



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0578/24

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0063, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia TS-23-1007 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y María del Carmen Santana de Cabrera, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, 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 TS-23-1007, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), cuyo dispositivo transcribimos a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, SA., contra la sentencia núm. 201800056, de fecha 26 de marzo de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Huáscar Alexis Ventura Ángeles, Samuel Ramia Sánchez, Manuel de Jesús Cáceres Genao, Dionisio Ortiz y Stalin Ciprián, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

La referida decisión judicial fue notificada (de manera íntegra), a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, a la sociedad Constructora Bisonó, S. A., en el lugar de su domicilio comercial, sito en la calle Olof Palme esq. avenida Gregorio Luperón, Altos de Las Praderas, Santo Domingo, Distrito Nacional, según el Acto núm. 1176-23, instrumentado el dieciocho (18) de octubre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Pedro Junior Median Mata, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La indicada decisión fue notificada (de manera íntegra), a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, señor César José García Lucas, mediante el Acto núm. 732/2023, al Dr. William I. Cunillera y al Licdo. Francisco S. Durán González, en calidad de abogados constituidos y apoderados especiales de la sociedad Constructora Bisonó, S. A., con estudio profesional abierto en la calle Mustafá Kemal Ataturk, núm. 37, esquina Dr. Luis Scheker, apartamento 102, ensanche Naco, Distrito Nacional; acto que fue instrumentado el dieciocho (18) de octubre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto el treinta y uno (31) de octubre del dos mil veintitrés (2023) contra la Sentencia núm. TS-23-1007, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023). En este recurso figura como recurrente la sociedad comercial Constructora Bisonó, S. A. La instancia contentiva de dicho recurso y los documentos que lo avalan fueron remitidos a este tribunal el veintitrés (23) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).

La instancia contentiva del presente recurso fue notificada al señor Kelvin Corporán, en calidad de empleado del abogado representante de la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, a requerimiento del Dr. William I. Cunillera y el Licdo. Francisco S. Durán González, en calidad de abogados constituidos y apoderados especiales de la sociedad Constructora Bisonó, S. A., mediante el Acto núm. 53/2023, instrumentado el primero (1^{ro}) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Ramón Ma.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Alcántara Jiménez, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

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

El treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó su sentencia TS-23-1007, mediante la cual rechazó el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia núm. 201800056, del veintiséis (26) de marzo del dos mil dieciocho (2018), dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. El fundamento de esta decisión descansa, de manera principal, en los siguientes motivos:

[...] La parte recurrente alega que tribunal desnaturalizó los hechos y valoró incorrectamente el informe de Dirección Nacional de Mensura Catastrales, sobre lo cual es preciso destacar los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización; que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; en este caso, el informe de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establece que las parcelas resultantes núm. 308590509627 y 308590426038, aprobadas técnicamente en fecha 17 de octubre de 2012 amparadas en certificados de títulos, se superponen en 53,239.16 y 6,350 metros cuadrados, en la parcela núm. 10-Subd-98, DC. 31, Santo Domingo, Distrito Nacional, cuya aprobación técnica fue realizada en fecha 25 de noviembre 2002; cuyo punto de conflicto radica en la superposición de los trabajos de deslinde y la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

falta de ocupación de la porción deslindada por la parte recurrente. A los trabajos técnicos aprobados en 2002, se había opuesto el Ingenio Río Haina, representado por la entidad Consejo Estatal del Azúcar (CEA), el cual luego suscribió un acuerdo de desistimiento a favor de Arístides Muñoz López causante de los derechos de la parte recurrente, es decir, que los conflictos en la porción deslindada habían iniciado previo a la adquisición de los derechos por la parte recurrente y previo a la realización del deslinde.

[...] Aun cuando los trabajos técnicos de la parte recurrente fueron realizados en el año 2002, nunca se regularizó el aspecto relativo a la ocupación, que si bien los derechos de la parte recurrida fueron deslindados en 2012, la adquisición y ocupación de sus derechos se produjo en el año 1994, oponiéndose su causante, es decir, el Ingenio Rio Haina, representando por la entidad Consejo Estatal del Azúcar (CEA), desde un inicio, a los trabajos en principio realizados por Arístides Muñoz López y, posteriormente, por la hoy parte recurrente, encontrándose los derechos de la hoy parte recurrida amparados en sus correspondientes certificados de títulos. Así las cosas, contrario a lo planteado en el medio que se examina, el tribunal a quo examinó correctamente los elementos de hecho y documentos del caso, resultando un elemento determinante en la aprobación de los trabajos de deslinde el respeto de los límites de ocupación de los derechos, al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, conforme establece el artículo 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado.

[...] En cuanto a los planteamientos de violación al derecho del tercer adquirente, es de lugar examinar los hechos concernientes a la litis de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la cual estaba apoderado el tribunal a quo, que surgen con la nulidad de la resolución que autorizó el deslinde, proceso que dio lugar a la decisión núm. 1788, de fecha 20 de junio de 2008, mediante la cual se aprobaron los trabajos de deslinde y se ordenó la emisión del certificado de título correspondiente a la parcela núm. 10subd-98, DC. 31, Santo Domingo, Distrito Nacional, a favor de la parte recurrente, decisión que fue objeto de recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que confirmó la sentencia de primer grado, decisión que fue recurrida en casación, siendo casada con envío y apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte y en virtud de ese envío, revocó la decisión de núm. 1788, que aprobó los trabajos de deslinde; esa decisión fue recurrida en casación y fue rechazado el recurso, es decir, la decisión que ordenó cancelar el registro de la parcela resultante a favor de la hoy parte recurrente adquirió la autoridad de la cosa juzgada y, por tanto, no se produjo la emisión de su correspondiente certificado de título. Que los derechos de la hoy parte recurrente quedaron amparados en constancia anotada, por haberse revocado la decisión que ordenó la emisión de su correspondiente certificado de título, que no había sido ejecutada en virtud de los subsecuentes recursos de apelación y casación.

[...] Ante tal aspecto, tratándose de un proceso mediante el cual se procuraba delimitar los derechos amparados en constancia anotada, sobre el que no se había emitido el certificado de título con todas las garantías de derecho, contenidas en el artículo 91 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, era determinante comprobar, si en la ejecución del proceso técnico se habían respetado los lineamientos establecidos, tal como se indica en la jurisprudencia previamente citada, por lo que no se trataba de una simple nulidad de derecho



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

amparado en certificado de título, como erróneamente se establece, sino más bien de la impugnación del proceso técnico de deslinde en el que se procuraba la expedición de un certificado de título frente a los derechos deslindados y registrados amparados en certificados de títulos con todas las garantías de derecho, a favor de la parte recurrida. En este caso, contrario a lo indicado en el medio que se examina, el tribunal a quo no solo valoró las pruebas testimoniales, sino que sustentó su decisión en el informe técnico de mensuras catastrales, prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo; y examinó el conjunto de los elementos puestos a su valoración y la decisión objeto de su apoderamiento, que era el recurso de apelación contra la sentencia núm. 1788, de fecha 20 de junio de 2008, sin incurrir en los vicios alegados en el medio que se examina, motivo por el cual desestima el medio que se examina.

[...] El tribunal a quo rechazó la solicitud de reapertura sustentado en que los nuevos documentos depositados, relativos al deslinde ejecutado por la parte hoy recurrida, no incidían en la suerte del proceso. En ese contexto la reapertura de debates es una facultad atribuida a los jueces, de la que estos hacen uso cuando estiman necesario y conveniente para el mejor esclarecimiento de la verdad. [...] al decidir como lo hizo, el tribunal a quo no ha incurrido en las violaciones argüidas por la parte recurrente y el medio examinado debe ser desestimado.

[...] La sentencia recurrida cumple con las disposiciones de los textos legales referidos, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede desestimar el recurso de casación, [...] que se ha hecho una correcta aplicación de la ley sin incurrir en los vicios denunciados por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la parte recurrente, razón por la cual procede rechazar el presente recurso de casación.

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

La parte recurrente, sociedad Constructora Bisonó, S.A., invoca, en apoyo de sus pretensiones, de manera principal, lo siguiente:

[...]

Vulneración al fundamental derecho de propiedad

El fundamental derecho de propiedad de muy amplia connotación económica y social que el legislador protege mediante régimen especial de publicidad registral que lo inviste de fe pública, tal como lo establecía el artículo 192 de la derogada Ley No. 1542 de Registro de Tierras, régimen confirmado y ampliado por las disposiciones contenidas en los artículos 90 y 91 de la vigente Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario.

[...] violación a las disposiciones contenidas en el artículo 53.2 de la Ley No. 137-11, por contener evidente violación la sentencia impugnada, al precedente del Tribunal Constitucional establecido en su Sentencia TC/0093/13, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015) [sic].

El Estado ha buscado avalar la eficacia del Sistema Torrens -- especificando los principios de publicidad y de legitimidad-- garantizando que la persona que adquiera un bien inmueble de manera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

onerosa y con buena fe --la cual se presume-- pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante, los problemas que el referido bien pudiera tener. Además, enfatizando que, entre las exigencias del sistema registral dominicano, se configuró la condición de tercer adquirente de buena fe a título oneroso o tercero registral y es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad de la titularidad del derecho la otorga su inscripción en el libro de la oficina registral correspondiente; además, se impone probar la mala fe y que la adquisición no fue a título oneroso.

Al ser obligatorio el registro, elemento consustancial del derecho de propiedad inmobiliario que lo dota de oponibilidad erga omnes; admitir la posibilidad de derrotar por medios legalmente no establecidos la presunción de certeza, el carácter prioritario y convalidante que otorga su registro, menoscabaría la confianza en el sistema tripartito de poderes, la garantía de los derechos fundamentales de las personas y constituiría un atentado al principio de seguridad jurídica, cuya salvaguarda corresponde determinadamente a la función jurisdiccional.

En cuanto a la vulneración de la tutela judicial efectiva y al debido proceso que obliga a interpretar y aplicar las normas procesales más idóneos para la efectiva de la justicia constitucional la Constructora Bisonó, S.A. se atiene a lo que dispuso ese elevado Colegiado en su ya citada Sentencia TC-1004-2021-0096, en sus numerales 13.20, 13.21, 13.22, 13.24, 13.25, 13.26, 13.27, 13.28, 13.30 [...].

No obstante lo expuesto en la Sentencia TC-04-2021-0096, parcialmente transcrita, la Tercera Sala de la Suprema Corte de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Justicia se mantiene renuente a acatar reitera jurisprudencia vinculante; curiosamente sin identificar y exponer los medios que le hubieren permitido demostrar la consolidada sustentación legal del derecho de propiedad; con que está investida la sociedad Constructora Bisonó, S. A., lo que nos obliga a insistir en la preservación de la supremacía del derecho de propiedad legal y legítimamente registrado y los especiales atributos que lo complementan.

Deferimos a ese elevado colegiado ahora apoderado en la integra tarea de analizar, ponderar y calificar la tesis de la figura de la subrogación con la que pretende extemporáneamente el tribunal a quo proveer de una calidad que nunca ha ostentado el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, ni lo podrá jamás, al tenor de lo que dispone la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y abundante y consuetudinaria jurisprudencia constitucional vinculante; además, teniendo en cuenta que la entidad causante del señor Arístides Muñoz López lo fue el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y el causante de Nelson Antonio Hernández Muñoz, según su propia afirmación, lo es el Ingenio Rio Haina representado por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) y que nunca ha existido ninguna vinculación jurídica alguna entre el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz y la Constructora Bisonó, C. por A.; por lo ante el silencio de la sala a quo, que consideró no necesario probar la existencia de elementos constitutivos esenciales de la figura de la subrogación que arguye tales como: objeto, sujeto, causa, etc., o si la modalidad de la misma era convencional, legal o tácita. Tampoco se alude a la naturaleza del derecho subrogado si es personal o real. Y si fuere derecho real, especificar si este es principal o accesorio. Finalmente nos interrogamos acerca de si se ha considerado la subrogación de un derecho litigioso, en cuyo caso tampoco también se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

omitió identificar el causante, el causahabiente y la causa y objeto de la subrogación [sic].

En adición, se indica [...] si bien es cierto que los jueces gozan de la facultad discrecional de apreciar los hechos y valorar las pruebas de acuerdo con la realidad de cada caso, pero no sin antes tener en cuenta su propia jurisprudencia y los precedentes vinculantes, dimanados del Tribunal Constitucional, acorde con las disposiciones del Artículo 184 de la Constitución Dominicana, en garantía del derecho a la equidad y de la seguridad jurídica, aseveración confirmada por la sentencia TC/0185/19. Notorias, también, las violaciones por la corte a-qua de consuetudinarios principios sustentantes del Sistema Torrens, tales como: El Principio de Legitimidad; El Principio de Publicidad; El Principio de Fe Pública Registral; El Principio de Inscripción; El Principio de Prioridad: Primero en el tiempo mejor en el derecho; prior tempori potior iure; y mensura sobre mensura no vale; soslayando también esa Tercera Sala las disposiciones contenidas en los Artículos 90 y 91 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario; Artículos 25, 28 y 123 del Reglamento de los Tribunales de Tierra; este último establece que cuando se trata de inmuebles registrados, sólo pueden anotarse a nombre de terceros las mejoras permanentes que cuenten con el consentimiento expreso y por escrito del propietario del terreno mediante acto auténtico o bajo firma privada, adicionándosele a este postulado la imposibilidad de alegar la prescripción adquisitiva sobre terrenos previamente saneados y registrados; y hablándose también lo consignado en los artículos 76 hasta el 80, inclusive del Reglamento de Mensuras Catastrales y artículo 67 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde.

[...]



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Es oportuno reafirmar que el real derecho de propiedad es absoluto y goza de oponibilidad universal, facultades que se reputan tácitamente conocidas por los terceros incluyendo los operadores jurisdiccionales.

La eficacia erga omnes del derecho de propiedad la construye la publicidad registral, que permite a sus titulares el ejercicio en pleno dominio de los derechos reales registrados, que no pueden ser afectados, ni enajenados sin el consentimiento de sus propietarios, por ser el fundamental derecho de propiedad la matriz de todos los demás derechos inmobiliarios, tanto sean principales o accesorios.

Sin seguridad jurídica las actividades inmobiliarias carecerían de certidumbre haciendo inoperante los principios de legalidad y especialidad con que lo inviste su régimen jurídico. El incumplimiento de esta determinante e imprescindible condición afecta no solo el mercado inmobiliario, impactando negativamente la economía, la inversión extranjera y el desarrollo; por ser la actividad de la construcción indiscutiblemente ligada a tierra la que produce los mayores efectos multiplicadores de la economía de los pueblos, resultando necesario la correcta aplicación de los principios registrales ya enunciados, incluyendo la salvaguarda del principalísimo principio de seguridad jurídica.

La correcta aplicación de los principios registrales, incluyendo el respeto y la seguridad jurídica es lo que permiten convertir la propiedad inmobiliaria en un instrumento financiero estimulador de la economía del desarrollo.

Por otra parte, en cuanto concierne a la ocupación precaria de un inmueble registrado, esta no produce en modo alguno la prescripción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adquisitiva. Para ostentar un derecho de propiedad que disfrute de la garantía del estado, es menester previamente inscribirlo en el registro para que pueda ser objeto y sujeto de derecho, atributos que permiten a sus titulares ejercer en pleno dominio el derecho de propiedad.

Con base en dichas consideraciones, la parte recurrente solicita al Tribunal lo que a continuación transcribimos:

PRIMERO: DECLARAR bueno y válido el presente recurso de revisión constitucional, al haberse introducido en armonía con la normativa procedimental vigente.

SEGUNDO: ANULAR con todas sus consecuencias legales, la decisión No. SCJ-TS-23-1007, rendida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 31 de agosto del año dos mil veintitrés (2023), sea por una o por todas las violaciones de que se encuentra afectada dicha decisión.

TERCERO: COMPENSÉIS las costas dada la materia de que se trata.

CUARTO: En virtud de las facultades de oficiosidad con que invisten a ese honorable tribunal las disposiciones de la Ley No. 137-11 y de su Reglamento de aplicación y sostenida jurisprudencia, declarar de oficio cualquier otra medida que consideréis pertinente.

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

La parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, depósito su escrito de defensa el veintiocho (28) de noviembre del dos mil veintitrés (2023)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial, en el que solicitó la inadmisibilidad del presente recurso de revisión y, de manera subsidiaria, su rechazo. El recurrido sustenta, de manera principal, su pedimento en los alegatos siguientes:

No admisión, inadmisibilidad y rechazamiento del recurso:

[...] Queda claro que el presente recurso de revisión constitucional que se examina no deberá ser admitido, toda vez que, las alegadas violaciones argüidas por Constructora Bisonó, constituyen situaciones de hechos que ya fueron conocidas durante 17 años por la Jurisdicción Inmobiliaria, lo que consideró correcto en sus motivaciones la Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia No. SCJ-TS-231007, de fecha 31 de agosto del 2023.

[...] El deslinde de donde resultó la Parcela 10-Subd-98 es radical y absolutamente nulo, situación de hecho que le está vedado a la Suprema Corte de Justicia, analizar de conformidad con las reglas jurídicas que aplican, por lo que, bajo ningún concepto pudiera el Tribunal Constitucional, determinar quién tiene las condiciones de tercer adquirente de buena Fe.

La impertinencia de Constructora Bisonó, adquiere matices de mentalización quimérica al extremo de enfocar en su recurso en la supuesta violación al artículo 51 de la Constitución de la República, lo que constituye un verdadero desatino jurídico puesto que, el derecho de propiedad de Constructora Bisonó, respecto de una porción de terreno dentro de la parcela 10 del DC 31 no está en discusión; es decir, nadie ha cuestionado ese derecho dentro de la inmensa parcela supraindicada, por cuya razón en el caso que nos ocupa no existe



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho fundamental violentado porque de lo que trata es del conocimiento de un asunto puramente técnico como lo es el procedimiento del deslinde que fue anulado, mediante la sentencia número 201800056 emitida en fecha 26-03-2018, por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, porque el procedimiento utilizado para aprobar el mismo violento la más elementales reglas jurídicas que se aplican para la aprobación del mismo de conformidad con la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, y de manera muy especial, el Reglamento General de Mensura en sus artículos 46 y 67 [...].

[...] En el caso que nos ocupa Constructora Bisonó, para lograr la aprobación técnica del deslinde por parte de la Dirección General de Mensuras Catastrales, incurrió en falsedad material, toda vez que es la propia Dirección de Mensuras Catastrales que revela en el informe de inspección ejecutado en las parcelas 308590509627, y 308590426038 del Distrito Nacional, así como también en la parcela 10-Subd-98 del Distrito Catastral 31 del Distrito Nacional, a fin de determinar si las posicionales antes mencionadas se corresponden con la parcela 10-Subd-98 [...].

[...] Decir que se ha violentado el artículo 69 de la Constitución es un descaro procesal y jurídico, puesto que, después de 17 años se han agotado todos los argumentos, y depositado todos los documentos que las partes entendieron útiles para la defensoría de sus intereses. Bastaría con revisar la Sentencia objeto de recurso en su exposición fáctica, y muy particularmente en el párrafo 12, páginas 8 y 9, donde los Jueces de la Suprema Corte de Justicia transcriben lo expuesto por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte...



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El proceso legal seguido para la nulidad del deslinde de donde resultó la parcela 10-Subd-98, no admite cuestionamiento que permita siquiera suponer que los Jueces de la jurisdicción de juicio incurrieran en alguna falta al debido proceso, por lo cual, tal exposición argüida con desbordante intensidad deviene en inaceptable y carente de sentido, objetividad, y pertinencia, por lo que debe ser rechazado el impertinente recurso Constitucional interpuesto por Constructora Bisonó.

En el caso sometido a su consideración, se evidencia de manera precisa y contundente que, Constructora Bisonó, conocía sobradamente de la Litis que afectaba desde un principio el deslinde de la parcela 10-Subd-98, varias veces referida, por lo que, pretender que existe comprador de buena Fe, es un verdadero irracionamiento por varias razones fundamentales: a) el derecho de propiedad no está en cuestionamiento sino que el asunto debatido es técnico, respecto a la irregularidad cometida consistente en la ausencia de posesión material de parte del terreno de Constructora Bisonó, el cual por el contrario se encuentra ocupado materialmente por Nelson Antonio Hernández Muñoz, b) por consiguiente existiendo un fraude en el proceso del deslinde cometido por Constructora Bisonó c) Constructora Bisonó, tenía conocimiento de la existencia del litigio antes de haberle comprado sus derechos al señor Arístides Muñoz López; y d) el tercer adquirente es un asunto de hecho; por lo que debe ser rechazado el recurso de revisión Constitucional.

Resulta muy lamentable que, el Tribunal Constitucional por un error garrafal se haya pronunciado respecto de un derecho de propiedad que en el caso que nos ocupa no está en Litis, y que por el contrario de lo que estáis apoderado es de un recurso de Revisión contra una sentencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

emitida por la Suprema Corte de Justicia, la cual rechazó un recurso de Casación, contra la sentencia núm. 201800056 de fecha 26 de marzo del 2018 emitida por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, la cual ordenó la Nulidad de un deslinde realizado por Constructora Bisonó, para lo cual el tribunal apoderado en la instrucción del caso a petición de una parte del proceso y sin oposición de la otra ordenó mediante sentencia in voce de fecha 30 de septiembre del 2015 a la Dirección General de Mensuras Catastrales hacer una inspección en las parcelas 308590509627, y 308590426038 del Distrito Nacional, así como también en la parcela 10Subd-98 308590509627, y 308590426038, a fin de determinar si las posicionales antes mencionadas se corresponden con la parcela 10-Subd-98 y si existe alguna superposición en los planos de ambas parcelas procediendo la Dirección General de Mensuras Catastrales, a realizar la referida inspección en fecha 23 de diciembre del 2015, recibida en fecha 23 de febrero del 2016, en la secretaría del tribunal, con el siguiente resultado: la ubicación física en terreno de las parcelas con designaciones posicionales números 308590509627, y 308590426038, resultantes de un proceso de deslinde realizado dentro de la parcela número no. 10, del DC No. 31 y cuya aprobación técnica se ejecutaron en fecha 17 de octubre del 2012, se corresponde con parte de la misma ubicación física en el terreno de la parcela núm. No. 10-Subd-98 del DC No 31 que resultó también de un proceso de deslinde realizado dentro del ámbito de la parcela número 10 del DC No 31 aprobación técnica se ejecutó en fecha 25 de noviembre del 2002, cuyo terreno están siendo ocupados por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.

En cuanto al planteamiento de violación al derecho de propiedad al tercer adquirente de buena fe



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...] La decisión que ordeno cancelar el registro de la parcela resultante a favor de la hoy parte recurrente Constructora Bisonó, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente Juzgada y, por tanto, aun en el estado actual no se producido la emisión del correspondiente certificado de título en favor de Constructora Bisonó. Que los derechos de la hoy parte recurrente Constructora Bisonó, quedaron amparados en constancia anotada por haberse revocado la decisión legal que ordeno la emisión del certificado de título, motivo por el cual la sentencia que aprobó los trabajos de deslinde de Constructora Bisonó, aún no ha sido ejecutada, en virtud de los subsecuentes recursos de Apelación de Casación, y de revisión, interpuestos por las partes en litis, sobre los cuales aún nos ocupa la presente instancia.

Ante tal situación tratándose de un proceso mediante el cual se procuraba delimitar los derechos amparados en constancia anotada, sobre el que no se ha emitido certificado de título definitivo con todas las garantías de derecho contenida en el artículo 91 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, era determinante comprobar, si en la ejecución del proceso técnico se habían respetado los lineamientos establecidos en la ley, tal como se ha indicado por Jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia, por lo que en el caso de la especie no se trata de una simple nulidad de derecho amparado en carta constancia o en certificado de título, como erróneamente se ha pretendido establecer, sino más bien de lo que trata es de las impugnación del proceso técnico de deslinde en el que se procuraba la expedición de un certificado de título frente a los derechos deslindados y registrados amparados en certificados de título con todas las garantías de derecho, a favor de la parte recurrida. En este caso, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, no solo valoro las pruebas testimoniales, ofrecidas por el testigo señor Baldomero



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Monegro, en la audiencia de fecha 21 del mes de septiembre del 2016, quien señaló que tiene más de 26 años viviendo en la casa propiedad de Nelson Antonio Hernández Muñoz, en condición de cuidador de esos terrenos, declaraciones que no fueron contradichas por ninguna de las personas en litis, sino que el tribunal sustentó su decisión en el informe técnico de la Dirección General de Mensuras Catastrales, prueba técnicas por excelencia para verificar la regularidad o no en los trabajos de campo y examino el conjunto de los elementos puestos para su valoración y la decisión objeto de su apoderamiento que era el recurso de apelación contra la sentencia núm. 1788 de fecha 20 de junio del 2008, sin haber incurrido en los vicios alegados.

Alegada violación al derecho de defensa al rechazar la reapertura de debates solicitada por constructora Bisonó

Que conforme al numeral 6 folio 184 de la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, establece que Constructora Bisonó, luego de haber quedado en estado de recibir fallo sobre el fondo del proceso Juzgado, solicito una reapertura de debates, alegando como fundamento que el señor Nelson Hernández Muñoz, se deslindó en esta parcela. Que en la especie la mencionada solicitud de reapertura de debates fue rechazada por el tribunal apoderado el cual indico en el numeral 7 folio 184 de la sentencia precedentemente indicada lo siguiente: Que en cuanto a la petición de reapertura procede su rechazo sin la necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia, ya que conforme a la jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia, para que la reapertura de debates sea posible, quien la solicite debe ofrecer pruebas nuevas, no conocidas en el curso del proceso, pero que sean capaz de variar el curso del mismo, y el caso que nos ocupa el hecho de que la parte recurrente se haya



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

deslindado es una prueba más de que tiene ocupación de los terrenos y, además, no es una prueba capaz de variar el curso o la suerte de este proceso, porque el resultado será el mismo.

Que en la especie cuando el tribunal apoderado afirma que en el caso que nos ocupa el hecho que la parte recurrente se haya deslindado es una prueba más de que tiene ocupación de los terrenos, se refiere el tribunal al hecho que Nelson Antonio Hernández Muñoz, se haya deslindado es una prueba que tiene la ocupación de los terrenos, sobre los cuales precisamente pretendió deslindarse la Constructora Bisonó, que además, esta ni es un aprueba capaz de variar el curso o la suerte de este proceso porque el resultado será el mismo, ya que conforme a la jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia para que la reapertura sea posible quien la solicita debe ofrecer pruebas nuevas no conocidas en el curso del proceso y que sean capaz de varias el curso del proceso aspecto que no acontece en el caso juzgado capaz de variar la suerte del proceso.

Sobre la base de dichas consideraciones, la parte recurrida solicita al Tribunal lo que a continuación transcribimos:

PRIMERO: PRIMERO: De manera principal declarar regular y válido el presente escrito de defensa, contra el recurso de Revisión Constitucional de fecha 31 de octubre del 2023, notificado el 1 de noviembre del 2023, mediante acto 53/2023, interpuesto por Constructora Bisonó S. A, contra la sentencia SCJ-TS-23-1007, dictada en fecha 31 de agosto del 2023, por la Suprema Corte de Justicia, en consecuencia, declarar no admisible el indicado Recurso de que se trata por ser violatorio al artículo 53 de la ley 137-11 que creó el Tribunal Constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: Subsidiariamente, y sin renunciar a las conclusiones precedentes, declarar inadmisibile el Recurso de Revisión de que se trata por resultar violatorio al artículo 54 numeral 2 de la ley 137-11 ya referida.

TERCERO: Más subsidiariamente aún, y sin renunciar a las conclusiones principales y subsidiarias, rechazar el Recurso de Revisión Constitucional incoado por Constructora Bisonó contra la preindicada sentencia, por improcedente, mal fundado y carente de fundamento legal.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos que obran en el expediente relativo al presente recurso los más relevantes son los siguientes:

1. El Oficio SG-7712-2023, del veintiuno (21) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), suscrito por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual remitió los documentos relativos al recurso de revisión contra la Sentencia TS-23-1007, dictada el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Una copia certificada de la Sentencia TS-23-1007, dictada el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Esta copia fue emitida por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de diciembre del dos mil veintitrés (2023).
3. El Acto núm. 1176-23, instrumentado el dieciocho (18) de octubre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Pedro Junior Medina Mata, alguacil



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual notificó la Sentencia TS-23-1007 a la sociedad Constructora Bisonó, S. A., en su domicilio, ubicada en la calle Olof Palme esq. Avenida Gregorio Luperón, Alto de las Praderas, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Instancia del treinta y uno (31) de octubre del dos mil veintitrés (2023), contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia TS-23-1007, dictada el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

5. El Acto núm. 53/2023, instrumentado el primero (1^o) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Ramón Ma. Alcántara Jiménez, alguacil de estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el cual notificó la instancia contentiva del recurso de revisión al señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.

6. El Acto núm. 732/2023, instrumentado el dieciocho (18) de octubre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Domingo Martínez Heredia, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual notificó la Sentencia TS-23-1007 al Dr. William I. Cunillera y al Licdo. Francisco S. Durán González, en calidad de abogados constituidos y apoderados especiales de la sociedad Constructora Bisonó, S. A., con estudio profesional abierto en la calle Mustafá Kemal Atatürk, núm. 37, esquina Dr. Luis Scheker, apartamento 102, ensanche Naco, Distrito Nacional.

7. El Acto núm. 112/2023, instrumentado el veinticinco (25) de octubre del dos mil veintitrés (2023) por la ministerial Isabel Perdomo Jiménez, alguacil ordinaria de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual notificó la sentencia TS-23-1007 al señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. El Acto núm. 1379/2023, instrumentado el treinta (30) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) por el ministerial Yonny Agramonte Peña, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante el cual notificó a la sociedad Constructora Bisonó, S.A., la instancia contentiva del escrito de defensa relativo al presente recurso de revisión.
9. Instancia del veintiocho (28) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), contentiva del escrito de defensa relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S.A., contra la indicada sentencia TS-23-1007.
10. Una copia de la Sentencia 033-2020-SS-00761, dictada el dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
11. Una copia de la Sentencia núm. 241, dictada el veintisiete (27) de abril del dos mil doce (2012) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
12. Una copia de la Sentencia núm. 120, dictada el seis (6) de marzo del dos mil trece (2013) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
13. Una copia del inventario de documentos depositado por Constructora Bisonó ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.
14. Una copia del plano correspondiente a la parcela núm. 10-Subd-98 del distrito catastral núm. 31 del Distrito Nacional.
15. Una copia del contrato de compraventa e hipoteca suscrito el primero (1^{ro}) de julio del dos mil cuatro (2004) entre el señor Arístides Muñoz López, Constructora Bisonó y la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

16. Copia del duplicado del dueño de constancia anotada en el Certificado de Título núm. 63-1033, expedida el siete (7) de septiembre del dos mil cuatro (2004).
17. Una copia de la certificación de estatus jurídico emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional el diecinueve (19) de septiembre del dos mil seis (2006).
18. Una copia de la resolución dictada por el Congreso Nacional respecto de la venta entre el Ingenio Río Haina y el señor Nelson Hernández Muñoz.
19. Una copia del acto de radiación de privilegio expedido por el Consejo Estatal del Azúcar a favor del señor Nelson Hernández Muñoz.
20. Una copia de la instancia depositada el tres (3) de octubre del dos mil catorce (2014) por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) en la Secretaría de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte,
21. Una copia del informe de inspección rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales el veintitrés (23) de diciembre del dos mil quince (2015) con relación a la parcela núm. 10-Subd-98 del distrito catastral núm. 31 del Distrito Nacional.
22. La Sentencia núm. 201800056, dictada el veintiséis (26) de marzo del dos mil dieciocho (2018) por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

De conformidad con la sentencia impugnada y los documentos que obran en el expediente, el presente litigio se originó con ocasión de una solicitud de aprobación de deslinde con relación a la parcela núm. 10-Subd-98 del distrito catastral núm. 31 del Distrito Nacional, sometida por la sociedad Constructora Bisonó, C. por A., a la que se opuso el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz. Esta solicitud fue aprobada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, órgano judicial que, además, ordenó, a favor de Constructora Bisonó, la expedición del certificado de título correspondiente.

Esta decisión fue recurrida en apelación por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz, recurso que fue decidido por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que lo rechazó y confirmó la sentencia recurrida. No conforme con esto el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz recurrió en casación, recurso que fue acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, órgano que, por tanto, casó la decisión recurrida y envió el conocimiento del asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

El Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte acogió el recurso de apelación presentado por el señor Nelson Antonio Hernández Muñoz y revocó la sentencia de la jurisdicción original, anulando los trabajos de deslinde y, además, ordenó anular la designación catastral. Esa decisión fue recurrida en casación por Constructora Bisonó. Este recurso fue rechazado mediante la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00761, dictada el dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida sentencia núm. 033-2020-SS-00761 fue objeto de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante este tribunal, órgano constitucional que, mediante la Sentencia TC/0028/23, del diecisiete (17) de enero del dos mil veintitrés (2023), anuló la sentencia recurrida en revisión sobre la consideración (en síntesis) de que la sentencia recurrida no había valorado íntegramente los argumentos invocados por la parte recurrente, incumpliendo así la obligación de responder adecuadamente los medios que sustentaban el recurso de casación. En consecuencia, ordenó la remisión del expediente a la indicada jurisdicción, a fin de que fuere conocido nuevamente con estricto apego a lo dispuesto en esa decisión, según lo previsto por el artículo 54.10 de la Ley núm. 137-11.

Apoderada nuevamente del conocimiento del asunto, mediante la Sentencia TS-23-1007, dictada el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia núm. 201800056, del veintiséis (26) de marzo del dos mil dieciocho (2018), dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte. Esta decisión es el objeto del presente recurso de revisión.

8. Competencia

Este tribunal se declara competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen 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. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es admisible, de conformidad con las siguientes consideraciones:

9.1. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada, como cuestión previa, a que este haya sido interpuesto dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia. Ello es así según el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que dispone: “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”. Al respecto es pertinente precisar que la inobservancia del referido plazo se encuentra sancionada con la inadmisibilidad. En su sentencia TC/0143/15, dictada el primero (1^{ro}) de julio del dos mil quince (2015), este tribunal estableció que dicho plazo es franco y calendario,¹ lo que quiere decir que al plazo original de treinta (30) días han de sumarse los dos (2) días francos (el *dies a quo* y el *dies ad quem*), convirtiéndose de este modo en un plazo de treinta y dos (32) días.

9.2. En el presente caso, el Tribunal Constitucional ha verificado que la sentencia recurrida fue notificada a la sociedad Constructora Bisonó, S.A., mediante el Acto núm. 1176-23, del dieciocho (18) de octubre del dos mil veintitrés (2023),² mientras que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto el treinta y uno (31) de octubre del

¹ Mediante esa decisión el Tribunal Constitucional varió el criterio sentado en la Sentencia TC/0335/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014). Para variar ese parecer el Tribunal consideró que el plazo franco y calendario de treinta días es suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta excepcional vía recursiva.

² Instrumentado por el ministerial Pedro Junior Median Mata, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dos mil veintitrés (2023). De ello se concluye que el recurso fue interpuesto dentro del referido plazo de ley.

9.3. Según lo establecido en los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, son susceptibles del recurso de revisión a que se refieren esos textos las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010). En relación con la Sentencia TS-23-1007, dictada el treinta y uno (31) agosto del dos mil veintitrés (2023) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, comprobamos que ha sido satisfecho el indicado requisito en razón de que la sentencia recurrida no admite recurso alguno en sede judicial, lo que quiere decir que ya adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada a que se refieren los textos aquí citados.

9.4. Adicionalmente, el señalado artículo 53 prescribe que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales solo 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. 3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurren y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vida 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.

9.5. En aplicación del precedente sentado por la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del dos mil dieciocho (2018), que unificó criterios con respecto a la satisfacción de los requisitos exigidos por los literales a y b del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, este tribunal concluye que han sido satisfechos, pues la violación al derecho fundamental alegada por la parte recurrente es atribuida a la sentencia impugnada, de donde se concluye que no podía ser invocada previamente. De igual forma, no existen recursos ordinarios posibles contra la indicada sentencia, pues las sentencias dictadas por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no son susceptibles de recurso en el ámbito del Poder Judicial.

9.6. En cuanto al tercer requisito, exigido por el literal c del numeral 3 del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, para que pueda configurarse la violación de un derecho fundamental la vulneración debe ser la consecuencia directa de una acción u omisión causada por el órgano jurisdiccional que dictó la decisión, es decir, una violación que se produzca al margen de la cuestión fáctica del proceso que esté referida a la inobservancia de los derechos fundamentales y las garantías constitucionales establecidas para la aplicación y protección de esos derechos durante el desarrollo del proceso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. La recurrente alega, de manera resumida, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró su derecho a la tutela judicial efectiva con respecto al debido proceso (de manera concreta, la obligación de interpretar y aplicar las normas procesales más idóneas, así como acatar la jurisprudencia vinculante del Tribunal Constitucional) al pronunciar el rechazo de su recurso de casación, emitiendo una decisión que carece de una correcta motivación e incurriendo, además, en el vicio de la omisión de estatuir. De ello se concluye que la entidad recurrente invoca la tercera causa prevista por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, la alegada violación a un derecho fundamental. En el presente caso ese requisito, previsto por el literal *c* de ese texto, ha sido satisfecho debido a que las vulneraciones alegadas son atribuidas al órgano que dictó la sentencia impugnada, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.8. En este mismo orden, el párrafo II del artículo 31 de la Ley núm. 137-11 dispone lo siguiente: “En los casos en los cuales esta ley establezca el requisito de la relevancia o trascendencia constitucional como condición de recibibilidad [*sic*] de la acción o recurso, el Tribunal debe hacer constar en su decisión los motivos que justifican la admisión”.

9.9. En este sentido, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional está condicionada a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53. Según el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial trascendencia o relevancia constitucional “... se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales”. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, dictada el veintidós (22) de marzo del dos mil doce



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2012), en el sentido de que esta misma se configura, en 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.

9.10. En el presente caso la parte recurrente pretende que este órgano constitucional censure a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sobre la base, de manera principal, de que dicho órgano judicial vulneró el precedente establecido en la Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo del dos mil quince (2015), y el principio de vinculatoriedad de las decisiones emanadas del Tribunal Constitucional. Al respecto afirma:

[n]o es necesario probar la existencia de elementos constitutivos esenciales de la figura de la subrogación que arguye tales como: objeto, sujeto, causa, etc., o si la modalidad de la misma era convencional, legal o tácita. Tampoco se alude a la naturaleza del derecho subrogado si es personal o real.

9.11. De lo indicado concluimos que en el presente recurso existe especial trascendencia o relevancia constitucional. Esta radica en que el conocimiento



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del fondo del recurso permitirá al Tribunal pronunciarse sobre la efectividad y la vinculatoriedad de sus decisiones, a fin de garantizar la supremacía de la constitución, todo lo cual se hará en respuesta a la violación que, respecto de derechos y garantías fundamentales, ha sido alegada por la entidad recurrente como fundamento de su recurso de revisión.

9.12. En consecuencia, procede declarar la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

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

10.1. Como ya hemos indicado, el presente recurso de revisión constitucional ha sido interpuesto contra la Sentencia TS-23-1007, dictada el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Esta decisión rechazó –como se ha visto– el recurso de casación interpuesto por la sociedad Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia núm. 201800056, del veintiséis (26) de marzo del dos mil dieciocho (2018), dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

10.2. Conforme a lo expuesto, la recurrente indica que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró el precedente relativo al reconocimiento del derecho a la propiedad bajo el sistema Torrens,³ el principio de vinculatoriedad, al “mantenerse renuente a acatar reiterada jurisprudencia vinculante”.⁴ Indica, asimismo, que se vulneró el precedente del Tribunal Constitucional relativo a la debida motivación.⁵ Señala, también, que mediante la sentencia impugnada

³ Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015).

⁴ Sentencia TC/0028/23, del fecha diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).

⁵ sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se incurrió en el vicio de falta de estatuir (falta de motivación), puesto que la Suprema Corte de Justicia no se refirió a los argumentos plasmados por ella en su recurso de casación, al no considerar necesario probar la existencia de los elementos constitutivos esenciales de la figura de la subrogación. Estos medios serán analizados en el orden que han sido citados.

10.3. En cuanto al primero de esos medios, el relativo a la supuesta vulneración del precedente relativo al reconocimiento del derecho a la propiedad bajo el sistema Torrens por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al desconocer, supuestamente, la Sentencia TC/0093/15, dictada por el Tribunal el siete (7) de mayo del dos mil quince (2015), es necesario partir de lo dispuesto por el artículo 54.10 de la Ley núm. 137-11. Ese texto prescribe que el tribunal de envío conocerá nuevamente del caso con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional. Esto es así cuando se produce la anulación de la sentencia recurrida, lo que obliga al tribunal cuya sentencia ha sido anulada a actuar con estricto apego a los motivos invocados por el Tribunal Constitucional con ocasión de la revocación de la sentencia recurrida en revisión en materia jurisdiccional.

10.4. En consonancia con lo establecido en los artículos 184⁶ de la Constitución y 31⁷ de la Ley núm. 137-11, los cuales establecen el carácter de vinculatoriedad del precedente de las decisiones dictadas por el Tribunal Constitucional, resulta propicio determinar si estamos frente a la vulneración del precedente de este tribunal establecido en su sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo del dos mil quince (2015), como alega la recurrente.

⁶ El artículo 184 de la Constitución dispone: «**Tribunal Constitucional.** Habrá un tribunal constitucional para garantizar la supremacía de la Constitución, la defensa del orden constitucional y la protección de los derechos fundamentales. Sus decisiones son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado. Gozará de autonomía administrativa y presupuestaria».

⁷ El artículo 31 de la Ley núm. 137-11 prescribe: «**Decisiones y los precedentes.** Las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5. Mediante la referida sentencia TC/0093/15,⁸ el Tribunal Constitucional invoca, entre otros aspectos, la aplicación de los principios registral, de legitimidad y de publicidad. Indica que estos “básicamente hacen de fe pública que el derecho de propiedad sobre el inmueble registrado existe y que, además, es del titular establecido en el mismo, siendo oponible dicho registro a terceros”.

10.6. En este orden, en la referida sentencia se indica lo que a continuación citamos:

[...] Entre las exigencias del sistema registral dominicano para que se configure la condición de tercer de buena fe a título oneroso o tercero registral, es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. Además, en la especie, no se probó la mala fe ni que la adquisición no fue a título oneroso.

En ese sentido, nuestra Corte de Casación afirmó que no se comprobó que los señores Víctor M. Dacal y Sarah Estela Lebrón de Dacal tenían conocimiento de la supuesta anormalidad que tiene el título, enfatizando, además, que el hoy recurrente, Rolando Antonio Ramírez, tiene derecho a perseguir por otras vías judiciales, la responsabilidad del señor Ramón Antonio Peralta, la persona que supuestamente cometió el fraude en su perjuicio.

10.7. Cabe destacar, en este sentido, que las sentencias mediante las que se establece un precedente constitucional contienen un carácter normativo, a fin de que este se integre como fuente al sistema jurídico, sirviendo de parámetro

⁸ Este criterio ha sido sustentado en la Sentencia TC/0209/14., del ocho (8) de septiembre de dos mil catorce (2014).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de validez y de legitimidad constitucional frente a las sentencias y resoluciones que dicten los demás órganos jurisdiccionales y a los actos administrativos emanado de la Administración Pública. Tal es el caso, por ejemplo, de la Sentencia TC/0143/15, del primero (1^o) de julio del dos mil quince (2015), mediante la cual este órgano fijó el criterio para el cómputo del plazo relativo a la interposición del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, criterio que fue posteriormente variando mediante la Sentencia TC/0335/14, del veintidós (22) de diciembre del dos mil catorce (2014), disponiendo entonces que el plazo para la interposición del recurso es franco y calendario. En ambos casos del ejemplo podemos decir que estamos frente a un precedente de aplicación general, partiendo de lo consignado en el artículo 69.10 de la Constitución, como garantía del debido proceso en tanto que estadio último de la tutela judicial efectiva, así como lo establecido en el artículo 31 de la Ley núm. 137-11.

10.8. No obstante, para el caso de la doctrina jurisprudencial -criterio jurisprudencial- esta no hace alusión a una norma de efecto vinculante de carácter general, sino que su aplicación resulta como consecuencia de la labor interpretativa desarrollada en la *ratio decidendi* por el Tribunal Constitucional, pudiendo este convertirse en precedente constitucional a partir de una repetición de criterios normativos contenidos en las decisiones emanadas del órgano constitucional y dado el efecto vinculante⁹ de su sentencia para el caso en concreto y de igual naturaleza. Tal es el caso de lo indicado en la Sentencia TC/0009/13,¹⁰ del once (11) de febrero del dos mil trece (2013), que, si bien

⁹ El artículo 54.10 de la Ley núm. 137-11 dispone: «El tribunal de envío conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental violado o a la constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa».

¹⁰ La exigencia relativa a los parámetros del test de la debida motivación ha sido reiterada en numerosas decisiones de este órgano constitucional, entre las que podemos citar las siguientes sentencias: TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0187/13, del veintiuno (21) de octubre de dos mil trece (2013); TC/0077/14, del uno (1) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0082/14, del doce (12) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0319/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014); TC/0073/15, del veinticuatro (24) de abril de dos mil quince (2015); TC/0384/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015); TC/0503/15, del diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015); TC/0044/16, del cuatro (4) de febrero de dos mil dieciséis (2016); TC/0103/16, del veintiuno (21) de abril de dos mil



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituye un precedente vinculante para todos los órganos del Estados en lo concerniente a la obligación constitucional de motivar sus decisiones, surge del desarrollo de la doctrina jurisprudencial que, como órgano garante de tutela judicial efectiva con relación al debido proceso, realiza el Tribunal Constitucional.

10.9. Lo mismo resulta con la Sentencia TC/0010/13, del once (11) de febrero del dos mil trece (2013), mediante la cual el Tribunal Constitucional fijó el criterio relativo a la no valoración de la prueba en materia de revisión de decisiones jurisdiccionales, criterio que fue desarrollado de manera más amplia en TC/0037/13,¹¹ del quince (15) de marzo del dos mil trece (2013).

dieciséis (2016); TC/0132/16, del veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016); TC/0252/16, del veintidós (22) de junio de dos mil dieciséis (2016); TC/0460/16, del veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciséis (2016); TC/0696/16, del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016); TC/031/17, del treinta y uno (31) de enero de dos mil diecisiete (2017); TC/0129/17, del quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017); TC/0250/17, del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017); TC/0316/17, del seis (6) de junio de dos mil diecisiete (2017); TC/0386/17, del once (11) de julio de dos mil diecisiete (2017); TC/0578/17, del uno (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0610/17, del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0485/18, del dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0968/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0385/19, del veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0636/19, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0466/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0513/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0049/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021); TC/0198/21, del ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021); TC/0294/21, del veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0399/21, del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0491/21, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0492/21, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021); y TC/0524/21, del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

¹¹ El criterio relativo a la valoración de la prueba en materia de revisión de decisiones jurisdiccionales ha sido reiterado en las sentencias TC/0157/14, del veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014); TC/0160/14, del veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014); TC/0202/14, del veintinueve (29) de agosto de dos mil catorce (2014); TC/160/14, del veintitrés (23) de julio de dos mil catorce (2014); TC/0342/14, del veintitrés (23) de diciembre de dos mil catorce (2014); TC/0263/15, del dieciséis (16) de septiembre de dos mil quince (2015); TC/0224/15, del diecinueve (19) de agosto de dos mil quince (2015); TC/0386/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015); TC/0494/15, del seis (6) de noviembre de dos mil quince (2015); TC/0500/15, del seis (6) de noviembre de dos mil quince (2015); TC/0501/15, del diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015); TC/0387/16, del once (11) de agosto de dos mil dieciséis (2016); TC/0461/16, del veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciséis (2016); TC/0170/17, del seis (6) de abril de dos mil diecisiete (2017); TC/0287/18, del treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018); TC/685/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0505/19, del veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0252/20, del ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020); TC/0307/20, del veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0521/21, del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0180/22, del veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022); y TC/0317/23, del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023), entre otras.

Expediente núm. TC-04-2024-0063, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia TS-23-1007 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.10. De ello podemos concluir, entonces, que la Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo del dos mil quince (2015), se refiere a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional relativa a la aplicación de los principios registral, de legitimidad y de publicidad, así como al tercero adquirente de buena fe. Sin embargo, en dicha decisión no se establece un precedente, sino que resulta ser una reiteración del criterio que, sobre este aspecto, estableció en este tribunal constitucional en la Sentencia TC/0209/14, del ocho (8) de septiembre del dos mil catorce (2014).

10.11. En cuanto a la sentencia impugnada, la TS-23-1007, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), del estudio de esa decisión no se determina que dicho órgano judicial haya incurrido en la vulneración del criterio sostenido en la Sentencia TC/0093/15, puesto que la propia Tercera Sala reconoce el derecho de propiedad que ostenta la recurrente. Al respecto indica: “... los derechos de la hoy parte recurrente quedaron amparados en constancia anotada, por haberse revocado la decisión que ordenó la emisión de su correspondiente certificado de título, que no había sido ejecutada en virtud de los subsecuentes recursos de apelación y casación”. Así las cosas, procede rechazar el primer medio presentado por la parte recurrente, puesto que no se configura la vulneración al criterio de este tribunal constitucional relativo al derecho a la propiedad de un tercero adquirente de buena fe, como tampoco se comprueba la vulneración a un precedente de esta alta corte.

10.12. En cuanto al segundo medio, relativo a la supuesta renuencia por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a acatar la Sentencia TC/0028/23, dictada el diecisiete (17) de enero del dos mil veintitrés (2023) por el Tribunal Constitucional, cabe recordar que mediante esa sentencia este tribunal constitucional anuló la Sentencia núm. 033-2020-SS-00761, dictada el dieciséis (16) de diciembre del dos mil veinte (2020) por la Tercera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala de la Suprema Corte de Justicia con relación al caso que hoy nos ocupa, al haberse comprobado que mediante la sentencia impugnada se había vulnerado el derecho de propiedad de la recurrente (en su condición de tercero adquirente a título oneroso de buena fe), así como el derecho a la debida motivación de la sentencia, como garantía del debido proceso, violando así el derecho a la tutela judicial efectiva. Dicha anulación estuvo sustentada, en primer orden, en las siguientes consideraciones:

En efecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al confirmar la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, no advirtió que dicho tribunal desconoció la protección del tercero adquirente de buena fe a título oneroso en perjuicio de los derechos de la hoy recurrente, pues ante la inexistencia de prueba alguna de que esta hubiera incurrido en actuaciones dolosas o de mala fe al adquirir el inmueble, o bien, de que este fuere adquirido a título gratuito, se imponía preservar su derecho de propiedad, que se encontraba debidamente registrado.

Así las cosas, en la especie no se garantizó la protección del tercer adquirente a título oneroso de buena fe, sociedad Constructora Bisonó, S.A., que adquirió el inmueble en cuestión de quien conforme al Registro de Títulos ostentaba su propiedad y a título oneroso, sin que se haya demostrado mala fe o la comisión de fraude alguno y que, además, efectuó la inscripción correspondiente ante el Registro de Títulos, por lo que, tal y como fue dispuesto por este tribunal constitucional en su Sentencia TC/0093/15, se imponía salvaguardar su derecho de propiedad, más allá de los problemas que el inmueble pudiere tener.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.13. En segundo orden, mediante Sentencia TC/0028/23, este tribunal constitucional estableció como motivo para anular la Sentencia núm. 033-2020-SSEN-00761 las siguientes consideraciones:

Como puede verse, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, aun cuando expone cuáles son los argumentos que sustentaban el primer medio del recurrente, no ofrece una respuesta que se correlacione con lo invocado por el recurrente en casación, que según se extrae de la propia decisión, alegaba –en esencia– ser titular de un certificado de título del inmueble resultante de un deslinde cuya aprobación técnica se produjo el veinticinco (25) de noviembre de dos mil dos (2002), es decir, diez (10) años antes que los trabajos realizados por el recurrido y que, además, sostenía que el tribunal a quo erró al afirmar que, frente a la presentación de un certificado de título oponible a todo el mundo, expedido en favor de la parte recurrente, se puede anular por vía de prueba testimonial, entre otros argumentos. Por tanto, incumple con primer elemento del test de la debida motivación.

De esta forma, la decisión recurrida no satisface el requerimiento de exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar y de manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión. En la especie, se ha podido evidenciar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no valoró integralmente los argumentos invocados por la parte recurrente, incumpliendo así con la obligación de responder adecuadamente los medios que sustentan el recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

De igual modo, la decisión recurrida no evita la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que haya sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de la acción, pues como se expresa más arriba, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se decantó por aludir a un criterio jurisprudencial, sin que se evidencie razonamiento alguno de que el mismo se haya contrastado con los argumentos invocados por el recurrente.

Finalmente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incumple con su deber de asegurar que la fundamentación de su fallo cumpla con la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional, pues la decisión carece de motivos apropiados y suficientes que permitan inferir la realización de un examen exhaustivo de los medios invocados en el recurso de revisión.

10.14. Con relación a la fuerza vinculante de las decisiones de este tribunal, en la TC/0150/17, del cinco (5) de abril del dos mil diecisiete (2017), este órgano constitucional precisó lo siguiente:

En los sistemas constitucionales como el nuestro el precedente se constituye en obligatorio por la fuerza vinculante que supone su doctrina, tanto en forma horizontal como vertical, caracterizándose así la esencia de esta institución. La doctrina desarrollada por el Tribunal Constitucional se produce a tenor de su labor resolutoria, integrando e interpretando la aplicación de las disposiciones normativas que realizan los tribunales ordinarios a los supuestos de hecho sometidos a su consideración, conforme a la Constitución; en fin, ejerciendo el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*poder normativo que materializa con la extracción de una norma a partir de un caso concreto.*¹²

10.15. En virtud de las consideraciones precedente hemos verificado que la Sentencia TS-23-1007 contiene una motivación adecuada y ajustada a los parámetros establecidos por la jurisprudencia constitucional. Por consiguiente, procede rechazar el medio de revisión relativo a la supuesta renuencia por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a acatar lo decidido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia TC/0028/23.

10.16. En cuanto al tercer medio, relativo a la vulneración del principio vinculante de las decisiones del Tribunal Constitucional, este órgano constitucional sostuvo en la Sentencia TC/0481/23, del veintiocho (28) de julio del dos mil veintitrés (2023), lo siguiente:

Con relación al criterio de estricto apego que debe asumir el tribunal de envío, conforme al mandato establecido en el artículo 54.10 de la Ley núm. 137-11, cuando se produce la anulación de la sentencia recurrida, consiste en que el tribunal receptor de la decisión deberá hacerlo siguiendo el criterio expuesto por el Tribunal Constitucional, en relación a la vulneración del derecho fundamental que motivó la decisión; sin embargo, en el caso que nos ocupa el tribunal de alzada al conocer nueva vez el recurso de casación al examinar los medios de casación propuestos por los recurrentes, no los ponderó y respondió de forma sistemática y por separado, decidiendo en cambio, hacer caso omiso al precedente, bajo el sustento de que, dada la estrecha vinculación del cuarto, quinto, sexto y séptimo medios de casación se examinan reunidos.

¹² Este criterio fue reiterado en la Sentencia TC/0481/23, del veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.17. Del análisis de la sentencia impugnada este órgano constitucional determina que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sí dio respuesta, concreta y precisa, a los medios de impugnación presentados por la recurrente en el sentido apuntado, contestando, a su vez, que la corte de apelación valoró y apreció, como le correspondía, todas las pruebas sometidas a su consideración. Ello se comprueba mediante la lectura de las consideraciones que a continuación transcribimos:

[...] Contrario a lo planteado en el medio que se examina, el tribunal a quo examinó correctamente los elementos de hecho y documentos del caso, resultando un elemento determinante en la aprobación de los trabajos de deslinde el respeto de los límites de ocupación de los derechos, al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, conforme establece el artículo 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado.

[...] La decisión que ordenó cancelar el registro de la parcela resultante a favor de la hoy parte recurrente adquirió la autoridad de la cosa juzgada y, por tanto, no se produjo la emisión de su correspondiente certificado de título. Que los derechos de la hoy parte recurrente quedaron amparados en constancia anotada, por haberse revocado la decisión que ordenó la emisión de su correspondiente certificado de título, que no había sido ejecutada en virtud de los subsecuentes recursos de apelación y casación.

[...] Ante tal aspecto, tratándose de un proceso mediante el cual se procuraba delimitar los derechos amparados en constancia anotada,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sobre el que no se había emitido el certificado de título con todas las garantías de derecho, contenidas en el artículo 91 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, era determinante comprobar, si en la ejecución del proceso técnico se habían respetado los lineamientos establecidos, tal como se indica en la jurisprudencia previamente citada, por lo que no se trataba de una simple nulidad de derecho amparado en certificado de título, como erróneamente se establece, sino más bien de la impugnación del proceso técnico de deslinde en el que se procuraba la expedición de un certificado de título frente a los derechos deslindados y registrados amparados en certificados de títulos con todas las garantías de derecho, a favor de la parte recurrida.

10.18. Se comprueba así que, mediante la Sentencia TS-23-1007, el tribunal de envío examinó los medios propuestos por la parte recurrente y los respondió de forma sistemática y bajo los parámetros establecidos por el Tribunal Constitucional con relación a los derechos y garantías fundamentales señalados en la TC/0028/23. Con esto se evidencia, además, el estricto acatamiento a lo decidido por el Tribunal Constitucional.

10.19. En cuanto al cuarto medio, relativo a la debida motivación y supuesta falta de estatuir, el recurrente alega que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia,

[c]onsideró no necesario probar la existencia de elementos constitutivos esenciales de la figura de la subrogación que arguye tales como: objeto, sujeto, causa, etc., o si la modalidad de la misma era convencional, legal o tácita. Tampoco se alude a la naturaleza del derecho subrogado si es personal o real. Y si fuere derecho real, especificar si este es principal o accesorio. Finalmente nos interrogamos acerca de si se ha considerado la subrogación de un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho litigioso, en cuyo caso tampoco también se omitió identificar el causante, el causahabiente y la causa y objeto de la subrogación.

10.20. A este respecto, se hace necesario reiterar el criterio expresado por este órgano constitucional en la Sentencia TC/0360/17¹³, del treinta (30) de junio del año dos mil diecisiete (2017). En esta decisión indicamos:

La imputación de violación de un precedente de este colegiado constituye uno de los supuestos previstos para admitir la revisión de una sentencia en sede constitucional, a tenor de las causales previstas por la citada Ley 137-11, y su desconocimiento implicaría desacatar el mandato constitucional de que sus decisiones son definitivas e irrevocables y vinculan a todos los poderes públicos y órganos del Estado.

10.21. A fin de determinar la existencia o no de los vicios invocados contra la decisión recurrida, respecto a la violación del criterio establecido por el Tribunal Constitucional para garantizar la debida motivación, este tribunal procederá a analizar y contrastar su contenido en función de los criterios que deben ser observados por los tribunales del orden judicial para motivar adecuadamente sus decisiones, conforme a lo establecido por ese tribunal como precedente en la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero del dos mil trece (2013).

10.22. La falta de motivación de la sentencia impugnada constituye una violación al debido proceso y, consecuentemente, al derecho a la tutela judicial efectiva, consagrado en el artículo 69 de la Constitución. En efecto, este Tribunal Constitucional se ha pronunciado respecto a la debida motivación, estableciendo que la misma constituye una de las garantías del debido proceso

¹³ Este criterio fue reiterado en Sentencia TC/0481/23, del veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y, por ende, de la tutela judicial efectiva. Mediante la Sentencia TC/0017/13, del veinte (20) de febrero del dos mil trece (2013), el Tribunal expresó lo siguiente:

[...] La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados en las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas que se aplicarán.¹⁴

10.23. En su sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero del dos mil trece (2013), el Tribunal precisó al respecto lo que a continuación transcribimos:

¹⁴ Este criterio fue reiterado, entre otras, en las TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0187/13, del veintiuno (21) de octubre de dos mil trece (2013); TC/0077/14, del uno (1) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0082/14, del doce (12) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0319/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014); TC/0073/15, del veinticuatro (24) de abril de dos mil quince (2015); TC/0384/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015); TC/0503/15, del diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015); TC/0044/16, del cuatro (4) de febrero de dos mil dieciséis (2016); TC/0103/16, del veintiuno (21) de abril de dos mil dieciséis (2016); TC/0132/16, del veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016); TC/0252/16, del veintidós (22) de junio de dos mil dieciséis (2016); TC/0460/16, del veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciséis (2016); TC/0696/16, del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016); TC/031/17, del treinta y uno (31) de enero de dos mil diecisiete (2017); TC/0129/17, del quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017); TC/0250/17, del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017); TC/0316/17, del seis (6) de junio de dos mil diecisiete (2017); TC/0386/17, del once (11) de julio de dos mil diecisiete (2017); TC/0578/17, del uno (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0610/17, del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0485/18, del dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0968/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0385/19, del veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0636/19, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0466/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0513/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0049/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021); TC/0198/21, del ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021); TC/0294/21, del veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0399/21, del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0491/21, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0492/21, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021); y TC/0524/21, del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), entre otras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a) Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación; b) que para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; c) que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencia pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas.

10.24. En esa misma decisión el Tribunal Constitucional estableció, como precedente constitucional, los parámetros que conforman el *test de la debida motivación*, los cuales sirven como criterio de enjuiciamiento o de parámetro de medición para determinar si una sentencia judicial ha observado esta garantía fundamental.¹⁵

¹⁵ La exigencia relativa a los parámetros del test de la debida motivación ha sido reiterada en numerosas decisiones de este órgano constitucional, entre las que podemos citar las siguientes sentencias: TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0187/13, del veintiuno (21) de octubre de dos mil trece (2013); TC/0077/14, del uno (1) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0082/14, del doce (12) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0319/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014); TC/0073/15, del veinticuatro (24) de abril de dos mil quince (2015); TC/0384/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015); TC/0503/15, del diez (10) de noviembre de dos mil quince (2015); TC/0044/16, del cuatro (4) de febrero de dos mil dieciséis (2016); TC/0103/16, del veintiuno (21) de abril de dos mil dieciséis (2016); TC/0132/16, del veintisiete (27) de abril de dos mil dieciséis (2016); TC/0252/16, del veintidós (22) de junio de dos mil dieciséis (2016); TC/0460/16, del veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciséis (2016); TC/0696/16, del veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016); TC/031/17, del treinta y uno (31) de enero de dos mil diecisiete (2017); TC/0129/17, del quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017); TC/0250/17, del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017); TC/0316/17, del seis (6) de junio de dos mil diecisiete (2017); TC/0386/17, del once (11) de julio de dos mil diecisiete (2017); TC/0578/17, del uno (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0610/17, del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017); TC/0485/18, del dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0968/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018); TC/0385/19, del veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0636/19, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019); TC/0466/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0513/20, del veintinueve (29) de diciembre de dos mil veinte (2020); TC/0049/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021); TC/0198/21, del ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021); TC/0294/21, del veinte (20) de septiembre



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.25. Respecto de los requisitos para la debida motivación: a) sobre “desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; y b) exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar”, este órgano constitucional constata que estos dos requisitos fueron satisfechos, pues del estudio de la sentencia atacada se puede determinar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluó, de manera sistemática, los medios de casación presentados por la recurrente, empresa Constructora Bisonó, S. A. Se comprueba, de igual forma, que esa alta corte analizó el contenido de la sentencia recurrida, apegada al mandato establecido en la Sentencia TC/0028/23.

10.26. En efecto, la corte hizo una correcta ponderación de todos los medios presentados y, en ese sentido, motivó adecuadamente su decisión, exponiendo los fundamentos justificativos en que se apoyó, de forma clara y precisa, para emitir su fallo, sustentando dichas consideraciones en premisas lógicas, con base, además, en principios y normas legales aplicables al caso. En este sentido, dicho tribunal dio respuesta conveniente y bien ponderada a los medios planteados. En su decisión no se advierte que no haya respondido todos los medios presentados por la recurrente. Conforme a ello, se concluye, asimismo, que en su decisión la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia observó un orden lógico procesal que sustenta, adecuadamente, el rechazo al recurso de casación. Al respeto, en la sentencia impugnada se indica lo siguiente:

[...] El tribunal a quo examinó correctamente los elementos de hecho y documentos del caso, resultando un elemento determinante en la aprobación de los trabajos de deslinde el respeto de los límites de

de dos mil veintiuno (2021); TC/0399/21, del veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021); TC/0491/21, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021); y TC/0492/21, del dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), entre muchas otras.

Expediente núm. TC-04-2024-0063, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia TS-23-1007 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ocupación de los derechos, al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que en el terreno tengan los codueños, conforme establece el artículo 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, independientemente del orden en que se hayan deslindado

[...] La decisión que ordenó cancelar el registro de la parcela resultante a favor de la hoy parte recurrente adquirió la autoridad de la cosa juzgada y, por tanto, no se produjo la emisión de su correspondiente certificado de título. Que los derechos de la hoy parte recurrente quedaron amparados en constancia anotada, por haberse revocado la decisión que ordenó la emisión de su correspondiente certificado de título, que no había sido ejecutada en virtud de los subsecuentes recursos de apelación y casación.

10.27. Igualmente, en cuanto a los requisitos de: “c) manifestar los argumentos pertinentes y suficientes para determinar adecuadamente el fundamento de la decisión, y d) evitando la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas” la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha cumplido con los mismos. Esto se puede comprobar mediante la lectura de las consideraciones dadas en la decisión impugnada. Ciertamente, para rechazar el recurso de casación interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A., la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobó que, en este caso,

[e]l tribunal a quo no solo valoró las pruebas testimoniales, sino que sustentó su decisión en el informe técnico de mensuras catastrales, prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo; y examinó el conjunto de los elementos puestos a su valoración y la decisión objeto de su apoderamiento, que era el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de apelación contra la sentencia núm. 1788, de fecha 20 de junio de 2008, sin incurrir en los vicios alegados en el medio que se examina, motivo por el cual desestima el medio que se examina.

Además, en el caso de referencia fueron observados los principios y las disposiciones legales que rigen la materia, siendo una decisión cónsona con los criterios jurisprudenciales indicados por este órgano constitucional, con lo cual también se justifica el fallo impugnado.

10.28. En cuanto al último requisito del test de la debida motivación, que procura “asegurar que la fundamentación de su fallo cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional”,¹⁶ verificamos que la decisión impugnada contiene una motivación adecuada y lógica como fundamento de la decisión finalmente adoptada, conforme a una interpretación y a una aplicación racional y correcta de los principios y reglas de derecho aplicables al caso. De ello concluimos que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha satisfecho, igualmente, este quinto y último requerimiento, con lo cual ha legitimado su fallo frente a la sociedad.

10.29. Sobre este particular, este órgano constitucional verifica –como se ha dicho anteriormente– que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia respondió todos los medios propuestos en su instancia recursiva por la empresa Constructora Bisonó, S. A. También ha quedado comprobado que la Sentencia TS-23-1007 cumple con el *test de la debida motivación*, razón por la cual procede rechazar el medio relativo a la supuesta falta de motivación y,

¹⁶ Este requerimiento de legitimación de las sentencias fue reiterado por este órgano constitucional mediante la Sentencia TC/0440/16, del quince (15) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en los siguientes términos: *Consideramos que si bien es cierto que forma parte de las atribuciones propias de cada tribunal admitir o declarar inadmisibles, así como rechazar o acoger una determinada demanda, instancia o recurso, cada una de estas decisiones debe estar amplia y debidamente motivada, no dejando en la oscuridad los motivos y razonamientos jurídicos que le [sic] llevaron a tomar su decisión.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

consecuente, a la vulneración del precedente del Tribunal Constitucional establecido en la Sentencia TC/0009/13.

10.30. En consecuencia, este tribunal considera, contrario a lo alegado por la recurrente, empresa Constructora Bisonó, S. A., que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no incurrió en las violaciones que le imputa. Por consiguiente, procede rechazar el presente recurso de revisión constitucional y confirmar la sentencia impugnada.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la firma del magistrado José Alejandro Vargas Guerrero, por motivos de inhibición voluntaria. No figuran las firmas de los magistrados José Alejandro Ayuso y Army Ferreira, 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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A., contra la Sentencia TS-23-1007, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), conforme a lo indicado en este sentido.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la empresa Constructora Bisonó, S. A. y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la sentencia TS-23-1007, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

treinta y uno (31) de agosto del dos mil veintitrés (2023), de conformidad con las precedentes consideraciones.

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, según lo dispuesto por el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación, por Secretaría, de esta sentencia, para su conocimiento y fines de lugar, a la recurrente, empresa Constructora Bisonó, S. A., y a la parte recurrida, señor Nelson Antonio Hernández Muñoz.

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

Firmada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; 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 veintidós (22) de agosto 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