuevamente los diferentes criterios expuestos y a determinar si era necesario realizar alguna corrección de tipo semántica o de fondo, y en esa medida velar porque sus decisiones sean lo suficientemente claras y precisas para sus destinatarios.

7. En concreto, abordó el tema en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), en los términos siguientes:

Respecto de los criterios para realizar el examen de admisibilidad del Artículo 53.3 de la Ley 137-11, este tribunal ha dictado un importante número de decisiones que se refieren por igual a un notable grupo de hipótesis, con lo cual podrían existir aplicaciones divergentes del precedente. Cuando existen muchas decisiones del Tribunal Constitucional en aplicación de un precedente, que pudieran tornarse divergente, es necesario analizar dichos criterios y determinar si este tribunal debe aclarar, modificar o abandonar el mismo. Bien se trate de una cuestión de lenguaje o de fondo, el tribunal debe velar porque sus precedentes sean lo suficientemente claros y precisos para que los destinatarios puedan aplicarlos en pro de la seguridad jurídica, la igualdad y la racionalidad. Esto no solo se exige a la hora de sentar un precedente, también al aplicarlo,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en tanto, el Tribunal se encuentra vinculado a dicho precedente (TC/0195/13; TC/0606/15).

8. Para la solución de esta problemática, este colectivo, parte de la aplicación de los principios de oficiosidad y supletoriedad previstos en el artículo 7, numerales 11 y 12 de la Ley núm. 137-11, y en atención a que la misma ley permite acudir a las modalidades de decisiones dictadas en otras jurisdicciones comparadas⁵ conforme dispone el principio de vinculatoriedad⁶, se auxilia de la modalidad de sentencias utilizadas frecuentemente por la Corte Constitucional de Colombia denominadas sentencias unificadoras, con el fin de unificar criterios para resolver posibles contradicciones originadas por decisiones jurisdiccionales, que impidan la vigencia o protección de derechos fundamentales.

9. Conforme establece la citada decisión, las sentencias unificadoras: *“tienen como finalidad unificar criterios en la jurisprudencia para resolver posibles contradicciones originadas por decisiones jurisdiccionales, que impidan la vigencia o relación de derechos fundamentales, para unificar criterios jurisprudenciales o cuando un asunto de transcendencia lo amerite.”*

10. En ese sentido, determinó que las sentencias de unificación del Tribunal Constitucional proceden en los casos siguientes:

a) Cuando por la cantidad de casos aplicando un precedente o serie

⁵ Esa decisión explica que, aunque las modalidades de sentencias constitucionales comparadas se encuentran ubicadas bajo el título de la acción directa de inconstitucionalidad en la Ley 137-11, este tribunal ha utilizado dicha tipología de sentencias en otros procesos y procedimientos constitucionales distintos al primero (TC/0221/16).

⁶Artículo 7.13 de la Ley 137-11. Vinculatoriedad. Las decisiones del Tribunal Constitucional y las interpretaciones que adoptan o hagan los tribunales internacionales en materia de derechos humanos, constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

11. En la especie, tal como hemos apuntado, se justificó la unificación de criterios de los supuestos de admisibilidad previstos en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, en atención a la divergencia de lenguaje utilizado en las decisiones que integran nuestra doctrina al aplicar el precedente contenido en la sentencia TC/0057/12; razón por la que en lo adelante el Tribunal Constitucional optará por determinar si los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, dispuestos en el artículo 53.3 LOTCPC, se encuentran satisfechos o no satisfechos, de acuerdo al examen particular de cada caso, a partir de los razonamientos siguientes:

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12. Como se observa, para determinar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional, la decisión objeto del presente voto, basada en el argumento de que el reclamo sobre violación a derechos fundamentales que hace la parte recurrente no ha sido invocado formalmente en el proceso, emplea para el examen de lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo 53.3 LOTCPC el término “satisfecho” en lugar de “inexigible” como dispuso la sentencia TC/0057/12.

13. Sin embargo, en argumento a contrario, el precedente sentado en la citada Sentencia TC/0057/12, sí ha sido modificado por la citada Sentencia TC/0123/18, que establece que en las condiciones anteriormente prescritas los referidos requisitos resultan satisfecho o no satisfecho, lo que obligaba a esta corporación a dar cuenta de que se apartaba del mismo, conforme dispone el artículo 31 párrafo de la ley 137-11.

14. Desde esta perspectiva, la semántica de la palabra satisfacción⁷ refiere a la acción y efecto de satisfacer o satisfacerse; razón, acción o modo con que se sosiega y responde enteramente una queja⁸, mientras que la inexigibilidad⁹ alude a la dificultad o imposibilidad de exigir, obligar, reclamar, reivindicar, exhortar, requerir, demandar, conminar, solicitar o pedir algo, supuesto este último que se desprende de la imposibilidad material de exigir el cumplimiento de esos requisitos de admisibilidad cuando en jurisdicciones anteriores no se ha producido vulneración a derechos fundamentales.

15. En ese sentido, a nuestro juicio, la satisfacción no es un supuesto válido, más bien, estos requisitos devienen en inexigibles. Es por ello que resultaba necesario que el Tribunal Constitucional valorara este supuesto desde una

⁷ Subrayado para resaltar.

⁸ Diccionario de la Real Academia Española.

⁹ Subrayado para resaltar.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aproximación a la verdad procesal y con ello abrir la posibilidad del recurso partiendo de los principios y valores de la LOTCPC cuando las condiciones previstas en la ley no se cumplen a causa de un defecto de la norma, que en el caso de la especie, no previó que la sentencia dictada por el órgano ante el cual se hace definitiva también puede provocar una violación a un derecho fundamental, sin que necesariamente esta violación se produjera dentro de la vía jurisdiccional, y por tanto, resulta imperativo subsanar esta violación.

16. En efecto, en el supuesto planteado, el reclamo fundamental que se realiza se ha producido en la decisión que pone fin al proceso, razón por la cual no pudo ser “invocado anteriormente” en el mismo, y la recurrente no ha tenido, en términos procesales, oportunidad para presentar el referido reclamo; esa situación hace que ese requisito devenga en inexigible, y no que se encuentre satisfecho. Igualmente, 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 respecto al requisito establecido en el literal b) del artículo 53.3.

17. Si bien, el legislador no previó ni reguló el efecto y la consecuencia que tendría el hecho de que la vulneración a derechos se produjera en la decisión recurrida y no en la jurisdicción ordinaria que han dado inicio al proceso, y que por ello, en esas instancias no habría podido ser subsanado un suceso que aún no se ha presentado, ante esta imprevisión, en atención a la garantía de tutela judicial efectiva y el debido proceso, y en aras de salvaguardar derechos fundamentales, este colectivo ha debido proveer una solución efectiva a la cuestión planteada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18. En la decisión que nos ocupa, al valorar los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión jurisdiccional exigidos en el artículo 53.3, literales a), b) y c), de la Ley 137.11, esta Corporación, sostiene:

f) Este Tribunal Constitucional verifica que queden satisfechas las exigencias del texto legal indicado, en razón de que se invoca la violación a las garantías fundamentales antes citado contra la Sentencia impugnada, y por demás, la parte recurrente no tuvo la oportunidad de invocar la referida violación en el ámbito del Poder Judicial, ya que ésta fue cometida en ocasión del conocimiento del recurso de casación.

g) Por otra parte, la decisión recurrida no es susceptible de recursos en el ámbito del Poder Judicial, por haber sido dictada por una de las salas de la Suprema Corte de Justicia y mediante ella se rechazó el referido recurso de casación. Por último, la violación de referencia es imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida.

19. Contrario a lo sostenido, esta decisión, debió ceñirse a lo establecido en la sentencia TC/0057/12 con relación a la inexigibilidad de los requisitos a) y b) del artículo 53.3 de la Ley 137-11 en situaciones específicas y unificar los criterios dispersos en la jurisprudencia de este Tribunal Constitucional en esa dirección.

20. De acuerdo con el artículo 184 de la Constitución, las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables, y constituyen precedentes vinculantes para todos los poderes públicos y órganos del Estado. Esto implica que el propio Tribunal debe ceñirse a sus decisiones previas y respetarlas, a no ser que existan motivos de importancia que le obliguen a desligarse, en cuyo caso, como hemos apuntado, debe exponer los fundamentos de hecho y de derecho que le conducen a modificar su criterio, tal como lo indica el párrafo I del artículo 31 de la Ley núm. 137-11.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

21. El apego a los precedentes se sostiene en la importancia de generar estabilidad en el sistema de precedentes y en dotarlo de seguridad jurídica; en primer orden, para que las decisiones del Tribunal sean respetadas por el propio tribunal (auto precedente) y por los demás poderes públicos, y en segundo orden, para proveer a los ciudadanos la certeza de que ante hechos similares se aplicarán las mismas consecuencias jurídicas.

22. La importancia del precedente ha llevado al sistema jurídico de Colombia a reconocerlo como un nuevo derecho de los ciudadanos frente a la Administración, y consiste en la expectativa legítima en la cual las autoridades den un trato igual al que ha beneficiado a otros, mediante la aplicación de *precedentes judiciales* que hubieren resuelto casos similares al suyo¹⁰. Así que, la incorporación de esta institución en su legislación positiva constituye una manifestación inequívoca de la relevancia normativa que ésta supone para ajustar a niveles óptimos el principio de igualdad en las decisiones de los tribunales.

23. Es precisamente por lo anterior, que reiteramos el criterio planteado en los votos que hemos venido desarrollando sobre la importancia de los precedentes y su aplicación en casos de características similares, a fin de salvaguardar el derecho a la seguridad jurídica que tienen los ciudadanos.

III. CONCLUSIÓN

La cuestión planteada conducía a que, en la especie, este Tribunal reiterara lo establecido en la Sentencia TC/0057/12, en relación a los requisitos de

¹⁰ Ver artículo 10 de la Ley 1437 de 2011. El nuevo código de procedimiento y de lo contencioso administrativo propuso a través de los artículos 10, 102, 269, 270 y 271 de la Ley 1437 de 2011, un sistema que convierte a la jurisprudencia del Consejo de Estado en una guía para que el Estado dé a los ciudadanos un trato más igualitario y justo.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional dispuestos en los literales a) y b) del artículo 53.3 de la LOTCPC, y que por su aplicación divergente unificara los criterios jurisprudenciales dispersos para dejar establecido que, cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, los mismos devienen inexigibles.

Firmado: Lino Vásquez Samuel, Juez Segundo sustituto

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
ALBA LUISA BEARD MARCOS

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que sostuvimos en la deliberación, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución, y de las disposiciones del artículo 30 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, presentamos un voto salvado fundado en las razones que expondremos a continuación:

1. El proceso que dio como resultado la sentencia a la cual formulamos este voto salvado, tuvo su origen en una demanda en oposición de trabajos de deslindes, nulidad de contratos, cancelación de transferencias y nulidades de certificados de títulos entre los sucesores del señor Elías Gadala María, señores Arturo Gadala María, Mauricio Gadala María, Eduardo Gadala María y Carolina Alicia Gadala María, y el señor Manuel de Jesús Carvajal, en relación a la Parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de Enriquillo.

2. Como consecuencia de dicho proceso, fue apoderada la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la cual,

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante la Sentencia núm. 20110977, de fecha 07 de marzo de 2011, rechazó las conclusiones presentadas por el señor Manuel de Jesús Carvajal, en lo referente a la aprobación de los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 936, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de Enriquillo.

3. No conforme con la referida decisión, el señor Manuel de Jesús Carvajal Sánchez interpuso un recurso de apelación parcial, el cual fue rechazado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la Sentencia núm. 20135433, dictada el día 13 de noviembre de 2013.

4. Posteriormente, interpuso un recurso de casación contra la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, siendo el mismo rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 207, dictada en fecha 05 de abril del año 2017.

5. El recurrente, no conforme con la decisión de la Corte a-qua, introdujo por ante el Tribunal Constitucional el recurso de revisión de decisión jurisdiccional resuelto por la presente sentencia.

6. La sentencia sobre la cual formulamos el presente voto salvado rechaza el recurso de revisión incoado por el señor Manuel de Jesús Carvajal y Sánchez, y confirma la sentencia recurrida. No obstante, en los párrafos correspondientes a los literales v, w y x, se establece lo siguiente:

“v) En lo referente a la violación al principio de irretroactividad de las leyes, por cuanto fueron aplicadas las reglas supletorias del derecho común al amparo de lo prescrito en el Principio VIII de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, cuando la referida Ley en su artículo 131 establecía una Vacatio Legis, debemos precisar que no se verifica una aplicación de carácter retroactivo de la misma”.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

w) *En efecto, tal y como se prescribe en la sentencia impugnada, los principios generales del derecho comprenden todo un conjunto normativo no formulado adjetivamente, o sea, que son normas de carácter inmutable e informador del ordenamiento jurídico impuestas por la comunidad, por lo que subsisten y perduran a través del tiempo, al no estar manifestados, de manera cerrada, debido a que no está determinada su condición de aplicación, no estando afectado su aplicación a los factores de tiempo y espacio como ocurre con las leyes.*

x) *En vista de ello, los principios del derecho común eran de aplicación supletoria de la jurisdicción inmobiliaria, cuando estaba en vigencia la antigua Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, aun éstos no estuvieran prescritos de forma expresa en la referida legislación”.*

7. El referido Principio VIII establecido en la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005, a que hace referencia el párrafo correspondiente al literal v de esta sentencia, establece lo siguiente:

“Principio VIII

Para suplir duda, oscuridad, ambigüedad o carencia de la presente ley, se reconoce el carácter supletorio del derecho común, y la facultad legal que tienen los tribunales superiores de tierras y la Suprema Corte de Justicia a estos fines”.

8. Aunque se trata de un principio general del derecho que no necesariamente tiene que estar contenido en una ley adjetivado, ciertamente dicho principio se encuentra subyacente en los artículos 7, 134, 135 y 255, de la Ley 1542, del 11 de octubre de 1947 sobre Registro de Tierras, que establecen lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

“ART. 7.- (Modificado por la Ley N9 3719 del 28 de diciembre de 1953).El Tribunal de Tierras tendrá competencia exclusiva para conocer: lo. de los procedimientos relativos al saneamiento y registro de todos los terrenos, construcciones y mejoras permanentes, o de cualquier interés en los mismos; 2o. de los procedimientos para la mensura, deslinde y partición de terrenos comuneros; 3o. de la depuración de los pesos o títulos de acciones que se refieran a terrenos comuneros; 4o. de las litis sobre derechos registrados; y 5o. de los demás procedimientos y casos específicamente tratados en la presente Ley. Asimismo conocerá de todas las cuestiones que surjan con motivo de tales acciones o que sea necesario ventilar para la correcta aplicación de esta Ley, sin excluir las que puedan referirse al estado, calidad, capacidad o filiación de los reclamantes.

Dichos procedimientos serán dirigidos in-rem contra das tierras, sus construcciones o mejoras y acciones de terrenos, y la sentencia que dicte el Tribunal de Tierras afectará directamente a dichos terrenos, mejoras y acciones de terrenos, y establecerá el derecho de propiedad, del cual derecho quedará investido quien sea declarado como dueño.

PÁRRAFO I.- Cada vez que la ley atribuya competencia al Tribunal de Tierras para decidir acerca de un asunto y no le señale el procedimiento de derecho común, dicho Tribunal seguirá las reglas de su propio procedimiento. (Subrayado nuestro).

ART. 134.- El recurso de casación será interpuesto, instruido y juzgado, tanto en materia civil como en materia penal, conforme a las reglas del derecho común. (Subrayado nuestro).

ART. 135.- (Modificado por la Ley N 4479 de fecha 21 de junio de 1956).- Cuando el Tribunal de Tierras haya ordenado el registro de derechos en forma innominada en favor de una sucesión, la parte que quiera recurrir en



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

casación deberá hacerlo siguiendo las reglas del derecho común, pero la notificación del emplazamiento se considerará válidamente hecha en manos de la persona que haya asumido ante el Tribunal de Tierras la representación de la sucesión gananciosa, y en manos de aquellos miembros de dicha sucesión cuyos nombres figuren en el proceso, los cuales deberá obtener la parte interesada por medio de una certificación expedida por el Secretario del Tribunal. Además, el emplazamiento deberá ser notificado también al Abogado del Estado para que éste, en la forma como acostumbraba hacer el Tribunal sus notificaciones, o sea por correo certificado, entere a las partes interesadas de la existencia del recurso de casación, y ésta a su vez puedan proveer a su representación y defensa conforme a la Ley sobre Procedimiento de Casación. PÁRRAFO I.- En el caso de que en el proceso no hubiere figurado ningún miembro ni representante de la sucesión, el emplazamiento se notificará al Abogado del Estado y al Secretario del Tribunal, debiendo éste hacer publicar en la puerta del Tribunal, dentro de las veinticuatro horas, una copia certificada del emplazamiento, y de ello avisará por oficio al Secretario de la Suprema Corte de Justicia. (Subrayado nuestro).

ARTICULO 255.- Los fallos rendidos por los Jueces de Paz en tales casos, son apelables por ante el Tribunal Superior de Tierras centro de los treinta días que sigan a la notificación de la sentencia a la parte o en su domicilio; de las apelaciones conocerá el Juez del Tribunal de Tierras comisionado por el Tribunal Superior de Tierras, y en ellas se observarán las formalidades prescritas por las leyes de derecho común; pudiendo las partes reproducir ante el Juez las mismas pruebas que presentaron ante el Juez de Paz y aún producir otras nuevas. La parte que sucumba será condenada en costas.” (Subrayado nuestro).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Ciertamente, sobre los argumentos anteriormente citados, si bien compartimos el criterio de que *“los principios generales del derecho comprenden todo un conjunto normativo no formulado adjetivamente, o sea, que son normas de carácter inmutable e informador del ordenamiento jurídico impuestas por la comunidad, por lo que subsisten y perduran a través del tiempo”*, en términos jurídicos entendemos incorrecta la interpretación que hace el Tribunal Constitucional respecto de que la aplicación del Principio VIII de la Ley 108-05, referente a la supletoriedad del derecho común al caso de marras, no representa una aplicación de carácter retroactivo de la misma.

10. Y es que, si bien se trata de un principio del derecho que imperaba antes de la entrada en vigencia de la Ley 108-05, y que subyacía en la legislación aplicable al caso, es decir, la Ley 1542, del 11 de octubre de 1947 sobre Registro de Tierra, no resulta técnicamente apropiado que el Tribunal Constitucional exprese en esta sentencia que podía regir retroactivamente una norma que no estaba vigente.

11. Puede entenderse que el principio de supletoriedad del derecho común estaba vigente antes, pero no que la Ley 108-05 lo estaba, y que, por tanto, puede ser aplicada o citada para el caso concreto de manera retroactiva, como se implica en la última línea del párrafo v de la sentencia, cuando establece: *“debemos precisar que no se verifica una aplicación de carácter retroactivo de la misma”*.

12. En nuestro criterio, para aplicar o citar el referido principio de supletoriedad del derecho común en la materia de tierras o inmobiliaria, no era técnicamente correcto citar que el mismo se encontraba establecido en la Ley 108-05, la cual no se encontraba vigente cuando se iniciaron los hechos del caso, ni cuando se inició el litigio, sino que bastaba con que se consignara que dicho principio se encontraba establecido de manera subyacente en los artículos 7, 134, 135 y 255 de la Ley 1542, del 11 de octubre de 1947, que era la legislación aplicable en la especie.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CONCLUSIÓN:

En nuestro criterio, para aplicar o citar el referido principio de supletoriedad del derecho común en la materia de tierras o inmobiliaria, no era técnicamente correcto citar que el mismo se encontraba establecido en la Ley 108-05, la cual no se encontraba vigente cuando se iniciaron los hechos del caso, ni cuando se inició el litigio, sino que bastaba con que se consignara que dicho principio se encontraba establecido de manera subyacente en los artículos 7, 134, 135 y 255 de la Ley 1542, del 11 de octubre de 1947, que era la legislación aplicable en la especie.

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 expondremos a continuación:

1. En la especie, se trata del recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez, contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017). 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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. En efecto, nuestra disidencia no radica en que consideramos que el recurso debe ser acogido, sino que, en estos casos, entendemos que es necesario que el Tribunal Constitucional primero compruebe la existencia de la violación invocada para luego, si corresponde, admitir el recurso y, en consecuencia, estar en condiciones de proceder a realizar cualquier otro análisis de derecho.

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/0306/14¹¹, entre otras tantas de ulterior data—, exponemos lo siguiente:

I. SOBRE EL ARTÍCULO 53

4. El artículo 53 instaura 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,

¹¹ 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.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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:

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 recurso, oposición o apelación, su autoridad de cosa juzgada es puramente provisional, y que es suspendida si uno de esos recursos es ejercitado”*¹².

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”***¹³.

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

¹² Tavares, Froilán. *Elementos de derecho procesal civil dominicano*; volumen II, octava edición, p. 444.

¹³ *Ibíd.*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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:

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 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 transcendencia—, todos del artículo 53.3. El Tribunal siempre debe evaluar la concurrencia de estos cuatro requisitos, luego de que verifique la existencia de una vulneración a un derecho fundamental.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

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*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

asegurar la adecuación de las resoluciones judiciales a la realidad de los hechos o a la idea que acerca de estos tengan las partes"¹⁴

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—.

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

25. Como hemos explicado, el artículo 53 consagra "*los presupuestos de admisibilidad*"¹⁵ 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

¹⁴ *Ley Orgánica del Tribunal Constitucional*. Op. cit., p. 231.

¹⁵ Jorge Prats, Eduardo. Op. Cit., p. 122.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpretación que los tribunales ordinarios han realizado de tales normas fundamentales.¹⁶

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 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.

¹⁶ Martínez Pardo, Vicente José. *El recurso de amparo constitucional: consideraciones generales*. [En línea] Disponible en: www.enj.org. Consultado el 15 de mayo de 2013.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

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



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 ocupa¹⁷.

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

¹⁷ 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.

Expediente núm. TC-04-2019-0223, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Manuel De Jesús Carvajal y Sánchez contra la Sentencia núm. 207, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de abril de dos mil diecisiete (2017).