



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0144/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2023-0280, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Juan José Portes Guzmán contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los cinco (5) día del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 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:

**I. ANTECEDENTES**

Expediente núm. TC-04-2023-0280, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Juan José Portes Guzmán contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).



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

**1. Descripción de la decisión recurrida**

La Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560 fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022). Su dispositivo rechazó el recurso de casación interpuesto por Juan José Portes Guzmán:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan José Portes Guzmán, contra la Sentencia núm. 201900047, de fecha 15 de abril de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo. SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.*

Dicha decisión fue notificada a la parte recurrente, Juan José Portes Guzmán, mediante Acto núm. 1515/2022, instrumentado por el ministerial Kelvin Duarte, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).

**2. Presentación del recurso de revisión constitucional**

El recurrente, Juan José Portes Guzmán, interpuso el presente recurso el diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022), mediante instancia depositada ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, enviado a la Secretaría del Tribunal Constitucional el cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Dicho recurso fue notificado a la parte recurrida, Ayuntamiento del Municipio Moca, mediante Acto núm. 748-2022, instrumentado por Enrique Aguiar



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Alfau, alguacil Ordinario del Tribunal Superior Administrativo, el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022). A Carmen Margarita Polanco le fue notificado mediante Acto núm. 428-2022, instrumentando por el ministerial anterior el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).

### **3. Fundamentos de la decisión recurrida**

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión, esencialmente, en los motivos siguientes:

*15. La parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en una incorrecta interpretación de la ley al determinar que el Ayuntamiento del municipio de Moca nunca tuvo derechos registrados en el inmueble, con lo que quiere dar a entender que el acto de venta no era pasible de generar ningún derecho eventualmente registrable, cuestión que solo podía ser determinada con el conocimiento del fondo de la litis; que el tribunal a quo violó la calidad e interés de la parte recurrente, que estaba derivada de la venta realizada por el Ayuntamiento del municipio de Moca, aprobada mediante Decreto núm. 170-90 de fecha 6 de agosto de 1990, máxime cuando la ley reconoce la calidad de aquellos reclamantes en justicia que aún no tengan derechos registrados por ante el registro de títulos, no ponderando los documentos que identificaban que el inmueble había sido adquirido de buena fe; que el tribunal a quo ignoró dos cuestiones fundamentales: primero, que la calidad era un asunto de fondo, por tener la parte recurrente un interés legítimo y un derecho eventualmente registrable, que sería constatado en el conocimiento del fondo de la litis y que el derecho fue adquirido mediante acto de venta del año 1991, es decir, anterior a la adjudicación de la propiedad del inmueble mediante Decreto de Saneamiento núm. 93-1066 de fecha 24*



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

*de agosto de 1993, a favor de Martina Soto Gil, quien posteriormente vendió el inmueble a favor de la parte recurrida en el año 1994. Continúa alegando la parte recurrente, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos al indicar que la transferencia fue concretada por un propietario sin derechos sobre el inmueble por lo que no podría generar derechos a favor de la parte recurrente, sin tomar en cuenta la forma en que fueron adquiridos los derechos por Martina Soto Gil quien vendió a favor de la parte recurrida, que fue producto de una adjudicación por saneamiento en la que intervino una certificación del Ayuntamiento del municipio de Moca, que indicaba que era propietaria del inmueble, por lo que el ayuntamiento tenía pleno conocimiento a pesar de haber vendido el inmueble, lo que debía ser valorado en el fondo, por lo que se proveyeron herramientas suficientes para confirmar la calidad del exponente;*

*16. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante contrato de fecha 21 de abril de 1988, el Ayuntamiento del municipio de Moca otorgó en arrendamiento a favor de la parte recurrente, una porción de 165.82 metros cuadrados, en el inmueble en litis y mediante Decreto núm. 270-90 del Poder Ejecutivo, fecha 6 de agosto de 1990, se autorizó al referido ayuntamiento a vender los referidos derechos a favor de Juan José Portes Guzmán y mediante el contrato de fecha 9 de agosto de 1991 se concreta la referida venta; b) que mediante Decreto de Registro núm. 93-1066, de fecha 10 de febrero de 1992, producto de saneamiento, se registró el derecho de propiedad del Solar 7, Manzana 123, DC. 1, municipio Moca, provincia Espaillat, con un área de 383.84 metros cuadrados a favor de Martina Soto Gil,*



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

*quien mediante acto de venta de fecha 7 de marzo de 1994, transfirió el derecho a favor de Ana Mercedes Polanco Trinidad, de una porción de 308.84 metros cuadrados y a favor de Domingo Brito Soto, de una porción de 75.00 metros cuadrados, quien lo transfirió nueva vez a favor de Martina Soto Gil; c) la hoy parte recurrente incoó ante la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, una litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de venta, alegando que el Solar 7, Manzana 123, DC. 1, municipio Moca, provincia Espaillat, era de su propiedad por haberlo adquirido mediante contrato suscrito con el Ayuntamiento del municipio de Moca, decidiendo el tribunal de primer grado declarar inadmisibile la demanda por falta de calidad del demandante; d) que no conforme con la decisión, recurrió en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia de primer grado, mediante la decisión ahora impugnada.*

*17. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación: De lo antes dicho se desprende que en lo que respecta a la falta de calidad, que fue el medio en el que se sustentó en primer grado la parte demandada, se puede establecer, real y efectivamente que el Municipio de Moca nunca ha tenido derechos registrados en este inmueble, por tanto, la parte recurrente como compradora no puede ejercer la subrogación en relación a dichos derechos, por consiguiente, no puede ni ostentar la categoría de la calidad delegada y solicitar que se le registre la porción objeto de la presente litis. Que el texto jurisprudencial antes señalado, el cual también fue citado por la parte recurrente, no aplica como fundamento al pedimento hecho por ésta, porque si bien es cierto que los derechos envueltos proceden de un acto de transferencia, no menos cierto es que éstos en ningún momento han estado registrados a favor*



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

*de quien los otorgó.- Que los párrafos 1 y 2 del artículo 90 de la ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establecen: Párrafo 1: El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente.- Párrafo 2: sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas y gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas. Que la parte recurrente en su recurso se refiere a que los derechos que alegan corresponder al Ayuntamiento se encontraban registrados en el Catastro Municipal. En lo que respecta a este tipo de registro al que se refiere la parte recurrente, tenemos que no se corresponde con el que se establece en el texto legal antes citado. - 11. Del análisis y ponderación de todas las piezas documentales que obran en el expediente queda establecido, que: a) Mediante contrato de fecha 21 de abril del 1988, el Ayuntamiento del municipio de Moca otorga en arrendamiento al señor Juan José Portes Guzmán una porción con un área de 165.82 metros cuadrados dentro de este inmueble; b) Mediante el Decreto No.270-90 emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 6 de agosto del 1990, se autorizó al Ayuntamiento del municipio de Moca a vender los referidos derechos a favor de Juan José Portes Guzmán. c) Mediante acto de venta de fecha 9 de agosto del 1991, el Ayuntamiento del municipio de Moca transfirió los referidos derechos a favor de Juan José Portes Guzmán. - 12. También se verifica, que: a) mediante el Decreto de Registro No.93-1066 de fecha 10 de febrero del 1992 fue ordenado el registro del derecho de propiedad del Solar 7, Manzana 123 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Moca, con un área de 383.84 metros cuadrados a favor de Martina Soto Gil; b) mediante acto de venta de fecha 7 de marzo del 1994, Martina Soto Gil vende a Ana Mercedes Polanco Trinidad una porción con un área de 308.84 metros*



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

*cuadrados; c) mediante acto de fecha 3 de enero del 1995, Martina Soto Gil vende a Domingo Brito Soto el resto de sus derechos, es decir 75.00 metros cuadrados; d) mediante acto de fecha 10 de enero del 2003 Domingo Brito Soto le transfiere a Martina Soto Gil la porción de 75.00 metros cuadrados . - ...14. Lo que quiere decir, que si bien es cierto que la hoy recurrente, como fundamento de la demanda presentó ante el tribunal el acto de venta y demás documentos; ha quedado evidenciado con las piezas que obran en el expediente que su vendedor le transfirió derechos que no pertenecen a su patrimonio; razón por la cual los mismos no constituyen una prueba para ordenar que la porción en litis le sea registrada a la parte recurrente. - 15. En definitiva, y por las razones antes indicadas; la Juez de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes;*

*18. Así las cosas, ante las comprobaciones realizadas sobre la titularidad del inmueble, que fue registrado mediante saneamiento a favor de Martina Soto Gil, quien posteriormente vendió los derechos a la parte recurrida, la parte recurrente no podía sustentar su calidad en un contrato de venta y posesión que no se hicieron valer al momento del saneamiento, es decir, no existió derecho registrado a favor del Ayuntamiento municipal de Moca, quien era el vendedor de los derechos que pretendía reclamar al tribunal, por tanto, no tenía calidad para demandar la cancelación de los derechos de la parte recurrida y la transferencia a su favor de derechos.*

*19. Es criterio jurisprudencial que la calidad también se puede sustentar cuando los derechos se derivan de convenciones sinalagmáticas o de cualquier acto jurídico, bastando para ello que uno*



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

*de los contratantes tenga o haya tenido derechos registrados al momento de suscribirse el convenio<sup>2</sup>, requisito que no cumple ninguna de las dos partes suscribientes del contrato, al haber sido registrado el derecho por primera vez a favor de la vendedora de los derechos de la parte recurrida;*

*20. Respecto de la falta de ponderación del decreto de registro y del proceso de saneamiento del cual resultó el derecho de la parte recurrida, al comprobar el tribunal a quo que no estaban reunidas las condiciones para la admisibilidad de la demanda, se encontraba impedido de examinar los aspectos concernientes al fondo de las pretensiones, pues las inadmisibilidades por su naturaleza eluden el conocimiento del fondo de las pretensiones de las partes; si luego de declarada la inadmisión de una acción los juzgadores se entregan al análisis del fondo, incurre en abuso de poder;*

*21. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede desestimar los medios examinados y con ello, rechazar el presente recurso de casación.*

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

El recurrente, Juan José Portes Guzmán, procura que la sentencia objeto del recurso sea anulada. Para justificar su pretensión alega, entre otros motivos, lo siguiente:

*20. Con este fallo, el tribunal a quo realizó una errada interpretación de la ley y una desnaturalización de los hechos y las pruebas sometidas*



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

*a su consideración, de manera específica hizo un análisis equívoco sobre la calidad como requisito para accionar en justicia en los tribunales inmobiliarios, limitándose a negar la calidad de Juan José Portes Guzmán por no tener éste un derecho registrado en el inmueble objeto de la litis, obviando que es precisamente dicho registro lo que se persigue con su demanda, tratándose por ende, de un aspecto de fondo del cual viene dada su calidad en el proceso. Consecuencia de todo lo anterior, el tribunal a quo incurrió en una grosera violación al derecho fundamental de propiedad, a la tutela judicial efectiva y a los principios de legalidad, juridicidad, confianza legítima y seguridad jurídica, todos de raigambre constitucional y de naturaleza esencial, igualmente, y de cuya protección e integridad está a cargo, como órgano de cierre del sistema judicial, el Tribunal Constitucional.*

*21. El presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional se interpone contra la Sentencia de Casación núm. SCJ-TS-22-0560 del 24 de junio de 2022, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a propósito del proceso instanciado en los dos grados anteriores por Juan José Portes Guzmán, respecto de la reclamación tendente al reconocimiento del derecho de propiedad que ilegal y fraudulentamente fue reconocido a favor de Carmen Margarita Polo Polanco o Carmen Margarita Polanco con la actuación negligente e intencionada de quien fue el vendedor, el Ayuntamiento del Municipio de Moca del accionante, vulnerando flagrantemente, entre otros derechos de igual naturaleza, el derecho fundamental de acceso a la justicia, debido proceso, tutela judicial efectiva, propiedad y de dignidad del accionante, tal y como se ha expuesto en la relatoría fáctica y que es de conocimiento de la parte accionada.*



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

22. *Para reclamar su derecho fundamental de propiedad, en casación, el exponente planteó la necesidad de revocar la decisión del Tribunal Superior de Tierras ante el desconocimiento flagrante de que el saneamiento se realizó con la certificación emitida por el Ayuntamiento Municipal de Moca, quien previamente había vendido a Juan José Portes Guzmán, provocando que no se ponderara en su justa dimensión el conflicto presentado ante los tribunales. De ahí que, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia con la decisión recurrida, ha vulnerado no solo el derecho fundamental de propiedad, contenido en el artículo 51 de la Constitución de la República; sino que ha privado a la parte accionante de ejercer con su reclamación el derecho a la legítima defensa; incurriendo con ello en una obvia trasgresión al acceso eficiente a la justicia, al debido proceso, a la tutela judicial y a la dignidad, llevándose de encuentro incluso los principios de legalidad, confianza legítima y seguridad jurídica.*

23. *En el caso que nos ocupa, de la lectura del veinteavo considerando de la sentencia cuestionada, se verifica que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no analizó objetivamente los elementos de prueba debidamente aportados a la causa al señalar que ante las comprobaciones realizadas sobre la titularidad del inmueble, que fue registrado mediante saneamiento a favor de Martina Soto Gil, quien posteriormente vendió los derechos a la parte recurrida, la parte recurrente no podía sustentar su calidad en un contrato de venta y posesión que no se hicieron valer al momento del saneamiento, es decir, no existió derecho registrado a favor del Ayuntamiento (sic) de Moca, quien era el vendedor de los derechos que pretendía reclamar al tribunal, por tanto, no tenía calidad para demandar la cancelación de*



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

*los derechos de la parte recurrida y la transferencia a su favor de derechos.*

*24. Empero, en sujeción a lo establecido en el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, núm. 3726-53, reformada y, en atención a lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, una vez sometido el recurso de casación el expediente relativo al mismo deberá ser tramitado de manera íntegra a la sala para su conocimiento; lo cual evidencia que en el caso ocurrente: o no ocurrió, o ciertamente, la honorable Corte de Casación omitió examinar los elementos de prueba debidamente aportados, elementos esenciales que evidencian no solo su calidad; sino que comprueba el interés legítimo de procurar en justicia la restitución del derecho fundamental vulnerado.*

*25. Con ese razonamiento y la omisión manifiesta se verifica que, en la sentencia recurrida, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha obviado en su labor monofiláctica deducir las consecuencias legales resultantes del examen de las piezas procesales sometidas a su consideración, en particular de los documentos que dan cuenta de las operaciones suscritas por Juan José Portes Guzmán y el Ayuntamiento Municipal de Moca previo a iniciarse el proceso de saneamiento con el que se distrajo la titularidad del derecho de propiedad hoy reclamado, los cuales han sido objeto de análisis desde aquella litis sobre derechos registrados lanzada por la parte accionante por la distracción ilegal y fraudulenta de un bien que legal y legítimamente adquirió del Estado, el Poder Ejecutivo, representado en la operación por el Ayuntamiento Municipal de Moca. Sentencia TC/0264/17, del 22 de mayo de 2017; pág. 23 de 63. núm. TC/0460/16 del 27 septiembre de 2016.*



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

26. *Esta omisión de analizar este punto neurálgico del caso es razón de peso legal que promueve, inicialmente e ipso facto, la anulación de la sentencia recurrida por haber vulnerado en sus vertientes el debido proceso de ley (derecho de defensa y tutela judicial) consagrado en la Constitución Política, en tanto que la determinación de la legalidad u apreciación de una prueba presentada en un proceso litigioso corresponde a los jueces ordinarios. Lo anterior, cónsono con el criterio de este honorable Tribunal Constitucional, al considerar en otro caso presentado a su conocimiento que se ha violentado el derecho de defensa de la parte querellante al no ponderar los alegatos y pruebas presentados por éste, lo que ha producido la vulneración al debido proceso. TC/0264/17.*

27. *Además, como resultado del desconocimiento de las pruebas, se genera la imposibilidad material que vulnera también al debido proceso y tutela judicial efectiva del recurrente, puesto que con su decisión la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, lo coloca en una imposibilidad material de acceso a la justicia debido a que los derechos no han sido tutelados por los tribunales del Poder Judicial ni por el órgano con el que contrató, con la debida autorización del Poder Ejecutivo, conforme lo disponía la norma vigente en ese momento. En ese orden, ya ha sido juzgado por este honorable tribunal que la invocación de la conculcación del derecho al acceso a la justicia tiene razón de ser cuando el recurrente no ha tenido la oportunidad de presentar y hacer uso de las vías que la ley ha dispuesto para el reclamo de sus pretensiones. TC/0369/16.*

28. *Por todo lo expuesto, resulta evidente que los tribunales del Poder Judicial estaban obligados por las leyes a reconocer los derechos*



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

*legítimamente adquiridos por parte de Juan José Portes Guzmán, sobre la porción de terreno con una extensión superficial de 165 m<sup>2</sup> dentro del solar núm. 7, manzana núm. 123 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Moca, al constatar que las actuaciones de los recurridos eran ilegales y carentes de sustento en el ordenamiento jurídico. Al no hacerlo, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha actuado en detrimento de los derechos fundamentales como el derecho a una tutela judicial efectiva y a un debido proceso, en los términos que dispone nuestra Constitución.*

*29. Por otro lado, esta imposibilidad de prever la decisión derivada de esta falta a la legalidad, atenta de manera directa contra la seguridad jurídica sobre la cual este honorable Tribunal Constitucional ha manifestado, mediante su Sentencia TC/ 0100/13, que la seguridad jurídica, es concebida como un principio jurídico general consustancial a todo Estado de Derecho, que se erige en garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que asegura la previsibilidad respecto de los actos de los poderes públicos, delimitando sus facultades y deberes. Es la certeza que tienen los individuos que integran la sociedad acerca de cuáles son sus derechos y obligaciones, sin que capricho, la torpeza o la arbitrariedad de sus autoridades puedan causarles perjuicios. (énfasis nuestro).*

*30. En consecuencia, este tribunal puede comprobar que ha habido una afectación a la seguridad jurídica al emitirse una decisión ignorando aspectos legales procedimentales que obligaban a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a analizar todas las pruebas del expediente, lo cual redundaba en perjuicio de los derechos del exponente.*



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

*31. En el presente caso resulta evidente que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha incurrido en una vulneración al derecho a la tutela judicial efectiva con la emisión de la sentencia hoy recurrida, toda vez que ha desconocido la ley, y ha ignorado las pruebas aportadas al proceso (violación al debido proceso), dejando al exponente en completo estado de indefensión y transgrediendo con ello los derechos fundamentales del exponente.*

*32. En consecuencia, luego de confirmar las violaciones al debido proceso y una tutela judicial efectiva, que resultan en la conculcación del acceso a la justicia, resulta procedente que este honorable Tribunal Constitucional salvaguarde los mismos anulando la decisión recurrida y remitiendo el expediente para que sea conocido nuevamente por la Suprema Corte de Justicia, esta vez en estricto apego de las garantías y derechos que han sido establecidos por la Constitución y que fueron y están siendo vulnerados en perjuicio del accionante, hoy recurrente.*

*Primero: Declarar admisible en cuanto a la forma, el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por Juan José Portes Guzmán, contra la sentencia identificada con el número SCJ-TS-22-0560 del 24 de junio de 2022, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ajustarse a derecho en la modalidad de su trámite.*

*Segundo: En cuanto al fondo, declarar la nulidad de la referida sentencia número SCJTS-22-0560 del 24 de junio de 2022, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por vulneración flagrante al debido proceso y al derecho fundamental de propiedad de Juan José Portes Guzmán, tal y como ha podido ser comprobado,*



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

*procediendo conforme a derecho, en cuanto a las consecuencias de la decisión.*

*Tercero: Liberar del importe y distracción de las costas procesales, dada la naturaleza de lo juzgado y por ser de imperioso mandato legal.*

**5. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrida en revisión**

La parte recurrida, Ayuntamiento del Municipio Moca, depositó su escrito de defensa ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial el catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022). En él solicita la inadmisibilidad del recurso y de manera subsidiaria, su rechazo. Para justificar su pretensión alega, entre otros motivos, los siguientes:

*17 Que en la decisión recurrida, no se advierte e identifica violación alguna al debido proceso y al principio de la tutela judicial efectiva ni se ha coartado el acceso a la justicia, en cuanto al derecho que tiene toda persona física o moral a que su caso sea conocido por una jurisdicción competente, independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley, pues dicho proceso ha recorrido todas las instancias, desde el Tribunal de Jurisdicción Original de la Vega hasta la Suprema Corte de Justicia, en ninguna de las cuales la recurrente no ha expresado de manera precisa, concordante y clara cuales han sido las falencias de los tribunales y jueces y cuales conculcaciones al derecho de actuar en justicia, derecho de defensa o violación al debido proceso de ley, pudieron haber incurrido.*

*18 En ninguna circunstancia podría interpretarse que las motivaciones de la Suprema Corte de Justicia, contenidas en la*



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

*sentencia ahora recurrida en revisión constitucional, constituyen transgresiones a las garantías constitucionalmente establecidas del acceso la tutela judicial efectiva y al debido proceso. De hecho, ¡todo lo contrario! Decidiendo de la manera en que lo hizo, la Suprema Corte de Justicia actuó en estricto apego a la normativa aplicable, a principios de derecho consagrados y criterios jurisprudenciales establecidos.*

*19 Que la simple mención o alegato infundado, vago y ambiguo no es motivo para deducir que ha habido vulneración del derecho invocado como para el apoderamiento del Tribunal Constitucional. Del análisis y estudio de las sentencia emanadas de las jurisdicciones que resultaron apoderadas del precitado proceso se deduce que los tribunales y jueces actuaron con estricto apego a la ley, con observancia de las reglas y normas de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, garantías plenas de los derechos de todas proceso y respeto a los principios cardinales que deben caracterizar el objetivo de cada una de las sentencias jurisdicciones, se infiere que los jueces apoderados, adoptaron decisiones con una valoración adecuada de los medios de pruebas, en aplicación Constitución y las leyes y revistieron el proceso de las más amplias partes. Que el anhelo de sucumbir en justicia, es decir no obtener ganancias, que hayan violentado derechos fundamentales, pues en consonancia con los hechos y el derecho para que su demanda prospere.*

*20 En efecto, en el numeral 68, pág. 23 la recurrente en revisión constitucional reitera vulneración de la tutela judicial efectiva e inobservancias al debido proceso, alegando de la SCJ incurrió en desconocimiento de la Ley, cuando muy por el contrario fue en fiel y*



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

*correcta religiosa de la ley que la Tercera Sala emitió la decisión de manera sabia y bien fundada , tanto así que la parte adversa al señor Juan José Portes solicitó la caducidad del recurso de Casación y la falta de calidad de este y ambos pedimentos fueron rechazados y se procedió al examen de los medios del recurso de casación y los documentos anexos. En lo referente a los medios de prueba resulta oportuno señalar que un simple documento no puede ser valorado como prueba idónea para fundamentar una decisión si el mismo resulta contrario a la ley o si este es fulminado por otro medio de prueba, como resulta en el caso de la especie con el certificado de título, depositado por la señora Carmen Margarita Polanco.*

*23. Al interpretar de manera simplista el alcance de los conceptos de Tutela Judicial Efectiva y Debido Proceso, así como el rol de los jueces de alzada, en su labor de Tribunal de casación evadiendo la recurrente en revisión, referirse a las supuestas violaciones a derechos fundamentales y abordar de manera concienzuda y puntual las alegadas violaciones desnudando la sentencia impagada, Núm. SCJ-TS-22-0560, de fecha 24 de junio de 2022, a los fines de desmembrar y desmenuzar esas aventuras e ilusiones violaciones al debido proceso, pues no han sido identificadas en la sentencia, ni citadas en el escrito del Recurso. Es harto conocido que la tutela judicial efectiva y el debido proceso es la espina dorsal en todos los estamentos jurídicos y aun en las actuaciones administrativas, pero radica laxitud con que el señor Juan José Portes, por intermediación de sus abogados apoderados interpreta e infiere que, a él, le han vulnerado sus derechos, en que las garantías del debido procesé y la tutela judicial efectiva hay que garantizársela a todas las partes y es que los jueces no pueden dictar sentencias alegres. En tal sentido, cuando se invoca la conculcación de derechos, habría, con el auxilio de un bisturí*



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

*jurídico, que realzar una disección, cual patólogo forense, al cuerpo de la sentencia para dentro de sus entrañas, para analizar todos los órganos y partes que componen el proceso y de esta manera identificar cuáles son esos supuestos derechos vulnerados, lo cual ha de arrojar luz para formarse el criterio de cual es la parte que lleva razón en el caso y en el asunto en cuestión se demostró y los jueces comprobaron que el señor Juan José Portes no es el propietario del inmueble de que se trata, pues la verdadera propietaria, apoyada en un documento oficial, como o es la eficacia de Título, es la señora Carmen Polanco, a quien también hay que garantizarle el acceso a la justicia la tutela judicial efectiva y un debido proceso.*

*Primero: Acoger como bueno y válido el presente escrito de defensa en contra del Recurso de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional. Por haber incoado de conformidad con las disposiciones del artículo 54 numeral 3 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y Procedimientos Constitucionales y de la Constitución Dominicana.*

*Segundo. De manera principal declarar inadmisibile el Recurso de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan José Portes, en contra de la Sentencia No. SCJ-TS-22-0560, de fecha 24 de junio de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser el mismo contrario a las disposiciones del artículo 53 y no cumple con los requisitos establecidos en el numeral 3 literales a,b,c. y que el actual caso no tiene especial trascendencia o relevancia constitucional.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Tercero: De manera subsidiaria, que el hipotético y remoto caso que no sean acogidas nuestras conclusiones principales, en cuanto al fondo rechazar en todas sus partes el recurso de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor José Portes Guzmán, en contra de la Sentencia No SCJ-TS-22-0560, de fecha 24 de junio de 2022, dictada por la Tercera Sala de la SCJ, por no apoyarse el mismo en elementos de pruebas contundentes y concordantes con el asunto juzgado, por ser contrario al derecho y por resultar a todas luces, improcedente, carente de lógica y adolecer de sustento legal.*

### **6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso en revisión son, entre otros, los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).
2. Acto núm. 1515/2022, instrumentado por el ministerial Kelvin Duarte, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).
3. Escrito contentivo del recurso de revisión depositado por el recurrente, Juan José Portes Guzmán el diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022).
4. Acto núm. 748-2022, instrumentado por el ministerial Enrique Aguiar Alfau, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).



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

5. Acto núm. 428-2022, instrumentando por el ministerial Enrique Aguiar Alfau el veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).
6. Escrito de defensa depositado por la parte recurrida, Ayuntamiento del Municipio Moca el catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022).

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

**7. Síntesis del conflicto**

El conflicto se origina con motivo de una litis sobre derechos registrados, en solicitud de ejecución de contrato de compraventa de bienes muebles e inmuebles, en relación con el solar núm. 7, manzana 123, Distrito Catastral 1, del municipio Moca, provincia Espaillat. Dicha litis fue presentada por el señor Juan José Portes Guzmán contra el Ayuntamiento Municipal de Moca y la señora Carmen Margarita Polo Polanco. La Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega fue apoderada para el conocimiento de la referida controversia, jurisdicción que dictó la Sentencia núm. 205180212, del catorce (14) de febrero de dos mil dieciocho (2018), que declaró inadmisibile la indicada litis, por falta de calidad del demandante, señor Juan José Portes Guzmán. Esta decisión fue recurrida en alzada por el señor Portes Guzmán ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, recurso que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 201900047, del quince (15) de abril de dos mil diecinueve (2019).

En desacuerdo con este fallo, el señor Portes Guzmán interpuso un recurso de casación que fue desestimado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, del veinticuatro (24) de



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

junio de dos mil veintidós (2022). Este último fallo constituye el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

### **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 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**

9.1. El plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54, literal 1, de la Ley núm. 137-11, que señala: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* La inobservancia de este plazo, estimado por este colegiado como franco y calendario (TC/0143/15), se encuentra sancionado con la inadmisibilidad del recurso (TC/0247/16).

9.2. En el caso que nos ocupa, hemos constado que la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560 fue notificada a la parte recurrente el veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022) y que el presente recurso de revisión fue interpuesto el diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022). Realizando el conteo del plazo de la admisibilidad hemos determinado que, a raíz de la característica de franco del actual plazo, el recurso fue interpuesto dentro del señalado plazo de ley.



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

9.3. De conformidad con el artículo 277 de la Constitución, todas las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010) son susceptibles del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales.

9.4. En el presente caso se satisface el requisito establecido en el precedido artículo, en virtud de que la sentencia objeto del presente recurso de revisión fue dictada el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022) y la posibilidad de modificar dicha sentencia por la vía de los recursos ante las jurisdicciones del Poder Judicial se cerró definitivamente.

9.5. Por otra parte, de acuerdo con el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede 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* y 3) *cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

9.6. Este tribunal constitucional ha podido constatar que el hoy recurrente ha fundamentado su recurso en la tercera causal del art. 53, al invocar las violaciones a la tutela judicial efectiva y al debido proceso plasmado en el artículo 69 de la Constitución del hoy recurrido.

9.7. En ese sentido, cuando el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se fundamenta en la alegada violación a un derecho fundamental, como ocurre en la especie, su admisibilidad está sujeta a que se cumpla con los requisitos previstos en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11:



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

- a. *Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.*
- b. *Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.*
- c. *Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

9.8. Respecto de estos requisitos de admisibilidad, el Tribunal Constitucional estableció en TC/0123/18 que:

*[...] el Tribunal optará, en adelante, por determinar si los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, dispuesto en el artículo 53.3 LOTCPC, se encuentran satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con las particularidades del caso. En efecto, el Tribunal, asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito se invocó en la última o única*



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

*instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.*

9.9. En el caso que nos ocupa, comprobamos que los requisitos de los literales a, b y c son satisfechos, en razón de que las presuntas vulneraciones del derecho alegado, sobre la violación al debido proceso, se producen como consecuencia de la decisión de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, lo cual fue invocado por el recurrente tan pronto tuvo conocimiento de su ocurrencia; no existen otros recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional que permitan subsanar la alegada violación del derecho, y las violaciones se imputan de modo inmediato y directo a una omisión del órgano jurisdiccional que dictó la sentencia recurrida.

9.10. En consecuencia, se rechaza la solicitud de inadmisión solicitada por la parte recurrida, que procura que se declare:

*inadmisible el Recurso de Revisión Constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan José Portes, en contra de la Sentencia No. SCJ-TS-22-0560, de fecha 24 de junio de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser el mismo contrario a las disposiciones del artículo 53 y no cumple con los requisitos establecidos en el numeral 3 literales a,b,c. y que el actual caso no tiene especial trascendencia o relevancia constitucional.*

9.11. Además de los requisitos de admisibilidad indicados anteriormente, se exige que el recurso tenga especial trascendencia o relevancia constitucional que justifique un examen y una decisión de parte de este tribunal, conforme lo establecido en el párrafo del antes citado artículo 53 de la Ley núm. 137-11 y corresponde al Tribunal la obligación de motivar tal decisión.



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

9.12. Debido a esto, en el desarrollo de su escrito de defensa el Ayuntamiento del Municipio Moca, parte recurrida, arguyó por la inadmisibilidad del actual recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional por vulnerar el artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Al respecto, estableció que el actual caso no tenía especial trascendencia o relevancia constitucional.

9.13. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por el Tribunal Constitucional en la Sentencia TC/0007/12, en la que estableció que tal condición solo se encuentra configurada, entre otros supuestos, en los que:

- 1) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento;*
- 2) propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados;*
- 3) permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales y*
- 4) introduzcan respecto a estos últimos, un problema jurídico de trascendencia social, política o económica, cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

9.14. El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que resulta admisible y debe conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional consiste en que la solución del conflicto expuesto le permitirá seguir desarrollando el criterio relativo al respeto del debido proceso y la tutela judicial efectiva; en consecuencia, se rechaza la petición de inadmisibilidad por la parte recurrida sin hacer constar en el fallo.



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

**10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

10.1. Este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por Juan José Portes Guzmán contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), que rechazó el recurso de casación interpuesto por el hoy recurrente contra de la Sentencia núm. 201900047, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el quince (15) de abril de dos mil diecinueve (2019).

10.2. En la especie la parte recurrente, Juan José Portes Guzmán, alega vulneración a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y derecho de propiedad. Para justificar sus pretensiones, sostiene, entre otros motivos, los siguientes:

*21. Con este fallo, el tribunal a quo realizó una errada interpretación de la ley y una desnaturalización de los hechos y las pruebas sometidas a su consideración, de manera específica hizo un análisis equívoco sobre la calidad como requisito para accionar en justicia en los tribunales inmobiliarios, limitándose a negar la calidad de Juan José Portes Guzmán por no tener éste un derecho registrado en el inmueble objeto de la litis, obviando que es precisamente dicho registro lo que se persigue con su demanda, tratándose por ende, de un aspecto de fondo del cual viene dada su calidad en el proceso. Consecuencia de todo lo anterior, el tribunal a quo incurrió en una grosera violación al derecho fundamental de propiedad, a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, todos de raigambre constitucional y de naturaleza esencial, y*



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

*de cuya protección e integridad está a cargo, como órgano de cierre del sistema judicial, el Tribunal Constitucional.*

*22. En el caso que nos ocupa, de la lectura de la sentencia cuestionada, se verifica que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no analizó objetivamente los elementos de prueba debidamente aportados a la causa al señalar que ante las comprobaciones realizadas sobre la titularidad del inmueble, que fue registrado mediante saneamiento a favor de Martina Soto Gil, quien posteriormente vendió los derechos a la parte recurrida, la parte recurrente no podía sustentar su calidad en un contrato de venta y posesión que no se hicieron valer al momento del saneamiento.*

*23. Con ese razonamiento y la omisión manifiesta de estatuir se verifica que, en la sentencia recurrida, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha obviado en su labor monofiláctica deducir las consecuencias legales resultantes del examen de las piezas procesales sometidas a su consideración, en particular de los documentos que dan cuenta de las operaciones suscritas por Juan José Portes Guzmán y el Ayuntamiento Municipal de Moca previo a iniciarse el proceso de saneamiento con el que se distrajo la titularidad del derecho de propiedad hoy reclamado.*

10.3. La parte recurrida, Ayuntamiento del Municipio Moca, alega por el rechazo del actual recurso de revisión de decisión judicial y para justificar sus pretensiones, sostiene, entre otros motivos, los siguientes:

*[...] Que en la decisión recurrida, no se advierte e identifica violación alguna al debido proceso y al principio de la tutela judicial efectiva, en cuanto al derecho que tiene toda persona física o moral a que su caso*



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

*sea conocido por una jurisdicción competente, independiente e imparcial establecido con anterioridad por la ley, pues dicho proceso ha recorrido todas las instancias, desde el Tribunal de Jurisdicción Original de la Vega hasta la Suprema Corte de Justicia, en ninguna de las cuales la recurrente no ha expresado de manera precisa, concordante y clara cuales han sido las falencias de los tribunales y jueces y cuales conculcaciones al derecho de actuar en justicia, derecho de defensa o violación al debido proceso de ley, pudieron haber incurrido.*

*En ninguna circunstancia podría interpretarse que las motivaciones de la Suprema Corte de Justicia, contenidas en la sentencia ahora recurrida en revisión constitucional, constituyen transgresiones a las garantías constitucionalmente establecidas del acceso la tutela judicial efectiva y al debido proceso. De hecho, ¡todo lo contrario! Decidiendo de la manera en que lo hizo, la Suprema Corte de Justicia actuó en estricto apego a la normativa aplicable, a principios de derecho consagrados y criterios jurisprudenciales establecidos.*

10.4. Previo al análisis de los argumentos presentados por las partes de este proceso, este colegiado constitucional ha podido identificar que los motivos desarrollados por la parte recurrente para apoyar una supuesta falta de motivación se centran en impugnar la valoración empleada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sobre las pruebas presentadas en la demanda en solicitud de ejecución de contrato de compraventa de bienes muebles e inmuebles, en relación con el solar núm. 7, manzana 123, Distrito Catastral 1, del municipio Moca, provincia Espaillat, incoada por Juan José Portes Guzmán, contra el Ayuntamiento Municipal de Moca y Carmen Margarita Polo Polanco.



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

10.5. Por tal razón, se nos hace oportuno insistir en que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional imposibilita la valorización de las pruebas y los hechos de fondo de las causas, para evitar que dicho recurso se convierte una *cuarta instancia*. Con relación a ello, este tribunal constitucional ha sustentado lo siguiente:

*En la raíz de todo esto se encuentra, también, la naturaleza del propio Tribunal Constitucional. Como ha señalado la doctrina, el Tribunal Constitucional no es una súper 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; si bien corresponde al Tribunal Constitucional obligar a todos los poderes públicos a la más estricta observancia de los preceptos constitucionales y, en tal virtud, revisar la aplicación o interpretación que los tribunales ordinarios han realizado de tales normas fundamentales. [Sentencia TC/0501/15]*

*Conviene, igualmente, destacar que este tribunal no tiene competencia para examinar los hechos de la causa, ya que no se trata de una cuarta instancia, de acuerdo con lo que establece el párrafo 3, acápite c) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Según este texto el Tribunal Constitucional debe limitarse a determinar si se produjo o no la violación invocada y si la misma es o no imputable al órgano que dictó 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. En este sentido, el legislador ha prohibido la revisión de los hechos examinados por los tribunales del ámbito del Poder Judicial, para evitar que el recurso de revisión constitucional de sentencia se convierta en una cuarta instancia y*



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

*garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica. [TC/0053/16]*

10.6. Después de delinear los límites que tiene este tribunal constitucional en relación con el conocimiento de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, este colegiado entiende que es pertinente verificar si dicha decisión carece o no de una motivación suficiente, para así constatar si los derechos fundamentales del señor Juan José Portes Guzmán fueron respetados.

10.7. Sobre este punto en cuestión, este tribunal constitucional ha instaurado en su Sentencia TC/0009/13 el llamado *el test de la debida motivación*, que estableció los estándares o requisitos que toda decisión jurisdiccional debe reunir para considerarse debidamente motivada:

10.8. *Desarrolla sistemáticamente los medios invocados por el recurrente en casación.* En la aludida sentencia fueron transcritas las pretensiones del recurrente y en el desarrollo de sus motivaciones se comprueba que la alta corte valoró cada una de ellas, procediendo a unificarlas al recaer sobre la misma cuestión jurídica, al enunciar y desarrollar cada medio de casación propuesto. En tal virtud, se comprueba la existencia de una evidente correlación entre los planteamientos aducidos por el recurrente, el señor Juan José Portes Guzmán y la solución adoptada.

10.9. *Expone concreta y precisamente cómo fueron valorados los hechos, las pruebas y el derecho aplicable.* Constatamos que este requisito se satisfizo en virtud de que, en sus conclusiones en cuanto a las motivaciones implementadas en relación a la determinación de la oponibilidad de los contratos de venta, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia refrendó los argumentos del



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

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuando señaló lo siguiente:

*[...] Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación: De lo antes dicho se desprende que en lo que respecta a la falta de calidad, que fue el medio en el que se sustentó en primer grado la parte demandada, se puede establecer, real y efectivamente que el Municipio de Moca nunca ha tenido derechos registrados en este inmueble, por tanto, la parte recurrente como compradora no puede ejercer la subrogación en relación a dichos derechos, por consiguiente, no puede ni ostentar la categoría de la calidad delegada y solicitar que se le registre la porción objeto de la presente litis. Que el texto jurisprudencial antes señalado, el cual también fue citado por la parte recurrente, no aplica como fundamento al pedimento hecho por ésta, porque si bien es cierto que los derechos envueltos proceden de un acto de transferencia, no menos cierto es que éstos en ningún momento han estado registrados a favor de quien los otorgó.- Que los párrafos 1 y 2 del artículo 90 de la ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario establecen: Párrafo 1: El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente.- Párrafo 2: sobre inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas y gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas. Que la parte recurrente en su recurso se refiere a que los derechos que alegan corresponder al Ayuntamiento se encontraban registrados en el Catastro Municipal. En lo que respecta a este tipo de registro al que se refiere la parte recurrente, tenemos que no se corresponde con el que se establece en el texto legal antes citado. - 11. Del análisis y ponderación de todas las piezas documentales que obran*



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

*en el expediente queda establecido, que: a) Mediante contrato de fecha 21 de abril del 1988, el Ayuntamiento del municipio de Moca otorga en arrendamiento al señor Juan José Portes Guzmán una porción con un área de 165.82 metros cuadrados dentro de este inmueble; b) Mediante el Decreto No.270-90 emitido por el Poder Ejecutivo en fecha 6 de agosto del 1990, se autorizó al Ayuntamiento del municipio de Moca a vender los referidos derechos a favor de Juan José Portes Guzmán. c) Mediante acto de venta de fecha 9 de agosto del 1991, el Ayuntamiento del municipio de Moca transfirió los referidos derechos a favor de Juan José Portes Guzmán. - 12. También se verifica, que: a) mediante el Decreto de Registro No.93-1066 de fecha 10 de febrero del 1992 fue ordenado el registro del derecho de propiedad del Solar 7, Manzana 123 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Moca, con un área de 383.84 metros cuadrados a favor de Martina Soto Gil; b) mediante acto de venta de fecha 7 de marzo del 1994, Martina Soto Gil vende a Ana Mercedes Polanco Trinidad una porción con un área de 308.84 metros cuadrados; c) mediante acto de fecha 3 de enero del 1995, Martina Soto Gil vende a Domingo Brito Soto el resto de sus derechos, es decir 75.00 metros cuadrados; d) mediante acto de fecha 10 de enero del 2003 Domingo Brito Soto le transfiere a Martina Soto Gil la porción de 75.00 metros cuadrados . - ...14. Lo que quiere decir, que si bien es cierto que la hoy recurrente, como fundamento de la demanda presentó ante el tribunal el acto de venta y demás documentos; ha quedado evidenciado con las piezas que obran en el expediente que su vendedor le transfirió derechos que no pertenecen a su patrimonio; razón por la cual los mismos no constituyen una prueba para ordenar que la porción en litis le sea registrada a la parte recurrente. - 15. En definitiva, y por las razones antes indicadas; la Juez de Jurisdicción Original hizo una buena*



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

*apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho; por lo que, procede rechazar el recurso de apelación y confirmar la decisión apelada en todas sus partes;*

10.10. *Manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que fundamenta la decisión adoptada.* La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en aplicación de los textos legales que rigen la materia, determinó que el tribunal *a-quo* satisfizo los requerimientos del hoy recurrente, ofreciendo una respuesta lógica y jurídicamente coherente a los medios planteados cuando estableció lo siguiente:

*[...] Así las cosas, ante las comprobaciones realizadas sobre la titularidad del inmueble, que fue registrado mediante saneamiento a favor de Martina Soto Gil, quien posteriormente vendió los derechos a la parte recurrida, la parte recurrente no podía sustentar su calidad en un contrato de venta y posesión que no se hicieron valer al momento del saneamiento, es decir, no existió derecho registrado a favor del Ayuntamiento municipal de Moca, quien era el vendedor de los derechos que pretendía reclamar al tribunal, por tanto, no tenía calidad para demandar la cancelación de los derechos de la parte recurrida y la transferencia a su favor de derechos.*

10.11. *Evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción.* En la sentencia impugnada mediante el presente recurso de revisión constitucional no se hacen enunciaciones genéricas de principios ni de los textos legales aplicables al caso, de modo que se cumple con este requisito.



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

10.12. *Asegurar que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.* Al estar debidamente motivada y al actuar la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, dentro de las facultades competenciales que le reconoce la Ley núm. 3726, sobre el Recurso de Casación, el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, se cumple con el quinto y último requisito del test.

10.13. De manera que, en el presente caso, la sentencia impugnada reúne los elementos fundamentales de una decisión motivada, por lo que este tribunal verifica que esta no vulnera la garantía constitucional a una tutela judicial efectiva y el debido proceso del recurrente, consagrado en el artículo 69 de la Constitución.

10.14. Asimismo, la decisión jurisdiccional recurrida deja constancia de que no hubo desnaturalización de los hechos ni de las pruebas por parte de los juzgadores puesto que, para retener la verdad jurídica controvertida, dichos juzgadores emplearon razonablemente la facultad que les confiere la norma suprema y la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, para la soberana apreciación y valoración armónica de las pruebas. Esto le permitió a la corte de apelación, así como en casación arribar al fallo impugnado, manteniéndose vigilante de que en el proceso fueran garantizadas las prerrogativas inherentes a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso.

10.15. Mediante la Sentencia TC/0578/15, El Tribunal Constitucional indicó:



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

*El recurrente solo dispone de un contrato de venta, por lo que, con dicho documento, no se consagra la violación aun derecha de propiedad, toda vez que el certificado de título de un inmueble es el documento legal que acredita la titularidad del derecho registrado, situación que no se configura en la especie. Así lo confirma el artículo 91 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que dispone: “el Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad del mismo.*

10.16. En consecuencia, al no comprobarse en la especie la alegada vulneración a los derechos fundamentales aducida por la parte recurrente, el señor Juan José Portes Guzmán, el Tribunal Constitucional entiende que procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y confirmar la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Manuel Ulises Bonnelly Vega y Amaury A. Reyes Torres, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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



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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan José Portes Guzmán, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).

**SEGUNDO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo, el citado recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0560, por los motivos expuestos.

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, el señor Juan José Portes Guzmán; y a la parte recurrida, Ayuntamiento del Municipio Moca, y Carmen Margarita Polanco.

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

**QUINTO: DISPONER** que la presente decisión sea publicada en el Boletín del Tribunal Constitucional.

Firmada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo



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

Gil, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha siete (7) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

**Grace A. Ventura Rondón**  
**Secretaria**