



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0519/24

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0028, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez contra la Sentencia núm. 1006-2020, dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los nueve (9) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres 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 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. 1006-2020, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020). La parte dispositiva de la decisión recurrida es la siguiente:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, contra la sentencia civil núm. 235-13-00104, de fecha 19 de diciembre de 2013, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, por los motivos precedentemente expuestos.

La sentencia previamente descrita fue notificada a la parte recurrente, Aurelio Espinal Santana, a requerimiento de los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez, mediante Acto núm. 798/2021, del diecisiete (17) de julio del dos mil veintiuno (2021), instrumentado por Delby Antonio Belliard Vargas, alguacil de estrados del Centro de Citaciones y Notificaciones del Departamento Judicial de Montecristi.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Los recurrentes, señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, interpusieron el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional mediante escrito depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de julio del dos mil veintiuno (2021),



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recibido en la Secretaría de este tribunal constitucional el seis (6) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).

El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue notificado a la parte recurrida, señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez, mediante el Acto núm. 811/2021, a requerimiento de los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, instrumentado por Delby Antonio Belliard Vargas, alguacil de estrado del Centro de Citaciones y Notificaciones del Departamento Judicial de Montecristi, el veintitrés (23) de julio del dos mil veintiuno (2021).

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

La Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión, esencialmente, en las siguientes consideraciones:

Las partes recurrentes, en sustento de su recurso, invocan los medios de casación siguientes: primero: violación a la constitución; segundo: violación al principio del valor probatorio, contradicción de motivos, desnaturalización de los hechos. (sic)

En el desarrollo de sus medios de casación, analizados conjuntamente por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan que la corte a qua incurrió en los vicios invocados, cuando juzga la apelación en sustento del acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010, cuyo documento es falso e inexistente, por cuanto no fue aportado.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos argumentos alegando que carecen de fundamento por cuanto la corte a qua falló en la forma como lo hizo, tomando en cuenta que el acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado en la sustanciación



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la causa, y que le permitió determinar que Carlos Antonio Reyes no era el propietario del inmueble objeto del contrato de venta.

El examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada determinó acoger el recurso de apelación así como la demanda primigenia y declarar la nulidad del acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010, razonando en la forma siguiente: (...) Que por ante la secretaria de esta alzada, fue depositado y reposa en el expediente el original del acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010), con firmas legalizada por el Licdo. JUAN BAUTISTA REYES TATIS, Notario Público de los del Número para el Municipio de Montecristi, en el cual aparece el señor CARLOS ANTONIO REYES, vendiendo una casa a favor de A URELIO DE JESÚS ESPINAL, cuyo documento no fue depositado ante el juez a quo (sic) (...) Que de conformidad con las disposiciones del artículo 1599 del Código Civil, "La venta de la cosa de otro es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro", razones por las cuales procede acoger el presente recurso de apelación, revocar la sentencia recurrida, y acoger de manera parcial la demanda de que se trata en cuanto a la nulidad del acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010).

En ese sentido, ha sido criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los jueces del fondo aprecian la fuerza probatoria de los documentos aportados sometidos a su contribución de las circunstancias del caso, ejerciendo las facultades soberanas que les reconoce la jurisprudencia, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad y que están facultados para fundamentar su sana crítica en la documentación aportada y en la instrucción del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proceso sin que esto implique desnaturalización de los hechos de la causa¹.

En el caso, la alzada basó su decisión en que el argüido acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado, de cuyo análisis formó su convicción para determinar que Carlos Antonio Reyes vendió un inmueble que no era de su propiedad. La parte recurrente, a pesar de argumentar que contrario a lo indicado por la alzada, el referido acto no fue depositado, no ha colocado a esta Corte de Casación en condiciones de determinar que en efecto dicha jurisdicción haya establecido erróneamente haber visto un documento no depositado, en razón de que no ha aportado pruebas en ese sentido. En ese tenor, procede desestimar los medios examinados. (...)

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

De acuerdo con la instancia del presente recurso, los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez procuran lo siguiente:

PRIMERO: En cuanto a la Forma que sea admitido y Declarado bueno y valido el presente Recurso de Revisión Constitucional, contra la Sentencia No. 1006-2020, del fecha 26 de Agosto del 2020, dictada por la Suprema Corte de Justicia, por ser justo y procedente en derecho, presentado por los señores AURELIO DE JESUS ESPINAL y CARLOS REYES JIMENEZ, por haberse hecho en tiempo hábil y conforme a las reglas del procedimiento. (sic)

SEGUNDO: En cuanto al Fondo acoger el presente Recurso de Revisión Constitucional y Declarar nula la Sentencia No. 1006-2020

¹ SCJ Ira Sala núm. 4, 16 enero 2002; B.J. 1094.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del fecha 26 de agosto del 2020, dictada por la Suprema Corte de Justicia, por no haberse comprobado las violaciones cometidas, enviado en consecuencia el proceso ante la Suprema Corte de Justicia.
(sic)

La parte recurrente sustenta sus pretensiones, entre otros, en los motivos que se enuncian a continuación:

(...) POR CUANTO: A que estamos apoderando este Honorable Tribunal Constitucional con la finalidad de que pondere el presente escrito de Recurso de Revisión Constitucional de Sentencia Jurisdiccional de la Sentencia No. 1006-2020, de fecha 26 de agosto del año 2020, en virtud del Cual se están invocando los medios de: 1. Desnaturalización de los hechos. 2.- Falta de Ponderación y valoración de las pruebas, 3.- Violación al art. 51 de la Constitución de la Republica y el art. 141 del Código Civil de la Republica Dominicana 4.- Falta de Motivo 5.-Falta de base legal y 6.- Omisión al Estatuir ...
(sic)

**MEDIOS A QUE SE CONTRAE EL RECURSO DE REVISION DE
INCONSTITUCIONALIDAD**

1.- DESNATURALIZACION DE LOS HECHOS.

Honorables Magistrados los hechos establecidos como verdaderos no se le ha dado el verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza; lo que ha ocurrido en el caso de la especie en razón de que la demanda primigenia su esencia lo que procura es la declaratoria de la nulidad DEL ACTO DE VENTA BAJO FIRMA PRIVADA de fecha 13 de octubre del año 2010, suscrito entre los señores AURELIO DE JESUS ESPINAL (comprador) y CARLOS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

REYES JIMENEZ (vendedor), legalizado por el LIC. JUAN BAUTISTA REYES TATIS, notario, Público para el Municipio de Montecristi, mediante el cual el comprador adquirió el inmueble que se describe a continuación. (sic)

Una casa construida de block, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construidas sobre una solar propiedad del ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de 14 Metros, (sic) de frente por 21 metros (sic) de fondo, equivalente a 294 Metros Cuadrados (sic), ubicada en la calle Máximo Gómez, No. 18, de Manzanillo, Municipio de Pepillo Salcedo, Provincia de Montecristi. (sic)

Honorables Magistrados es el hecho tal que los Magistrados Jueces de la Suprema Corte de Justicia en el momento de ponderar y analizar el expediente para evacuar su decisión, lo sustenta que la parte RECURRENTE EN CASACION no deposito el acto de venta antes mencionado lo que no le permitió a dicho Tribunal de Alzada ver dicho acto de Venta y por lo tanto RECHAZO EL RECURSO DE CASACION interpuesto por el señor AURELIO DE JESUS ESPINAL y CARLOS REYES JIMENEZ, toda vez que dicho acto de venta quien debió depositarlo es la parte demandante EN EL SENTIDO QUE TODO AQUEL QUE ALEGA UN HECHO DEBE DE PROBARLO, lo cual es jurisprudencia constante. (sic)

De igual forma si el citado Acto de Venta no fue depositado por ante la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, dicha Corte no tuvo la forma de observar y analizar el Acto de Venta, ya que no le fue depositado por la parte demandante, no pudo haber fallado en la forma que lo hizo DESNATURALIZANDO LOS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

HECHOS y mal aplicando el derecho, cuando fallo en la forma que lo hizo anulando el supuesto Acto de Venta de manera parcial. (sic)

Independientemente de que la Suprema Corte de Justicia y la Corte de Apelación de Montecristi, no hayan tenido la oportunidad de ver el supuesto Acto de Venta, la parte demandante los señores BLANCA ROSA REYES JIMENEZ, LUIS REYES, JIMENEZ, JOSE ANTONIO REYES JIMENEZ, BASILIA REYES JIMENEZ, no aportaron a dichos Tribunales Pruebas que Justifiquen lo esgrimido por ellos en su DEMANDA EN NULIDAD DE ACTO DE VENTA, DESALOJO CON REPARACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS, por lo tanto han DESNATURALIZADO LOS HECHOS.

2.- FALTA DE PONDERACIONES Y VALORACIONES DE LAS PRUEBAS.

*Como se puede observar en la página No. 4 de la Sentencia No. 1006-2020, los hoy recurrentes señores AURELIO DE JESUS ESPINAL y CARLOS REYES JIMENEZ, le invocaron varios medios entre ellos Violación a la Constitución de la Republica, violación al Principio del Valor Probatorio, Contradicción de Motivos, Desnaturalización de los hechos, medios estos que no fueron analizados ni valorados por la Alta Corte (Suprema Corte de Justicia), toda vez que la misma solo se limitó a establecer la **NO EXISTENCIA DEL ACTO DE VENTA**, lo que no le permitió verificar según ellos los demás medios, motivos estos que procedieron a **RECHAZAR EL RECURSO DE CASACION**. No obstante los Recurrentes en Casación siempre han esgrimido a los Tribunales tanto a la cámara, Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Montecristi, la **NO EXISTENCIA DEL ACTO DE VENTA**, motivo que dio lugar a la Sentencia Civil No. 4 de fecha 13 de enero del año*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2013, donde el Juez Estableció insuficiencia probatoria², lo que dio lugar que la parte demandante RECURRIERAN EN CASACION POR ANTE LA CORTE DE APELACION DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE MONTECRISTI, logrando obtener una Sentencia que revoco la decisión del primer Grado y declaro la nulidad del acto de venta de fecha 13 de octubre del 2010, aun sin tener en el expediente ni ver dicho Acto de Venta. (sic)

Que siendo las Cosas así, Honorables Magistrados de este Alto Tribunal Constitucional la Suprema Corte de Justicia, al momento de estatuir o fallar la Sentencia No. 10062020 no analizo lo que esgrimieron los hoy Recurrentes, es decir que la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi, no pudo haber anulado dicho Acto de Venta si el mismo no tuvo la oportunidad de verlo ni se le fue presentado, por lo tanto hay UNA FALTA DE PONDERACION DE LOS MEDIOS ESGRIMIDOS Y VALORACION DE LAS PRUEBAS. (sic)

**3.- VIOLACION A LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA
SOBRE EL DERECHO DE PROPIEDAD y ART. 141 DEL
CODIGO DEL PROCEDIMIENTO CIVIL.**

Por lo que Honorables Magistrados, la constitución de la Republica en todas sus modificaciones han tenido plasmada la garantía del derecho de propiedad, incluyendo la Constitución del año 2010 y la del 2015, es el hecho tal que nuestra constitución en el Art. 51 establece claramente lo siguiente: (sic)

² Subrayado nuestro para destacar.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

Siendo las cosas así Honorable Magistrados, se está violentando al señor AURELIO DE JESUS ESPINAL el DERECHO DE PROPIEDAD, que adquirió sobre una casa construida de block, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construidas sobre un solar propiedad del ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de 14 Metros, (sic) de frente por 21 metros (sic) de fondo, equivalente a 294 Metros Cuadrados (sic), ubicada en la calle Máximo Gómez, No. 18, de Manzanillo, Municipio de Pepillo Salcedo, Provincia de Montecristi, de ahí que se hace necesario la decisión de este Honorable Tribunal. (sic)

Finalmente Honorable Magistrados en el Momento de ustedes ponderar y analizar la sentencia el cual se hace objeto de este Recurso de Inconstitucionalidad van a observar que la sentencia impugnada la Sentencia No. 1006-2020, No tiene motivación ni sustentación sobre los medios esgrimidos por los recurrentes. (sic)

**4.- FALTA DE MOTIVO, FALTA DE BASE LEGAL Y OMISION
AL ESTATUIR.**

Honorables Magistrados ha sido constante este Honorable Tribunal Constitucional, así como también coincidente con el Criterio de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Doctrina y la Jurisprudencia, que todo aquel que alega un hecho en Justicia debe de Probarlo tal y como lo establece el código Civil en su artículo 815. Y en el caso que nos ocupa los recurridos en su DEMANDA EN NULIDAD DE ACTO DE VENTA, DESALOJO CON REPARACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS no han probado a ningún tribunal es decir ni el primer grado (cámara Civil), segundo grado (Corte de Apelación), Tercer grado (Suprema Corte de Justicia) lo que ellos esgrimen. (sic)

Así como la Suprema Corte de Justicia no ESTATUYO NI DESIDIO, PERO MUCHOS MENOS ANALIZO LOS MEDIOS EXPUESTOS EN EL RECURSO DE CASACION sino única y exclusivamente se limitaron a la NO EXISTENCIA DEL ACTO DE VENTA DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2010, lo que siempre ha solicitado el propietario hoy recurrente señor AURELIO ESPINAL que ese ACTO DE VENTA NO HA SIDO PRESENTADO COMO PRUEBA A LOS TRIBUNALES y por lo tanto se hace necesario la intervención de este Alto y Superior Tribunal constitucional. (sic)

POR CUANTO: A que de acuerdo a los Art. 68 y 69 de la Constitución parte principal establecen lo siguiente:

Art. 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 y frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecido por la presente constitución y por ley. (sic)

Art. 69- Tutela Judicial efectiva y el debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías. (sic)

5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrida, los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez, en su escrito de defensa sostienen lo siguiente:

RESULTA: Que en el caso de la especie, la juzgadora no vulnero los derechos de los actuales recurrentes, razones por las que ese honorable tribunal no tiene motivos para declarar dicha decisión, como inconstitucional, en razón de que la misma no violenta el derecho de propiedad de los recurrentes toda vez que ese bien ya le pertenecía a los señores ROSA BLANCA REYES JIMENEZ, JOSE REYES JIMENEZ, LUIES REYES JIMENEZ Y BASILIA REYES JIMENZ... (sic)

(...)

RESULTA: Que la autoridad responsable no ha vulnerado ni restringido ninguna garantía Constitucional, ya que ese derecho ya no le correspondía al Vendedor señor CARLOS ANTONIO REYES JIMENZ, en el acto que se ha anulado, por la razón de que ese mismo vendedor ya le había vendido el bien inmueble a los Recurridos, por lo tanto el derecho de propiedad no se ha vulnerado, en virtud de las fórmulas que establece el artículo 51, de nuestra constitución, veamos³ ... (sic)

³ Subrayado nuestro para destacar.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RESULTA: Que de la mención de ese derecho, se deduce que a los actuales recurrentes, no se le ha vulnerado el derecho de propiedad. Toda vez que quienes son los propietarios de dicho bien inmueble son los señores recurridos, ya que como se detalla en el cuerpo de esta instancia ellos (los recurridos) les habían comprado el bien inmueble con anterioridad al mismo vendedor de los recurrentes (...) sic

Resulta: Que los alegatos de la parte recurrente, en primer grado fueron atinados para destruir el derecho de propiedad que alegan poseer, ya que su alegato es que el acto de venta no fue depositado en La Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Montecristi, no siendo así en la Corte de Apelación, fijaos bien en la hoja No. 8, considerando segundo de las motivaciones de la Corte De Apelación que dice que el Acto que se pretende Anular se encuentra depositado en la secretaria de esa Alzada.

La parte recurrida sustenta sus pretensiones, entre otros, en los motivos que se enuncian a continuación:

PRIMERO: *En cuanto a la forma que sea admitido y Declarado bueno y valido el presente Recurso de Revisión Constitucional, contra la Sentencia No. 1006-2020, de fecha 26 de Agosto 2020, dictada por la Suprema Corte de Justicia, por ser justo y procedente en derecho, presentado por los señores AURELIO DE JESUS ESPINAL Y CARLOS REYES JIMENEZ, por haberlo hecho en tiempo hábil y conforme a las reglas del procedimiento.- (sic)*

SEGUNDO: *Que en cuanto al Fondo se rechace el presente Recurso de Revisión Constitucional y Ratificar la Sentencia No. 1006-2020,*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de fecha 26 de Agosto del año 2020, dictada por la Suprema Corte de Justicia, por no haberse violentado dicho procedimiento.- (sic)

6. Documentos depositados

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:

1. Sentencia núm. 1006-2020, dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020).
2. Sentencia núm. 4, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Montecristi el diecisiete (17) de enero del dos mil trece (2013).
3. Sentencia núm. 235-13-00104, dictada por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi el diecinueve (19) de diciembre del dos mil trece (2013).
4. Acto. núm. 798/2021, del diecisiete (17) de julio del dos mil veintiuno (2021), instrumentado por Delby Antonio Belliard Vargas, alguacil de estrado del Centro de Citaciones y Notificaciones del Departamento Judicial de Montecristi.
5. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional depositada en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de julio del dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Acto núm. 811/2021, instrumentado por Delby Antonio Belliard Vargas, alguacil de estrado del Centro de Citaciones y Notificaciones del Departamento Judicial de Montecristi, el veintitrés (23) de julio del dos mil veintiuno (2021).

7. Escrito de defensa depositado por los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez el veintiséis (26) de agosto del dos mil veintiuno (2021) ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos depositados en el expediente y a los hechos invocados por las partes, el conflicto se origina a raíz del contrato de venta de inmueble suscrito entre los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez el trece (13) de octubre del dos mil diez (2010), en relación con una casa de blocks, techada de zinc, con baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construida sobre un solar propiedad del Ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados (294 m²), ubicada en la calle Máximo Gómez núm. 18, de Manzanillo, municipio Pepillo Salcedo, provincia Montecristi.

Posteriormente, los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez, alegando que la referida vivienda les pertenece, incoaron una demanda en nulidad de acto de venta, daños y perjuicios y expulsión de predios, en contra de los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida demanda fue rechazada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Montecristi mediante la Sentencia núm. 4, del diecisiete (17) de enero del dos mil trece (2013), debido a que el acto de venta cuya nulidad se procuraba no constaba en el expediente.

Inconformes, los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez interpusieron un recurso de apelación el quince (15) de abril del dos mil trece (2013), que fue acogido por la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi el diecinueve (19) de diciembre del dos mil trece (2013), mediante la Sentencia Civil núm. 235-13-00104; en consecuencia, revocó la sentencia recurrida y acogió de manera parcial la demanda primigenia en nulidad de acto de venta y desalojo con reclamación de daños y perjuicios, declarando nulo el acto de venta bajo firma privada del trece (13) de octubre del dos mil diez (2010).

En desacuerdo, los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez interpusieron un recurso de casación que fue rechazado por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. 1006-2020, del veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020), decisión que es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es admisible en atención a los siguientes razonamientos:

9.1 De acuerdo con lo que dispone el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, *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.* Respecto al indicado plazo, este tribunal constitucional estableció en la Sentencia TC/0143/15 que es franco y calendario⁴.

9.2 En la especie, se comprueba que la sentencia impugnada fue notificada al señor Aurelio Espinal Santana, mediante el Acto núm. 728/2021, del diecisiete (17) de julio del dos mil veintiuno (2021), no evidenciándose la realización de ningún traslado o anotación con relación a la instrumentación de la notificación al señor Carlos Reyes Jiménez, parte correcorrente en este proceso. Por tanto, en lo que respecta al referido señor Reyes Jiménez, el plazo se considera abierto.

9.3 En ese sentido, respecto de la notificación de la sentencia al señor Aurelio Espinal Santana, se constata que entre la fecha de notificación de la sentencia recurrida de fecha diecisiete (17) de julio del dos mil veintiuno (2021), y la fecha de interposición del presente recurso en fecha veinte (20) de julio del dos mil veintiuno (2021), transcurrieron tres (3) días calendario y, por tanto, ejercido dentro del plazo establecido en el citado artículo 54 numeral 1 de la Ley núm. 137-11.

⁴ En efecto, la indicada sentencia establece que «[e]n consecuencia, a partir de esta decisión el Tribunal establece que el criterio fijado en la Sentencia TC/0080/12, sobre el cómputo de los plazos francos y hábiles solo aplica en los casos de revisión constitucional en materia de amparo y que el criterio sobre el plazo para la revisión constitucional de decisión jurisdiccional será franco y calendario».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.4 El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional procede, conforme se establece en los artículos 277 de la Constitución y 53 de la referida Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución de veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010). En la especie, el recurso cumple con este requerimiento, toda vez que la sentencia impugnada fue dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de febrero del dos mil diecisiete (2017), última instancia dentro del Poder Judicial que puso fin al conflicto, por lo que, la decisión recurrida tiene la autoridad de la cosa juzgada formal y material.

9.5 El artículo 53 de la Ley núm. 137-11 prescribe que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales será admisible 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 La parte recurrente fundamenta su recurso en que la Suprema Corte de Justicia, al dictar la decisión recurrida, incurrió en falta de motivación, omisión de estatuir, falta de base legal, desnaturalización de los hechos, falta de ponderación y valoración de las pruebas, así como en violación al artículo 51 de la Constitución de la República y el 141 del Código de Procedimiento Civil. De manera que en el presente caso se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53, supuesto que requiere, además, la satisfacción de los siguientes requisitos:

- a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma; b) que se hayan agotado todos los*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

9.7 En ese sentido, siguiendo los lineamientos de la Sentencia Unificadora TC/0123/18⁵, el Tribunal Constitucional estima satisfechos los requisitos de los literales a), b), y, c) del referido artículo 53.3, pues, la parte recurrente identificó las alegadas violaciones de su derecho fundamental a la debida motivación de las sentencias y derecho de propiedad, invocándolas formalmente ante la Corte de Casación cuando tuvo conocimiento de la decisión de segundo grado; de igual forma, no existen recursos ordinarios posibles contra la indicada sentencia que permitan subsanar la presunta vulneración y, finalmente, estas se imputan de manera directa a la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia, órgano que dictó la sentencia objeto de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

9.8 Por otra parte, de acuerdo con el párrafo del artículo 53 de la citada Ley núm. 137-11: *La revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.*

⁵ En la referida sentencia TC/0123/18, este tribunal unificó el criterio para la evaluación de las condiciones de admisibilidad previstas en el artículo 53.3 de la indicada Ley 137-11 y, en ese orden, precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos, de acuerdo al examen particular de cada caso: *En efecto, el Tribunal (sic) 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 (sic) se invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.9 El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional⁶; esta radica en que el conocimiento del fondo le permitirá seguir consolidando su criterio sobre la doble dimensión del derecho y la garantía fundamental a la tutela judicial efectiva y debido proceso, respecto a la debida motivación de las decisiones jurisdiccionales. Por tanto, procede declarar la admisibilidad del recurso y conocer su fondo.

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

10.1 Como se ha indicado con anterioridad, este colegiado ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. 1006-2020, dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020), que rechazó el recurso de casación incoado por los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez contra la Sentencia núm. 235-13-00104, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi el diecinueve (19) de diciembre del dos mil trece (2013), que acogió el recurso, revocó la sentencia de primer grado y acogió parcialmente la demanda primigenia en nulidad de acto de venta y desalojo, declarando nulo el acto de venta bajo firma privada del trece (13) de octubre del dos mil diez (2010), mediante el cual el señor Carlos Antonio Reyes vendió al señor Aurelio Taveras una casa de blocks, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construida sobre un solar propiedad del

⁶ Sobre el contenido que encierra el concepto de especial trascendencia o relevancia constitucional este tribunal ha señalado en la Sentencia TC/0007/12, que reúnen esta condición aquellos casos que, entre otros:

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; 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados (294 m²), ubicada en la calle Máximo Gómez núm. 18 de Manzanillo, municipio Pepillo Salcedo.

10.2 La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el aludido recurso de casación tras determinar que no se configuraron las alegadas violaciones a derechos de los recurrentes al concluir que:

En el caso, la alzada basó su decisión en que el argüido acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado, de cuyo análisis formó su convicción para determinar que Carlos Antonio Reyes vendió un inmueble que no era de su propiedad. La parte recurrente, a pesar de argumentar que contrario a lo indicado por la alzada, el referido acto no fue depositado, no ha colocado a esta Corte de Casación en condiciones de determinar que en efecto dicha jurisdicción haya establecido erróneamente haber visto un documento no depositado, en razón de que no ha aportado pruebas en ese sentido. En ese tenor, procede desestimar los medios examinados. (...)

10.3 La parte recurrente, señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, en su instancia de revisión solicitan que sea anulada la referida sentencia y se remita el expediente a la Suprema Corte de Justicia, sustentando dicho pedimento en los siguientes medios: A) *Falta de Motivo*, B) *Omisión al Estatuir* C) *Falta de base legal*, D) *Desnaturalización de los hechos*. E) *Falta de Ponderación y valoración de las pruebas*, F) *Violación al art. 51 de la Constitución de la República y el art. 141 del Código Civil (sic)*.

10.4 De su lado, la parte recurrida, los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez, solicitan que se rechace el presente recurso de revisión constitucional bajo el argumento de que el Tribunal (...) *no tiene motivos para declarar dicha decisión, como inconstitucional, en razón de que la misma no violenta el*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho de propiedad de los recurrentes toda vez que ese bien ya le pertenecía a los señores ROSA BLANCA REYES JIMENEZ, JOSE REYES JIMENEZ, LUIES REYES JIMENEZ Y BASILIA REYES JIMENZ. (sic)

10.5 En ese sentido, tras el estudio del expediente formado en ocasión al presente recurso de revisión constitucional, este colegiado estima pertinente realizar las siguientes puntualizaciones previo a referirnos a la cuestión planteada:

10.5.1 El Ayuntamiento Municipal de Pepillo Salcedo es propietario de un solar municipal con una extensión superficial de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados (294 m²), ubicado en la calle Máximo Gómez núm. 18, Manzanillo, municipio Pepillo Salcedo, provincia Montecristi.

10.5.2 Mediante la Resolución núm. 10-79, del veintiséis (26) de junio del mil novecientos setenta y nueve (1979), la Sala Capitular del Ayuntamiento Municipal de Pepillo Salcedo suscribió el contrato núm. 2-79, mediante el cual daba en arrendamiento el solar a la señora Ana Zoraida Castillo Luciano.

10.5.3 La señora Castillo Luciano construyó en el referido inmueble una casa de blocks, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades. Posteriormente, fallece dejando como único hijo y heredero al señor Emilio Franco Mercedes Castillo.

10.5.4 El veintiséis (26) de diciembre del dos mil dos (2002), mediante acto de venta bajo firma privada, el señor Emilio Franco Mercedes Castillo vendió a favor de los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, Carlos Antonio Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez la vivienda construida sobre el referido solar municipal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5.5 Mas tarde, el diez (10) de febrero del dos mil diez (2010), el señor Emilio Franco Mercedes Castillo, mediante declaración jurada, hace constar que solo le ha vendido al señor Carlos Antonio Reyes la vivienda antes descrita. Asimismo, mediante declaración jurada bajo firma privada del trece (13) de enero del año dos mil once (2011), el aludido señor Mercedes Castillo hace constar que solo les ha vendido a los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luís Reyes Jiménez, Carlos Antonio Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez la vivienda construida sobre el referido solar municipal.

10.5.6 El trece (13) de octubre del dos mil diez (2010), el señor Carlos Antonio Reyes, mediante acto de venta bajo firma privada, vendió a favor del señor Aurelio de Jesús Espinal la referida vivienda.

10.5.7 La sala capitular del Ayuntamiento Municipal de Pepillo Salcedo, en su sesión del veintisiete (27) de enero del dos mil once (2011), aprobó el contrato de arrendamiento del solar municipal, a favor de los compradores señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luís Reyes Jiménez, Carlos Antonio Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez.

10.5.8 La Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Montecristi, mediante la Sentencia núm. 4, rechazó la demanda en nulidad de acto de venta y daños y perjuicios incoada por los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luís Reyes Jiménez, Carlos Antonio Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez en contra de los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez, debido a que el acto de venta cuya nulidad se procuraba no constaba en el expediente.

10.5.9 La Corte de Apelación del Departamento Judicial de Montecristi determinó el diecinueve (19) de diciembre del dos mil trece (2013) que los actos suscritos por el señor Emilio Franco Mercedes Castillo en fechas posteriores al veintiséis (26) de diciembre del dos mil dos (2002) carecían de relevancia para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el proceso, en razón de que el recurrente había quedado despojado del derecho de propiedad. En consecuencia, acogió el recurso, revocó la sentencia recurrida y acogió de manera parcial la demanda primigenia en nulidad de acto de venta y desalojo con reclamación de daños y perjuicios, declarando nulo el acto de venta bajo firma privada del trece (13) de octubre del dos mil diez (2010).

10.5.10 Luego de la anterior reseña, el Tribunal procederá a valorar los medios invocados por el recurrente en su instancia de revisión, mismos que serán reunidos por su estrecha vinculación, en tanto versan sobre el mismo planteamiento, esto es, la valoración del acto de venta del trece (13) de febrero del dos mil diez (2010), que alegan no fue depositado ante los jueces de fondo ni la Suprema Corte de Justicia, por lo que, a su juicio, no era posible que la Corte de Apelación fundamentara su decisión con base en la ponderación de ese elemento probatorio, desnaturalizando los hechos.

10.5.11 De modo que, se impone, en primer orden, realizar el test de la debida motivación desarrollado a partir de la Sentencia TC/0009/13, reiterado en múltiples decisiones posteriores⁷, en la que estableció los criterios mínimos necesarios que incumben a los tribunales del orden judicial para satisfacer el cabal cumplimiento del deber de motivación de sus decisiones, a saber:

a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; b. exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar; c. manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada; d. evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y e. asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la

⁷ Véase las sentencias TC/0077/14, TC/0503/15, TC/0202/15, TC/0351/15 y TC/0384/15; más recientemente, TC/0016/20.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.

10.5.12 En ese orden, respecto al primer elemento del referido análisis, se observa que los señores Aurelio de Jesús Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez plantearon dos medios de casación, a los que se refiere la sentencia impugnada en la pág. 5 de la siguiente manera: *Las partes recurrentes en sustento de su recurso, invocan los medios de casación siguientes: primero: violación a la constitución; segundo: violación al principio del valor probatorio, contradicción de motivos, desnaturalización de los hechos*, medios que procedió a desarrollar y contestar de la siguiente manera:

En el desarrollo de sus medios de casación, analizados conjuntamente por su estrecha vinculación, los recurrentes alegan que la corte a qua incurrió en los vicios invocados, cuando juzga la apelación en sustento del acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010, cuyo documento es falso e inexistente, por cuanto no fue aportado.

La parte recurrida defiende la sentencia impugnada de dichos argumentos alegando que carecen de fundamento por cuanto la corte a qua falló en la forma como lo hizo, tomando en cuenta que el acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado en la sustanciación de la causa, y que le permitió determinar que Carlos Antonio Reyes no era el propietario del inmueble objeto del contrato de venta.

10.5.13 Se evidencia, por tanto, en el desarrollo de sus motivaciones que la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia valoró los planteamientos de los recurrentes y procedió a desarrollarlos de forma conjunta, lo que denota una correlación entre lo solicitado y lo decidido, por lo que se cumple este primer elemento del test.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5.14 El segundo presupuesto se satisface, toda vez que la Sentencia núm. 1006-2020 presenta los fundamentos de hecho y de derecho justificativos para validar la decisión adoptada por el tribunal de alzada. En efecto, la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia expuso de manera concreta por qué consideraba que, al fallar como lo hizo, la corte de apelación no incurrió en los vicios invocados relativos a violación a la Constitución, al principio del valor probatorio, contradicción de motivos y desnaturalización de los hechos, pues consta en la decisión que la Suprema Corte de Justicia observó de las incidencias del proceso que existía un acto de venta previo del veintiséis (26) de diciembre del dos mil dos (2002), legalizado por el Licdo. Miguel Ernesto Quiñones Vargas, notario público de los del número para el municipio Montecristi, donde el señor Emilio Franco Mercedes Castillo vendió a favor de los señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luís Reyes Jiménez, Carlos Antonio Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez la vivienda construida sobre el referido solar municipal. Las premisas que justificaron su conclusión son, entre otras, las que se describen a continuación:

El examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la alzada determinó acoger el recurso de apelación así como la demanda primigenia y declarar la nulidad del acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010, razonando en la forma siguiente: (...) Que por ante la secretaria de esta alzada, fue depositado y reposa en el expediente el original del acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010), con firmas legalizada por el Licdo. JUAN BAUTISTA REYES TATIS, Notario Público de los del Número para el Municipio de Montecristi, en el cual aparece el señor CARLOS ANTONIO REYES, vendiendo una casa (sic)⁸ a favor de

⁸ El texto original de la sentencia de segundo grado refiere, entre otras cosas que:

(...) vendiendo una casa construida de blocks, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construida sobre un solar municipal propiedad del Ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de 14 Metros de frente por 21 Metros de fondo, equivalentes a 294 Metros Cuadrados, ubicada en la calle Máximo Gómez No. 18, de Manzanillo, Municipio de Pepillo Salcedo,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

AURELIO DE JESÚS ESPINAL, cuyo documento no fue depositado ante el juez a quo (sic)⁹ (...) Que de conformidad con las disposiciones del artículo 1599 del Código Civil, "La venta de la cosa de otro es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro", razones por las cuales procede acoger el presente recurso de apelación, revocar la sentencia recurrida, y acoger de manera parcial la demanda de que se trata en cuanto a la nulidad del acto de venta bajo firmas privadas de fecha trece (13) del mes de octubre del año dos mil diez (2010).

En ese sentido, ha sido criterio de esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia que los jueces del fondo aprecian la fuerza probatoria de los documentos aportados sometidos a su contribución de las circunstancias del caso, ejerciendo las facultades soberanas que les reconoce la jurisprudencia, regida por los principios de sinceridad, buena fe y razonabilidad y que están facultados para fundamentar su sana crítica en la documentación aportada y en la instrucción del proceso sin que esto implique desnaturalización de los hechos de la causa¹⁰.

10.5.15 Sobre el tercer elemento, en la decisión recurrida se observan consideraciones jurídicas correctas respecto de los puntos sometidos a su

Provincia de Montecristi, a favor del señor AURELIO DE JESÚS ESPINAL, cuyo documento no fue depositado por ante el juez a quo, y que motivó el rechazo de la demanda de que se trata.

(...)

CONSIDERANDO: Que de las argumentaciones esgrimidas por los recurrentes resulta y viene a ser que el único punto controvertido del que habrá de ocuparse esta alzada, es si el señor CARLOS ANTONIO REYES, sin ser el verdadero propietario, tenía calidad para vender la casa de blocks, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construida sobre el solar municipal propiedad del Ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de 14 Metros de frente por 21 Metros de fondo, equivalentes a 294 Metros Cuadrados, ubicada en la calle Máximo Gómez No. 18, de Manzanillo, Municipio de Pepillo Salcedo, Provincia de Montecristi, propiedad de los señores BLANCA ROSA REYES JIMÉNEZ, LUIS REYES JIMÉNEZ, CARLOS ANTONIO REYES JIMENEZ, JOSÉ ANTONIO REYES JIMÉNEZ y BASILIA REYES JIMÉNEZ (...)

⁹Subrayado nuestro para destacar.

¹⁰ SCJ Ira Sala núm. 4, 16 enero 2002; B.J. 1094.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

análisis, destacando de manera particular los que constituyen el sustento principal del recurso de casación que, en este caso era determinar si el tribunal de alzada había incurrido en contradicción de motivos y desnaturalizado los hechos al declarar la nulidad de un acto de venta que, a decir de los recurrentes, no había sido depositado ante el tribunal de segundo grado y la propia corte de casación. Veamos como lo establece la sentencia impugnada en la pág. 7, numeral 7:

... En el caso, la alzada basó su decisión en que el argüido acto de venta de fecha 13 de octubre de 2010 le fue aportado, de cuyo análisis formó su convicción para determinar que Carlos Antonio Reyes vendió un inmueble que no era de su propiedad. La parte recurrente, a pesar de argumentar que contrario a lo indicado por la alzada, el referido acto no fue depositado, no ha colocado a esta Corte de Casación en condiciones de determinar que en efecto dicha jurisdicción haya establecido erróneamente haber visto un documento no depositado, en razón de que no ha aportado pruebas en ese sentido. En ese tenor, procede desestimar los medios examinados (...)

10.5.16 Como se observa en los razonamientos de la sentencia impugnada, contrario a lo argüido por los recurrentes, la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia valoró los motivos con base en los cuales la corte de apelación fundó su decisión, así como también la determinación de que el elemento probatorio consistente en el acto de venta de fecha trece (13) de octubre del dos mil diez (2010), sí le fue aportado en la sustanciación del proceso.

10.5.17 El cuarto presupuesto del test, también se satisface en la especie, en razón de que la sentencia impugnada no incurre en *...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;*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por el contrario, la corte *a quo* considera los fundamentos de hecho y de derecho de la sentencia recurrida donde se refiere que el señor Carlos Antonio Reyes vendió un inmueble que no era de su propiedad, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1599 del Código Civil que establece: *La venta de la cosa de otro es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro.* Además, no era posible reconocer a la parte recurrente un derecho sobre la referida vivienda construida en terreno municipal, en detrimento del derecho de la parte demandada, cuyo contrato de arrendamiento fue aprobado por la Sala Capitular del Ayuntamiento Municipal de Pepillo Salcedo el veintisiete (27) de enero del dos mil once (2011).

10.5.18 En ese orden, también se cumple el quinto elemento, en razón de la debida motivación del fallo, estatuyendo con sólidos argumentos sobre los medios de casación planteados por los recurrentes; además, lo decidido por la corte *a quo* está sustentado en la norma aplicable al caso, por lo que cumple con su deber de legitimar su actuación frente a la sociedad.

10.5.19 De lo anterior se concluye que las consideraciones expuestas en la sentencia impugnada satisfacen el test de la debida motivación, sin incurrir, además, en la omisión de estatuir argüida por la parte recurrente respecto a los medios planteados en el memorial de casación y a la valoración probatoria realizada por la corte de apelación del acto de venta del trece (13) de febrero del dos mil diez (2010), que alega no fue depositado en el discurrir del proceso, toda vez que la Primera Sala se pronunció al respecto y precisó que el fallo de segundo grado expuso de manera motivada que el referido acto de venta, cuyas firmas fueron legalizadas por el Licdo. Juan Bautista Reyes Tatis, notario público de los del número para el municipio Montecristi, constaba en el expediente y que fue depositado ante la secretaría de dicho tribunal, donde se acredita que el señor Carlos Antonio Reyes vendió la casa antes descrita al señor Aurelio de Jesús Espinal, indicando a su vez que ese documento no fue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

depositado ante el juez de fondo, lo que motivó el rechazo de la demanda original.

10.5.20 En ese sentido, la Suprema Corte de Justicia determinó que la parte recurrente pretendía la revocación de la sentencia de segundo grado fundado en la inexistencia o falta de valoración de una prueba documental que la propia corte de apelación precisó haber valorado, esto con independencia de que en primer grado, la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo, del Distrito Judicial de Montecristi, mediante la referida sentencia núm. 4 rechazara la demanda en desalojo y daños y perjuicios, debido a que el acto de venta cuya nulidad se procuraba no constaba en el expediente.

10.5.21 En efecto, se constata que en la página 7 la sentencia impugnada refiere de forma motivada que (...) *a pesar de argumentar que contrario a lo indicado por la alzada, el referido acto no fue depositado, no ha colocado a esta Corte de Casación en condiciones de determinar que en efecto dicha jurisdicción haya establecido erróneamente haber visto un documento no depositado, en razón de que no ha aportado pruebas en ese sentido (...)*

10.5.22 Por consiguiente, al fallar como lo hizo, la Suprema Corte de Justicia no incurrió en desnaturalización de los hechos y falta de valoración probatoria, pues evidenció que luego de haber valorado las argumentaciones esgrimidas por las partes y los demás documentos aportados por los hoy recurridos, el tribunal *a quo* determinó que el señor Carlos Antonio Reyes no tenía calidad para vender la casa construida en el referido solar municipal, y que la declaración jurada que refiere a dicho acto no tiene relevancia en razón de que el señor Emilio Franco Mercedes Castillo (propietario original) había quedado despojado de tal derecho con la suscripción del acto de venta bajo firma privada del veintiséis (26) de diciembre del dos mil dos (2002), en favor de los actuales recurridos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5.23 Por el contrario, este colegiado estima que los recurrentes pretenden la nulidad de la sentencia de casación sobre la base de elementos fácticos del proceso como son la valoración de las pruebas; cuestiones que corresponden a los tribunales de fondo y que escapan al control de la Suprema Corte de Justicia, cuya función se circunscribe únicamente en decidir si la ley fue bien o mal aplicada en los fallos de única o última instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, de acuerdo con la disposición normativa contenida en el artículo 1 de la otrora Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación.¹¹

10.5.24 En cuanto a la alegada violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el cual exige para la redacción de las sentencias contener una exposición sumaria de los puntos de hecho y derecho, los fundamentos y el dispositivo¹², en el estudio de las motivaciones expuestas por la sentencia impugnada se verifica que la corte de casación ponderó la manera correcta en que la corte de apelación valoró los elementos probatorios y los hechos alegados por las partes, en ocasión de los cuales instruyó adecuadamente el proceso sin incurrir en desnaturalización.

10.5.25 Finalmente, esta sede constitucional estima que no se configura la alegada violación al artículo 51 de la Constitución que establece el derecho de propiedad, tras confirmarse que el señor Aurelio de Jesús Espinal no es titular del derecho de propiedad:

sobre una casa construida de block, techada de zinc, con su baño, habitaciones, cocina, sala de espera, con su dependencia y anexidades, construidas sobre un solar propiedad del ayuntamiento Municipal de Manzanillo, con una extensión superficial de 14 Metros, (sic) de frente

¹¹ Derogada por la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de 17 de enero de 2023.

¹² Art. 141.- La redacción de las sentencias contendrá los nombres de los jueces, del fiscal y de los abogados; los nombres, profesiones y domicilios de las partes; sus conclusiones, la exposición sumaria de los puntos de hecho y de derecho, los fundamentos y el dispositivo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por 21 metros (sic) de fondo, equivalente a 294 Metros Cuadrados (sic), ubicada en la calle Máximo Gómez, No. 18, de Manzanillo, Municipio de Pepillo Salcedo, Provincia de Montecristi.

En consecuencia, luego del análisis de todos los medios presentados, este tribunal constitucional considera que, contrario a lo alegado por los señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes, la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia no incurrió en las violaciones alegadas, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, confirmar la sentencia objeto del mismo.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran las firmas de los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes Jiménez contra la Sentencia núm. 1006-2020, dictada por la Primera Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de agosto del dos mil veinte (2020).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional de decisión jurisdiccional descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 1006-2020.

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, a la parte recurrente, señores Aurelio Espinal Santana y Carlos Antonio Reyes, y a la parte recurrida, señores Blanca Rosa Reyes Jiménez, Luis Reyes Jiménez, Carlos Antonio Reyes Jiménez, José Antonio Reyes Jiménez y Basilia Reyes Jiménez.

CUARTO: DECLARAR los procedimientos del presente proceso libres 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.

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

Firmada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; 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 veintiséis (26) de julio 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