



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0614/23

Referencia: Expediente núm. TC-01-2020-0052, relativo a la acción directa de inconstitucionalidad interpuesta por los señores José López y María Guzmán, en contra del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

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, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Justo Pedro Castellanos Khoury, Víctor Joaquín Castellanos Pizano, Domingo Gil, María del Carmen Santana de Cabrera, Miguel Valera Montero, José Alejandro Vargas Guerrero y Eunisis Vásquez Acosta, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.1 de la Constitución; 9 y 36 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. Descripción y fundamento de la norma impugnada

La presente acción directa de inconstitucionalidad fue interpuesta en contra el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario. El contenido del indicado artículo es el que se transcribe a continuación:

Artículo 47.- Definición. Es el procedimiento mediante el cual se libera un inmueble registrado de cualquier ocupación ilegal.

Párrafo I.- No procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una Constancia Anotada.

Párrafo II.- El desalojo contra todo aquel que con autorización del propietario, estuviera ocupando un inmueble, debe tramitarse o perseguirse por ante la jurisdicción ordinaria.

2. Pretensiones de los accionantes

Los accionantes, señores José López y María Guzmán, sostienen que el artículo 47 de la Ley núm. 108-05 contraviene lo dispuesto en los artículos 39, 40.15, 51, 68 y 69, numerales 1, 2, 4, 5, 7 y 10 de la Constitución. Las indicadas disposiciones establecen, respectivamente, lo siguiente:

Artículo 39.- Derecho a la igualdad. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, reciben la misma protección y trato de las instituciones, autoridades y demás personas y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades, sin ninguna discriminación por razones de género, color, edad, discapacidad, nacionalidad, vínculos familiares, lengua, religión, opinión política o filosófica, condición social o personal. En consecuencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1) La República condena todo privilegio y situación que tienda a quebrantar la igualdad de las dominicanas y los dominicanos, entre quienes no deben existir otras diferencias que las que resulten de sus talentos o de sus virtudes;

2) Ninguna entidad de la República puede conceder títulos de nobleza ni distinciones hereditarias;

3) El Estado debe promover las condiciones jurídicas y administrativas para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas para prevenir y combatir la discriminación, la marginalidad, la vulnerabilidad y la exclusión;

(...)

Artículo 40.- Derecho a la libertad y seguridad personal. Toda persona tiene derecho a la libertad y seguridad personal. Por lo tanto: (...)

15) A nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedírsele lo que la ley no prohíbe. La ley es igual para todos: sólo puede ordenar lo que es justo y útil para la comunidad y no puede prohibir más que lo que le perjudica;

Artículo 51.- Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Artículo 68.- Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley.

Artículo 69.- Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación:

1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita;

2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; (...)

4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa;

5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa;

7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio;

10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

En atención a estas disposiciones, los accionantes solicitan a este tribunal constitucional lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR, buena y valida (sic), en cuanto a la forma, la presente ACCION DIRECTA DE INCONSTITUCIONALIDAD del artículo 47 de la ley 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO, interpuesta por los Accionantes, por haber sido dicha acción interpuesta conforme con los preceptos constitucionales que rigen la materia.

SEGUNDO: Admitir en cuanto al fondo, la presente ACCION DIRECTA DE INCONSTITUCIONALIDAD del artículo 47 de la ley 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO, y por vía de consecuencia, ANULAR dicho artículo, por ser contrario a los derechos fundamentales denunciados conforme los términos antes expresados.

TERCERO: DECLARAR la presente ACCION DIRECTA DE INCONSTITUCIONALIDAD del artículo 47 de la ley 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO, conforme con la disposición del artículo 7.6 de la Ley núm. 7.6 de la Ley 137—11, de fecha 13 del mes de Junio del año dos mil Once (2011).

3. Hechos y argumentos jurídicos de la accionante

Tal y como se ha expresado antes, los accionantes solicitan la declaratoria de inconstitucionalidad del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Inmobiliario, fundamentando su pretensión en los argumentos que se exponen a continuación:

1.2.- De la lectura de lo establecido en el PARRAFO I del 47 de la Ley 108-05 de Registro inmobiliario, de que no procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una Constancia Anotada. Se puede deducir, por estar claramente establecido, que el copropietario que no está en posesión de su propiedad. Entiéndase, que esta fuera de ella o expulsado por la fuerza de manera ilegal, no puede iniciar el desalojo del ocupante abusador por ante el Abogado del Estado, ni por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, por el valladar de este artículo, dicha acción será rechazada, lo cual es una injusticia de marca mayor, que viola principio Constitucionales.

1.3.- El Artículo 47 de la Ley 108-05 de Registro inmobiliario, sobre DESALOJO DE D(MUEBLES REGISTRADOS), es violatorio al derecho de Propiedad, al establecer, que un Copropietario fuera de su propiedad o expulsado de ella poseedor de una Constancia Anotada, esta desamparado por la Jurisdicción inmobiliaria, en virtud de que esta no le brinda ninguna amparo judicial. Entiendas ninguna protección legal. Así la cosa, estamos ante una disposición Inconstitucional que solo sirve para proteger arbitrariedades e injusticias, situación que debe ser subsanada, a los fines de restablecer el derecho de igualdad y de acceso a la justicia, entre otro.

1.4.- Siguiendo con la inconsistencia constitucional del artículo 47 de la Ley 108-05 de Registro inmobiliario, el PARRAFO 11 es más arbitrario, al establecer que; "el desalojo contra todo aquel que con autorización del propietario, estuviera ocupando un inmueble, debe tramitarse o perseguirse por ante la jurisdicción ordinaria". Es decir,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el propio artículo de la ley, crea la incompetencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, para transferirla a la jurisdicción ordinaria (derecho común), lo cual es un contrasentido Jurídico, que debe ser eliminado de la ley, para la sanidad de la propia Ley.

2.3.- El principio constitucional fundamental de igualdad, establecido como valor Supremo, está fundamentado como un valor supremo, debido a que toda lo que lesione tal derecho es incompatible con el orden constitucional, En tal sentido, toda violación al derecho de igualdad, deber ser subsanado por ser un derecho que vincula directamente al estado a través de su ordenamiento constitucional con su protección, a los fines de garantizar todas las condiciones para que la igualdad sea realmente efectiva, no un simple enunciado constitucional. En tal sentido, al ser el derecho de igualdad tratado constitucionalmente como un derecho fundamental, obliga al estado a reprimir su violación, sin discriminación por condición social.

2.4.- El derecho de igualdad, le impone límite al poder legislativo. Toda vez, que obliga al estado a no promover ningún tipo de ley, que genere discriminación. Tal situación constituye una barrera contra la arbitrariedad.

2.5.- El derecho de igualdad está ligado directamente al principio de legalidad. Es decir todas las personas deben tener por ley el mismo tratamiento y los mismos derechos. Así la cosa, todos los conflictos entre personas, no deben desarrollarse como si una fuera instrumento de la otra. Lo contrario es avasallamiento y desigualdad.

2.6.- Artículo 51.- Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. (...)

4. Intervenciones oficiales

En ocasión de esta acción directa de inconstitucionalidad las siguientes autoridades han presentado sus opiniones:

4.1. Opinión de la Cámara de Diputados

4.1.1. La Cámara de Diputados emitió su opinión respecto de la presente acción directa de inconstitucionalidad, mediante instancia depositada en la Secretaría General de este tribunal constitucional el ocho (8) de diciembre de dos mil veinte (2020).

4.1.2. Concluye solicitando, de manera principal, que se declare inadmisibles la presente acción directa de inconstitucionalidad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley núm. 137-11; subsidiariamente, que se declare conforme con la Constitución la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, en cuando al trámite de aprobación. Además, que se rechace la presente acción directa de inconstitucionalidad por improcedente, mal fundada y carente de fundamentos constitucionales. Para todo ello expone lo siguiente:

6.- Antes de adentrarnos al fondo de la presente acción directa en inconstitucionalidad, es preciso resaltar, que aunque los accionantes en su instancia, como medio principal, denuncia la inconstitucionalidad de las normas impugnadas, por supuesta violación al derecho a la igualdad, al principio de efectividad constitucional, al Principio de la Tutela judicial efectiva y debido proceso, dispuesto en los artículos 39 y 69 de la Constitución dominicana. No expone, de una manera clara Y precisa, las razones por las cuales, entiende, que se produce una transgresión a estos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

textos constitucionales, y en tal sentido, deviene en inadmisibile, por aplicación del artículo 38 de la Ley No. 137-11: citamos: (...)

6.1.- En este sentido la presente acción directa en inconstitucionalidad, la parte impugnante se ha limitado a hacer simples alegaciones de "contrariedad al derecho" que son cuestiones de mera legalidad y pretensiones que escapan al control de este tribunal. El control de ordenamiento jurídico del Estado, la atribución, pueden ser intentado a través de las vías que la justicia ordinaria o especial ha organizado para ello lo que indefectiblemente resulta e una inadmisibilidad de la acción planteada.

Que la situación expuesta y planteada por los accionantes escapa a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, la cual consagra que el objeto de la justicia constitucional es sancionar las infracciones constitucionales para garantizar la supremacía, integridad, eficacia y defensa del orden constitucional.

En virtud de lo antes señalado, se impone que este tribunal declarar Inadmisibile la presente acción.

6.2.- Como se ha indicado antes, los accionantes en su escrito no exponen de una manera clara y precisa, los argumentos que demuestren que el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, de Registro inmobiliario, de fecha 22 de febrero del año 2005, vulnere los artículos 39, 40 numeral 15, 51, 68, 69, numerales 1, 2, 4, 5, 7 y 10, de la Constitución dominicana, en tal sentido, sobre la base de las disposiciones contenidas en el artículo 38 de la Ley No. 137-11, y el criterio fijado por el Tribunal Constitucional en relación al tema, la acción directa en inconstitucionalidad de referencia resulta inadmisibile.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VIII.- En cuanto al fondo de la acción:

7.1.- Desde nuestra óptica, no se vislumbra que el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, de registro Inmobiliario, de fecha 22 de febrero de 2005, altere en modo alguno el orden constitucional, y, en consecuencia, violente los Derechos y principios protegido por los artículos aludido como han denunciado los accionantes.

7.3.- Del planteamiento anterior se desprende, que no existe perjuicios para ninguna institución, ni de ningún ciudadano debido a que si le violentamos los derechos al co-propietario que tiene la posesión, no se le estaría dando una solución al problemas (sic) y este seguiría siendo co-propietario.

7.4.- Opinamos que la solución del conflicto no es perseguir el desalojo de un co-propietario con Carta Constancia anotada, debido a que estamos ante unos propietario precarios (sic) y los mismo deben perseguir deslindar el inmueble y así darle la fuerza legal de proporciona el título definitivo de propiedad de un inmueble.

4.2. Opinión del Senado de la República

No existe constancia del escrito de conclusiones del Senado de la República, no obstante haberle sido notificada la presente acción directa de inconstitucionalidad mediante Comunicación PTC-AI-139-2020, del veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020), recibida el dos (2) de noviembre del mismo año.

4.3. Opinión de la Procuraduría General de la República

4.3.1. La Procuraduría General de la República emitió su dictamen respecto de la presente acción directa de inconstitucionalidad, mediante instancia depositada



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020). Expone, esencialmente, lo siguiente:

Los accionantes aducen, de manera escueta, que la norma atacada transgrede el derecho de propiedad del copropietario que se encuentra fuera de ella el cual, a su vez se ve impedido de iniciar el proceso de desalojo por ante la Jurisdicción Inmobiliaria, aspecto que, a juicio de los accionantes, transgrede el derecho de acceso a la justicia. El resto de la instancia se limita a la transcripción de los textos 39, 40.15, 68, 69.1, 69.2, 69.4, 69.5, 69.7, 69.10 sin emitir ningún otro juicio de valor.

Visto lo anterior, no procede referirnos a la invocación de transgresión de los Arts. 39, 40.15, 68, 69.1, 69.2, 69.4, 69.5, 69.7, 69.10 de la Constitución Dominicana, (sic) por no haber agotado los accionantes los requisitos básicos de especificidad, claridad, precisión y certeza exigidos en la sentencia TC/0150/13, cuyo incumplimiento acarrea la inadmisibilidad de la acción respecto a estos artículos invocados, lo cual a su vez resulta cónsono con los requerimiento (sic) de la LOTCPC No. 137-11 que en su Art. 38 regula las condiciones del acto introductivo de la acción directa de inconstitucionalidad exigiendo que el escrito en el que se interponga la acción (...) debe exponer sus fundamentos en forma clara y precisa, con cita concreta de las disposiciones constitucionales que se consideren vulneradas.

De lo anterior se constata que cuando el legislador impide a un copropietario desalojar a otro copropietario del inmueble sobre el cual ambos son titulares en virtud de una Constancia Anotada, lo que hace es proteger el derecho de propiedad que en igualdad de condiciones pertenece a ambos, es decir, si el que se encuentra fuera de la propiedad decide ocupar el inmueble, dicha ocupación sería legítima, en ocasión de que ambos cuentan con la misma calidad para la posesión, uso y disfrute



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del bien. Por lo anterior, en este aspecto de la norma no son transgredidos los derechos de igualdad ni de propiedad, como aducen los accionantes.

En lo relativo al debido proceso, alegan los accionantes que la norma atacada contraviene la accesibilidad y el derecho a una jurisdicción competente, en el entendido de que el legislador otorga competencia al juez ordinario, en lugar de jurisdicción Inmobiliaria para conocer del desalojo de los terrenos registrados, cuya posesión ha sido concedida por el propietario, no obstante para comprender la logicidad de esa norma debemos analizar el origen del proceso que nos ocupa y la particularidad de la Ley núm. 108-05, la cual es una ley especial.

5. Celebración de audiencia pública

El Tribunal Constitucional, en atención a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley núm. 137-11, que prescribe la celebración de una audiencia pública para conocer de las acciones directas de inconstitucionalidad, procedió a celebrarla el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinte (2020); el expediente quedó en estado de fallo.

6. Documentos relevantes

En el presente expediente existe constancia de los documentos que se enumeran a continuación:

1. Instancia contentiva de la acción directa de inconstitucionalidad interpuesta por los señores José López y María Guzmán, depositada en la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Instancia contentiva de la opinión de la Cámara de Diputados de la República Dominicana, depositada en la Secretaría del Tribunal Constitucional el ocho (8) de diciembre de dos mil veinte (2020).

3. Dictamen de la Procuraduría General de la República, depositado en la Secretaría del Tribunal Constitucional el dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer de la presente acción directa de inconstitucionalidad, en virtud de lo que establece el artículo 185, numeral 1, de la Constitución dominicana y los artículos 9 y 36 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).

8. Legitimación activa o calidad del accionante

8.1. La legitimación activa o calidad que deben ostentar las personas físicas o jurídicas para interponer una acción directa de inconstitucionalidad está señalada en las disposiciones de los artículos 185, numeral 1, de la Constitución y 37 de la ley número 137-11, que reconoce dicha condición a toda persona que esté revestida de un interés legítimo y jurídicamente protegido.

8.2. En esencia, se trata de la capacidad procesal que le reconoce el Estado a una persona, física o jurídica, así como a órganos o agentes del Estado, para actuar en procesos y procedimientos jurisdiccionales como accionantes. Sobre este aspecto, el artículo 185, numeral 1, de la Constitución dominicana, dispone:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

***Atribuciones.** El Tribunal Constitucional será competente para conocer en única instancia: 1) Las acciones directas de inconstitucionalidad contra las leyes, decretos, reglamentos, resoluciones y ordenanzas, a instancia del Presidente de la República, de una tercera parte de los miembros del Senado o la Cámara de Diputados y de cualquier persona con interés legítimo y jurídicamente protegido.*

8.3. En sentido similar, el artículo 37 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, establece que:

***Calidad para Accionar.** La acción directa en inconstitucionalidad podrá ser interpuesta, a instancia del Presidente de la República, de una tercera parte de los miembros del Senado o de la Cámara de Diputados y de cualquier persona con un interés legítimo y jurídicamente protegido.*

8.4. Con relación a la legitimación activa o calidad para accionar en inconstitucionalidad ante este tribunal, fue dictada la Sentencia TC/0345/19, del dieciséis (16) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), mediante la cual se sentó el criterio siguiente:

En efecto, de ahora en adelante tanto la legitimación procesal activa o calidad de cualquier persona que interponga una acción directa de inconstitucionalidad, como su interés jurídico y legítimamente protegido, se presumirán en consonancia a lo previsto en los artículos 2, 6, 7 y 185.1 de la Constitución dominicana. Esta presunción, para el caso de las personas físicas, estará sujeta a que el Tribunal identifique que la persona goza de sus derechos de ciudadanía. En cambio, cuando se trate de personas jurídicas, dicha presunción será válida siempre y cuando el Tribunal pueda verificar que se encuentran constituidas y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

registradas de conformidad con la ley y, en consecuencia, se trate de una entidad que cuente con personería jurídica y capacidad procesal para actuar en justicia, lo que constituye un presupuesto a ser complementado con la prueba de una relación existente entre su objeto o un derecho subjetivo del que sea titular y la aplicación de la norma atacada, justificando, en la línea jurisprudencial ya establecida por este Tribunal, legitimación activa para accionar en inconstitucionalidad por apoderamiento directo.

8.5. Establecido lo anterior, este tribunal constitucional considera que los señores José López y María Guzmán, en su condición de ciudadanos dominicanos, tienen legitimación procesal activa para interponer la presente acción directa de inconstitucionalidad, de conformidad a lo dispuesto por la Constitución, la ley y el precedente antes citado.

9. Sobre los medios de inadmisión invocados

9.1. Previo al conocimiento y examen de la presente acción directa de inconstitucionalidad se impone que este tribunal constitucional proceda a contestar los medios de inadmisión invocados por la Cámara de Diputados de la República Dominicana y la Procuraduría General de la República.

9.2. La Cámara de Diputados de la República Dominicana solicita que se declare inadmisibile la presente acción directa de inconstitucionalidad por entender que en su instancia los accionantes no han expuesto, de forma clara y precisa, los fundamentos que sustentan la alegada vulneración de la norma atacada a las disposiciones constitucionales de los preceptos constitucionales antes señalados.

9.3. De igual forma, la Procuraduría General de la República sostiene que los accionantes, en lo que se refiere a la alegada vulneración de los artículos 39,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

40.15, 68, 69.1, 69.2, 69.4, 69.5, 69.7, 69.10, no han cumplido con los requisitos básicos de especificidad, claridad, precisión y certeza exigidos en la Sentencia TC/0150/13, lo que a su juicio, conduce a que se declare la inadmisibilidad de la acción respecto de estos supuestos.

9.4. Tras la lectura minuciosa de la instancia mediante la que se ha incoado la presente acción directa de inconstitucionalidad, el Tribunal Constitucional ha podido advertir que, ciertamente, los accionantes no han expuesto argumentos pertinentes y precisos que pongan de manifiesto en qué medida el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, contraviene lo dispuesto en los artículos 40.15, 68 y 69, numeral 5, de la Constitución, que versan sobre el principio de razonabilidad de la norma, las garantías de los derechos fundamentales y la prohibición de ser juzgado dos veces por una misma causa.

9.5. Lo anterior tiene como consecuencia que esta alta corte no se encuentre en condiciones de estatuir sobre la procedencia o no de las pretensiones de los accionantes en lo que se refiere a los indicados preceptos constitucionales; pero además, pone de manifiesto el incumplimiento del requerimiento establecido en el artículo 38 de la Ley núm. 137-11, en virtud del cual el escrito mediante el que se interponga la acción debe exponer en forma clara y precisa los fundamentos que sustentan la alegada inconstitucionalidad, con cita concreta de las disposiciones constitucionales que se consideren vulneradas.

9.6. Es decir, es menester una exposición clara y concreta de lo que se supone contraviene los postulados de Constitución de la República en relación con el acto atacado. En tal sentido, este tribunal, haciendo una interpretación de lo preceptuado en el artículo 38 de la Ley núm. 137-11 y la jurisprudencia comparada, ha precisado que es requisito de exigibilidad de la acción directa de inconstitucionalidad, el señalamiento y justificación argumentativa de las normas constitucionales que resultan infringidas por el acto cuyo control abstracto o concentrado de constitucionalidad se reclama, señalando que, sin



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

caer en formalismos técnicos, los cargos formulados por el demandante deben tener:

Certeza. La infracción denunciada debe ser imputable a la norma infraconstitucional objetada, lo cual no fue cumplido por los accionantes, toda vez que la alegada infracción constitucional no fue precisada ni vinculada expresamente a las disposiciones atacadas.

Especificidad. Debe argumentarse en qué sentido el acto o norma cuestionada vulnera la Constitución de la República. Esta condición ha sido insatisfecha en la especie, puesto que el escrito introductorio de la acción carece de presupuestos argumentativos pertinentes y precisos, que indiquen de qué manera las disposiciones objetos de la presente acción infringen la Constitución de la República.

Pertinencia. Los argumentos invocados deben ser de naturaleza constitucional y no legal o referida a situaciones puramente individuales, como se verifica en la especie, toda vez que los alegatos en torno al derecho de propiedad que los accionantes reclaman, más bien podrían corresponder a una demanda en pago de justo precio y son totalmente ajenos a la naturaleza de la presente acción. [sentencias TC/0150/13, de veintitrés (23) de septiembre de dos mil trece (2013); TC/0197/14, de dieciséis (16) de septiembre de dos mil catorce (2014); TC/0359/14, de veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014); TC/0061/17, de siete (7) de febrero de dos mil diecisiete (2017); TC/0465/18, de catorce (14) de noviembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0063/19, de nueve (9) de mayo de dos mil diecinueve (2019)].

9.7. Por igual, en lo concerniente a la aplicación del artículo 38 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional señaló mediante su Sentencia TC/0089/14, del veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014), que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.4. La legislación comparada fue igualmente aplicada en la especie: sobre este punto, la Corte Constitucional de Colombia ha señalado lo siguiente: El juicio de constitucionalidad de una norma requiere como condición irredimible la de determinar, mediante la exposición razonada y ponderada del concepto de la violación, si existe una oposición objetiva entre el contenido de la disposición enjuiciada y lo que dispone sobre ese particular la constitución política. Es como resultado de esa confrontación que el juez constitucional puede establecer si la norma acusada se somete o no al ordenamiento suprallegal que se dice desconocido [Corte Constitucional de Colombia, Sentencia No. C-353-98].

9.8. Por lo antes expresado y tras haberse constatado que los accionantes se han limitado a la simple transcripción de los artículos 40.15, 68 y 69, numeral 5, de la Constitución, sin haber expuesto los argumentos jurídicos que justifiquen la alegada transgresión al texto constitucional, procede acoger parcialmente el medio de inadmisión invocado por la Cámara de Diputados de la República Dominicana y la Procuraduría General de la República, y en consecuencia, declarar inadmisibles la presente acción directa de inconstitucionalidad en cuanto a los indicados preceptos, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

9.9. En lo que se refiere a la alegada vulneración de los artículos 39, 51 y 69, numerales 1, 2, 4, 7 y 10 de la Constitución, este tribunal ha advertido la exposición de argumentos precisos respecto de la alegada inconstitucionalidad del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, tal y como se puede colegir de lo establecido en el epígrafe núm. 3 de la presente decisión, por lo que se desestima el medio de inadmisión en cuestión en lo que se refiere a estas disposiciones, sin necesidad de hacerlo constar la parte decisoria de esta sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Sobre la acción directa de inconstitucionalidad

10.1. La presente acción directa de inconstitucionalidad ha sido interpuesta por los señores José López y María Guzmán en contra del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, por entender que contraviene lo dispuesto en los artículos 39, 51, y 69, numerales 1, 2, 4, 7 y 10 de la Constitución.

10.2. En esencia, los accionantes sostienen que el artículo 47 de la Ley núm. 108-05 es contrario a la Constitución, por entender que el hecho de que esta disposición establezca que no procede el desalojo de un copropietario contra otro en virtud de una constancia anotada, da lugar a que aquel copropietario que no está en posesión de su propiedad, no pueda iniciar ante el abogado del Estado o la Jurisdicción Inmobiliaria el proceso de desalojo, lo que a su juicio, vulnera principios constitucionales.

10.3. Conviene precisar que de conformidad con el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, cuya constitucionalidad se cuestiona a través de la presente acción, el desalojo es el procedimiento mediante el cual se libera un inmueble registrado de cualquier ocupación ilegal. A seguidas, el mismo artículo contempla la improcedencia del desalojo intentado por un copropietario en contra de otro, cuando este se haga en virtud de una constancia anotada; y que, si se tratara del desalojo de aquel que ocupe el inmueble con autorización del propietario, este deberá perseguirse o tramitarse ante la jurisdicción ordinaria.

10.4. En lo que respecta a la supuesta vulneración del derecho a la igualdad y el derecho de propiedad, abordados conjuntamente por la estrecha vinculación que se manifiesta de la argumentación de los accionantes, este tribunal considera que contrario a lo alegado por estos, la disposición impugnada, lejos de vulnerar los referidos derechos, procura precisamente preservar el derecho de propiedad de los propietarios cuyos derechos se encuentran amparados en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una constancia anotada, que por definición es el documento que emite el Registro de Títulos reconociendo el derecho de propiedad de una o varias personas, pero que a diferencia del certificado de títulos, no prevé una individualización de las porciones de terreno que componen el inmueble, por no encontrarse estas debidamente deslindadas.

10.5. Lo anterior permite inferir, además, que en aquellos casos en que exista copropiedad al amparo de una constancia anotada, los copropietarios se encuentran en situación de igualdad y por tanto, se benefician de los mismos derechos o prerrogativas, descartándose con ello un posible uso abusivo de derechos de un copropietario frente a otro. Este ha sido el criterio de este tribunal constitucional en su Sentencia TC/0628/16, del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), decisión que si bien fue dictada en ocasión de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, aplica sustancialmente al caso que nos ocupa, al establecer que:

*Conviene dejar claramente establecido que, en conflictos entre titulares de inmuebles amparados en constancias anotadas –como ocurre en el presente caso– ninguno de estos, en especial cuando existe colindancia, puede hacer uso abusivo de sus derechos en detrimento del otro colindante. **Esto así en razón de que ambos se encuentran en una situación de igualdad y tienen la misma protección legal en relación con sus titularidades¹**; por consiguiente, el ejercicio de los derechos de un colindante no debe, en modo alguno, ser desmedido en vista de que esa situación podría provocar afectaciones, o bien limitación a los derechos fundamentales del otro colindante, en cuyo caso, evidenciada la violación grosera del derecho de propiedad, procede su tutela vía la acción de amparo, tal y como se ha evidenciado en el presente caso.*

¹ Resaltado nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.6. Así mismo, este tribunal constitucional considera que lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley núm. 108-05 no es contrario a la Constitución, pues mal podría el legislador permitir que un copropietario que goza de un derecho de propiedad amparado en una constancia anotada, sea desalojada por otro copropietario que es titular del inmueble en los mismos términos que el primero, pues lo contrario implicaría permitir la preminencia de los derechos de un copropietario frente a los del otro, pero además, un ejercicio arbitrario de derechos, que no es admisible por encontrarse estos en condiciones de igualdad.

10.7. Por otro lado, los accionantes sostienen que el párrafo II del artículo 47 de la Ley núm. 108-05 es contrario a la Constitución, por disponer que corresponde a los tribunales ordinarios conocer de los desalojos que se pretendan contra aquel o aquellos que con autorización del propietario estuviera ocupando un inmueble, lo que a su juicio, es un contrasentido jurídico que debe ser eliminado de ley.

10.8. Los accionantes aducen, además, que la referida disposición es violatoria del derecho de propiedad, pues el copropietario que está fuera de su propiedad o que ha sido expulsado de ella está desamparado por la Jurisdicción Inmobiliaria, y que por tanto, se encuentra desprovisto de protección legal. Argumentan, que *estamos ante una disposición Inconstitucional que solo sirve para proteger arbitrariedades e injusticias, situación que debe ser subsanada, a los fines de restablecer el derecho de igualdad y de acceso a la justicia, entre otro.*

10.9. El artículo 69 de la Constitución regula los parámetros fundamentales que sustentan el acceso a la justicia, estableciendo que toda persona tiene derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita (numeral 1); que tiene el derecho a ser oída en un plazo razonable y ante una jurisdicción competente, independiente e imparcial establecida con anterioridad por la ley (numeral 2); que tiene el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y respeto del derecho de defensa (numeral 4); y que no podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes ante un tribunal competente, con plena observancia de las formalidades propias de cada juicio (numeral 7), criterios aplicables a toda actuación judicial como administrativa (numeral 10).

10.10. De igual forma, la Constitución dominicana dispone en su artículo 93, numeral 1), literal g) que es facultad del Congreso Nacional *aumentar o reducir el número de las cortes de apelación y crear o suprimir tribunales y **disponer todo lo relativo a su organización y competencia**², previa consulta a la Suprema Corte de Justicia.*

10.11. La lectura combinada de estas disposiciones pone de manifiesto que es el propio constituyente el que otorga al legislador ordinario la facultad de estructurar todo lo referente al acceso a la justicia. En efecto, corresponde al legislador disponer a qué tribunales compete decidir sobre determinados asuntos, sin que ello implique un obstáculo al acceso a una justicia, que sí tendría lugar si se impidiese tajantemente el acceso a una determinada jurisdicción en procura salvaguardar derechos que pudieran estar siendo vulnerados.

10.12. En suma, la atribución de competencia establecida en el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, no es más que una manifestación del ejercicio de dicha facultad por parte del legislador, que ha dispuesto en la misma ley, además, cuál es el ámbito competencial de la misma, al establecer que la Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios, desde que se solicita su autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo los casos señalados por la propia ley, que son, entre otros, los embargos inmobiliarios, los mandamientos de pago tendentes a esos fines y en este caso, la solicitud de desalojo cuando

² Resaltado nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

existe una persona ocupando el terreno con la debida autorización, supuestos en los cuales los asuntos que se pudieren suscitar serán conocidos por la jurisdicción ordinaria.

10.13. En adición a lo anterior, se impone aclarar que el supuesto regulado por el párrafo II del artículo 47 es distinto al que pretenden salvaguardar los accionantes, pues el indicado párrafo se refiere a la tramitación del desalojo de quien ocupa el inmueble con autorización, más no a título de propietario o copropietario, de modo que, contrario a lo alegado por los accionantes, si se tratare de un conflicto entre dos copropietarios titulares de un derecho de propiedad sobre el inmueble en virtud de una constancia anotada, la Jurisdicción Inmobiliaria sí tendrá competencia para conocer del asunto, por tratarse de un conflicto relacionado a un inmueble registrado.

10.14. Igual respuesta merece el razonamiento expuesto por los accionantes en torno a la supuesta imposibilidad de iniciar el desalojo ante el abogado del Estado, ya que la propia ley dispone que corresponderá a la Comisión Inmobiliaria³ otorgar el auxilio de la fuerza pública para la realización del desalojo del ocupante o intruso, a requerimiento del propietario de un inmueble registrado, amparado en un certificado de título o una constancia anotada. De modo que la existencia de un régimen de copropiedad descarta a *prima facie* la existencia de una ocupación ilegal o de un intruso, y con ello, la tramitación de un desalojo por la vía administrativa.

10.15. En virtud de las motivaciones anteriormente expuestas, el Tribunal Constitucional procederá a rechazar la presente acción directa de inconstitucionalidad y en consecuencia, a declarar conforme con la Constitución el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, por no manifestarse

³ Conforme al artículo 132 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, tras la entrada en vigencia de la indicada norma y transcurrido el plazo de la *vacatio legis* prevista en este artículo, las funciones del Abogado del Estado serán asumidas por la Comisión Inmobiliaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vulneración alguna al derecho a la igualdad, el derecho a la propiedad y la garantía fundamental del debido proceso y la tutela judicial efectiva.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto salvado del magistrado Justo Pedro Castellanos Khoury.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible la acción directa de inconstitucionalidad interpuesta por los señores José López y María Guzmán en contra del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

SEGUNDO: RECHAZAR la presente acción directa de inconstitucionalidad y en consecuencia, **DECLARAR** conforme con la Constitución el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, por los motivos expuestos en esta decisión.

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

CUARTO: ORDENAR que la presente sentencia sea notificada por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a los accionantes, señores José López y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

María Guzmán, a la Cámara de Diputados, el Senado de la República y la Procuraduría General de la República.

QUINTO: ORDENAR que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional, en virtud del artículo 4 de Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

Firmada: Milton Ray Guevara, juez presidente; Rafael Díaz Filpo, juez primer sustituto; Lino Vásquez Samuel, juez segundo sustituto; José Alejandro Ayuso, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Justo Pedro Castellanos Khoury, juez; Víctor Joaquín Castellanos Pizano, juez; Domingo Gil, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; Miguel Valera Montero, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Eunisis Vásquez Acosta, jueza; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

VOTO SALVADO DEL MAGISTRADO
JUSTO PEDRO CASTELLANOS KHOURY

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

1. En la especie José López y María Guzmán presentaron una solicitud de medida precautoria en ocasión de la acción directa de inconstitucionalidad en contra del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.
2. Al analizar la citada acción, la mayoría del Tribunal decidió inadmitir en parte y rechazarla considerando lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tras la lectura minuciosa de la instancia mediante la que se ha incoado la presente acción directa de inconstitucionalidad, el Tribunal Constitucional ha podido advertir que ciertamente, los accionantes no han expuesto argumentos pertinentes y precisos que pongan de manifiesto en qué medida el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, contraviene lo dispuesto en los artículos 40.15, 68 y 69, numeral 5, de la Constitución, que versan sobre el principio de razonabilidad de la norma, las garantías de los derechos fundamentales y la prohibición de ser juzgado dos veces por una misma causa.

[...]

Por lo antes expresado y tras haberse constatado que los accionantes se han limitado a la simple transcripción de los artículos 40.15, 68 y 69, numeral 5, de la Constitución, sin haber expuesto los argumentos jurídicos que justifiquen la alegada transgresión al texto constitucional, procede acoger parcialmente el medio de inadmisión invocado por la Cámara de Diputados de la República Dominicana y la Procuraduría General de la República, y en consecuencia, declarar inadmisibles la presente acción directa de inconstitucionalidad en cuanto a los indicados preceptos, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

En lo que se refiere a la alegada vulneración de los artículos 39, 51 y 69, numerales 1, 2, 4, 7 y 10 de la Constitución, este tribunal ha advertido la exposición de argumentos precisos respecto de la alegada inconstitucionalidad del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, tal y como se puede colegir de lo establecido en el epígrafe núm. 3 de la presente decisión, por lo que se desestima el medio de inadmisión en cuestión en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

lo que se refiere a estas disposiciones, sin necesidad de hacerlo constar la parte decisoria de esta sentencia.

[...]

3. Nuestro salvamento en el voto se debe a que no estamos de acuerdo con la fórmula o sanción procesal aplicada a la especie, pues si bien coincidimos con el consenso mayoritario en la decisión presentada por el Tribunal Constitucional no estamos de acuerdo con el tratamiento procesal brindado a la inadmisión presentada.

4. La Constitución dominicana en su artículo 185.1) faculta al Tribunal Constitucional para conocer de las acciones directas de inconstitucionalidad en los términos siguientes: *“Atribuciones. El Tribunal Constitucional será competente para conocer en única instancia: 1) Las acciones directas de inconstitucionalidad contra las leyes, decretos, reglamentos, resoluciones y ordenanzas, a instancia del Presidente de la República, de una tercera parte de los miembros del Senado o de la Cámara de Diputados y de cualquier persona con interés legítimo y jurídicamente protegido”*.

5. Asimismo, la ley número 137-11, orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales (LOTCP), en sus artículos 36 al 50 regula todo lo concerniente al ejercicio del control concentrado; sin embargo, en cuanto a los medios de inadmisión—tal como presentados a partir de la TC/0006/12—el Tribunal se ha decantado históricamente a aplicar el texto del artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978.

6. En tal sentido, el artículo 44 de la Ley No. 834 versa:

Artículo 44.- Constituye a una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada.

7. Aunado a eso, el “fin de inadmisión ha tenido por función impedir al juez estatuir sobre el fondo”⁴. En tal sentido, “cuando a los jueces se les formulan pedimentos formales a través de conclusiones, éstos están en la obligación de pronunciarse sobre los mismos, no pudiendo decidir el fondo de un recurso si antes no se ha decidido un medio de inadmisión presentado por una de las partes”⁵.

8. El hecho de que el consenso mayoritario se apreste a “acoger parcialmente el medio de inadmisión invocado” representa —desde nuestra perspectiva— más que una situación de mera semántica, un problema de lenguaje jurídico que impacta en los efectos de la sanción aplicada.

9. Nos referimos, específicamente, a que cuando un órgano jurisdiccional se dispone a hacer uso de la fórmula de la “inadmisión”, es porque las pretensiones que le han sido expuestas carecen de los elementos necesarios que permiten al Tribunal conocer los méritos jurídicos de sus argumentaciones para ser posteriormente acogidas o aceptadas. Como consecuencia de esto, de existir una inadmisión, el Tribunal se encontraría vedado de conocer el fondo de una disputa.

10. Por tales motivos, somos del criterio de que en estos casos el Tribunal debe atender el alcance y efectos del lenguaje jurídico empleado para solventar este tipo de situación, ya que el uso de un texto que acepte un medio de inadmisión,

⁴ Estévez Lavandier, N., Ley No. 834 de 1978, Comentada y anotada, p. 382.

⁵ Cas. Laboral núm. 55, 24 agosto 1998, B. J. 1053, pp. 521-526, visto en Estévez Lavandier, N., Ley No. 834 de 1978, Comentada y anotada, p. 393.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conlleva a la imposibilidad de tocar el fondo de la disputa y de hacerlo pues nos encontramos en el ámbito de una contrariedad latente.

Firmado: Justo Pedro Castellanos Khoury, juez

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

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria