



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0706/24**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).



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

Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 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:

**I. ANTECEDENTES**

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

La Sentencia núm. 0574/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020), casó el recurso de casación interpuesto por Raúl René Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol Del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana, de la manera siguiente:

*FALLA: UNICO: CASA la sentencia civil núm. 244-2015 dictada el 30 de junio de 2015 por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, en consecuencia, retoma la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia, y para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en las mismas atribuciones, por los motivos expuestos.*



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

Dicha decisión fue notificada a persona y domicilio real de la parte recurrente, Raúl René Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol Del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana mediante el Acto núm. 296/2020, instrumentado por el ministerial Domingo Castillo Villega, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, el nueve (9) de septiembre del dos mil veinte (2020).

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

La parte recurrente, los señores Raúl René Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol Del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana, interpusieron el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional el nueve (9) de octubre del dos mil veinte (2020), mediante instancia depositada ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia que fue remitida a la Secretaría del Tribunal Constitucional el primero (1º) de abril del dos mil veinticuatro (2024). Dicho recurso fue notificado a la parte recurrida, señor Francisco Antonio Pichardo Saladín mediante el Acto núm. 1120/2020, instrumentado por el ministerial Engels Joel Mercedes González, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, el trece (13) de octubre del dos mil veinte (2020).

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la sentencia recurrida, núm. 0574/2020, en los motivos siguientes:

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).



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

*(7) En primer lugar es preciso puntualizar que si bien es cierto que la compraventa es un contrato de naturaleza consensual en virtud de lo dispuesto en el artículo 1583 del Código Civil que dispone que esta es perfecta entre las partes desde el momento en que se conviene la cosa y el precios, no menos cierto es que, en ausencia de registro, los efectos de dicho contrato solo son oponibles a los contratantes y a sus causahabientes, conforme a lo establecido en el artículo 1165 del mismo Código.*

*(8) Esto se debe a que aunque en nuestro derecho la propiedad no se adquiere mediante el registro inmobiliario, sino a través de los modos instituidos en nuestra legislación civil, tales como la sucesión o los contratos civiles que anteceden y avalan este sistema registral, las convenciones sobre derechos reales inmobiliarios registrados, solo son oponibles frente a terceros una vez se inscriben en el Certificado de Título correspondiente o sus registros complementarios, con lo que adquieren eficacia absoluta o erga omnes en razón de que el derecho de propiedad sobre un inmueble es un derecho real cuya existencia y titularidad es acreditada por el Certificado de Título de conformidad con lo establecido en la Ley núm. 108-05, del 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario.*

*(9) Así lo disponen especialmente los artículos 90 y 91 de dicha Ley, conforme a los cuales: "El registro es constitutivo y convalidante del derecho, carga o gravamen registrado. El contenido de los registros se presume exacto y esta presunción no admite prueba en contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude. El registro ha sido realizado cuando se inscribe el derecho, carga o gravamen en el Registro de Títulos correspondiente. Sobre*



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

*inmuebles registrados, de conformidad con esta ley, no existen derechos, cargas ni gravámenes ocultos que no estén debidamente registrados, a excepción de los que provengan de las leyes de Aguas y Minas"; "El Certificado de Título es el documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo", en virtud de los cuales esta jurisdicción ha sostenido el criterio de que: "conforme las previsiones del artículo 90 de la referida norma, los derechos que no figuran inscritos no son oponibles ni pueden surtir efecto frente a terceros.*

*(10) En ese tenor es evidente que cuando el citado artículo 90 de la Ley 108-05 establece expresamente que el contenido del registro inmobiliario se presume exacto y que esa presunción no admite prueba en contrario, dicho precepto implica que la eficacia y validez de los derechos inscritos en este registro no puede ser rebatida mediante ningún otro medio de prueba, a menos que se sigan los procedimientos autorizados por esa misma norma legal para obtener la cancelación o modificación de una inscripción inmobiliaria.*

*(11) Además, los términos categóricos en que se formula la referida regla de derecho permiten inferir que su aplicación no puede ser exceptuada por el solo hecho de que se invoque que la transferencia no registrada del derecho de propiedad sobre un inmueble registrado había sido declarada ante una autoridad pública distinta a la Jurisdicción Inmobiliaria, puesto que conforme al artículo 3 de la indicada Ley 108-05, la Jurisdicción Inmobiliaria, a través de los distintos órganos que la componen, es quien tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en República Dominicana durante toda la vida*



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

*jurídica del inmueble, salvo por las excepciones específicamente establecidas en dicha Ley.*

*(12) De este modo queda claro que la referida regla no puede exceptuarse por el solo hecho de que la transferencia de un inmueble registrado haya sido declarada a los órganos de la Administración Tributaria con el fin de pagar los impuestos correspondientes, ya que esta no es la autoridad instituida en nuestro ordenamiento jurídico para acreditar la existencia de un derecho inmobiliario y hacerla oponible a terceros, sobre todo tomando en cuenta que conforme al artículo 47 del Código Tributario: "Las declaraciones e informaciones que la Administración Tributaria obtenga de los contribuyentes, responsables y terceros por cualquier medio, en principio tendrán un carácter reservado y podrán ser utilizados para los fines propios de dicha Administración y en los casos en que autorice la ley", de lo que se desprende que la Administración Tributaria solo recibe y depura las informaciones declaradas por los contribuyentes en el marco de sus potestades de recaudación de los tributos establecidos en nuestro país pero no con el objetivo principal de determinar y convalidar sus derechos reales y contractuales.*

*(13) En consecuencia, es indudable que aunque el adquirente del inmueble haya declarado la compraventa efectuada a la Administración Tributaria su derecho no es oponible al acreedor inscrito de quien figura como propietario en el certificado de título ajeno a su contrato y, en consecuencia, no cuenta con ninguna acción a su favor que le permita afectar de cualquier modo la ejecución de su garantía.*

*(14) Efectivamente, en tal hipótesis, salvo que se demuestre la existencia de un fraude, este adquirente convencional y poseedor precario solo tiene*



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

*a su favor una acción personal de índole contractual contra su vendedor, que es la situación que se verifica en la especie, ya que al abstenerse de efectuar el registro de su compraventa no obstante haber sido realizada con anterioridad a la inscripción de la hipoteca ejecutada por el persigiente, los demandantes incurrieron voluntariamente en un riesgo; en efecto, el adquirente de un inmueble registrado no puede desconocer que para gozar de la protección y garantía absoluta del Estado que se instituye en el principio IV de la Ley de Registro Inmobiliario es imperativo que registre el derecho real adquirido, sobre todo tomando en cuenta que para prevenir y mitigar el aludido riesgo el comprador cuenta con la posibilidad de solicitar una certificación de estado jurídico con reserva de prioridad que acredita el estado jurídico de im inmueble registrado, haciendo constar los asientos vigentes consignados en el Registro Complementario del mismo, así como su titularidad al día de su emisión, con la finalidad de garantizar la inmutabilidad de dicho estado y asegurar tm negocio jurídico particular por el tiempo de su vigencia, siempre que se registre efectivamente la transferencia inmobiliaria en el tiempo establecido.*

*(16) Adicionalmente es importante resaltar que la seguridad jurídica establecida por el sistema de registro de inmuebles de la República Dominicana, constituye un asunto de interés público manifiesto según se desprende del artículo 51.2 de la Constitución que dispone que el Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada, así como en el principio IV, antes citado, y el principio V de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario que establecen que: "Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado"; "En relación con derechos registrados ningún acuerdo entre*



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

*partes está por encima de esta ley de Registro Inmobiliario", lo cual ha sido reconocido por el Tribunal Constitucional al estatuir que el sistema de registro público de la propiedad inmobiliaria salvaguarda los derechos de las personas que cumplen válidamente sus requisitos y confían plenamente en él, preservando la seguridad jurídica dentro del sistema de registro de inmuebles en la República Dominicana.*

*(17) Por lo tanto, a juicio de esta jurisdicción, la corte a qua incurrió en las violaciones que se le imputan en el memorial de casación al considerar erróneamente que las certificaciones constancias emitidas por la Dirección General de Impuestos con relación a la declaración y pago de los impuestos a la transferencia inmobiliaria y a la propiedad inmobiliaria del inmueble hipotecado por el recurrente eran suficientes para desconocer la eficacia jurídica de los derechos que figuraban inscritos en el certificado de títulos de dicho inmueble y sus registros complementarios, motivo por el cual procede acoger el presente recurso y casar con envío dicha decisión.*

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

La parte recurrente, los señores Raúl René Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol Del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana, procuran que sea acogido el recurso de revisión constitucional contra la Sentencia núm. 0574/2020, del veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020), de la Suprema Corte de Justicia. Para justificar sus pretensiones alegan, entre los siguientes motivos y medios:

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).





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

- a) *Primero (1): Medio No. 1: Incorrecta derivación probatoria. La sentencia recurrida violenta el artículo 51 de la Constitución de la República. Fundamento del Alegato: La sentencia recurrida demuestra que, si los jueces hubieran valorado conecta y lógicamente las pruebas de los contratos de ventas y la fecha del pagare notarial hubieran llegado a una solución diferente del caso, en los hechos, la derivación lógica realizada por los magistrados a-quo se contradicen ciertamente compradores, incurriendo la sentencia en errores en su decisión concluyendo sin darle un sentido lógico de derecho al rechazar las dos (2) sentencias.*
- b) *A que la Sentencia que se recurre establece un daño real e inminente contra el derecho de propiedad que es el poder legal e inmediato que tiene para gozar, disponer y reivindicar sobre un objeto o propiedad.*
- c) *A que la Corte de Casación, con su sentencia No. 574-2020, de fecha 24 del mes de julio del año 2020, dejó sin efecto las dos (2) decisiones es decir las de primer y segundo grado que beneficiaron a los recurrentes, dejando a la vez su sentencia sin una motivación válida, en franca violación a precedentes constitucionales, que garantizan la primacía constitucional.*
- d) *A que la Corte a-quo, violo la constitución y el precedente constitucional anterior, al no motivar correctamente, pues es vital que el tribunal exponga un razonamiento lógico, que le proporcione base de sustentación a su decisión de forma convincente y no antojadiza o caprichosa, es decir, un razonamiento adecuado que sea expuesto por los jueces de forma convincente en su sentencia.*



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

e) *A que no basta con decir “en ausencia de registro los efectos de dicha venta dicho contrato, solo son oponibles a los contratantes” (Pág. 10.7) para justificar dicha sentencia, pues nuestro tribunal constitucional ha establecido, en síntesis, en su citada jurisprudencia, que los tribunales tienen una función eminentemente social, por tanto, el juez tiene el deber de motivar su decisión, en hecho y en derecho lo que no ocurre en este caso y menos para declarar “suspendida.*

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

La parte recurrida, Francisco Antonio Pichardo Saladín, depositó su escrito de defensa ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el once (11) de noviembre del dos mil veinte (2020), solicitando la inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de que se trata. Para justificar su pretensión alega, entre otros motivos, los siguientes:

- a) *Incumplimiento de las condiciones del Art. 53 de la LOTPC. El recurso de revisión de decisión jurisdiccional está sujeto a condiciones de admibilidad que en la especie no han sido cumplidas, como veremos a continuación: a) El Poder Judicial no se ha desapoderado definitivamente de la cuestión. Como se puede apreciar, la sentencia impugnada envía a las partes por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, de modo que el Poder Judicial no se ha desapoderado definitivamente de la cuestión; b) Al disponerse, en el dispositivo de la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, ahora impugnada: “(...) y para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo...” es evidente*



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

*que dicha sentencia no se enmarca dentro de las previsiones de la parte capital del Art. 53 de la Ley No. 137-11; c) Criterio precedente de este Tribunal Constitucional. En situaciones como las de la especie, este Tribunal Constitucional, al interpretar la parte capital del Art.53 LOTCPC, ha sostenido, en reiteradas ocasiones, lo siguiente: Lo anterior implica que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se interpone contra sentencias firmes, que han adquirido la autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, es decir, que ponen fin a cualquier tipo de acción judicial relativa al mismo objeto y con las mismas partes, y contra las cuales no es posible interponer ningún otro recurso ordinario o extraordinario, ya que de lo contrario, es decir, cuando la sentencia atacada tiene abiertas las vías recursivas por ante los tribunales ordinarios, el recurso deviene inadmisibile.*

- b) *Aplicación del precedente vinculante. En la aplicación de los precedentes vinculantes y en sustento de la seguridad jurídica, la igualdad y la racionalidad, este Tribunal Constitucional ha sostenido en su Sentencia: “(...) el tribunal debe velar porque sus precedentes sean lo suficientemente claros y precisos para que los destinatarios puedan aplicarlos en pro de la seguridad jurídica, la igualdad y la racionalidad. Esto no solo se exige a la hora de sentar un precedente, también al momento de aplicarlo cuando el Tribunal, como órgano del Estado, se encuentra vinculado a dicho precedente (TC/0195/13 y TC/0606/15).*
- c) *Que como el requisito esencial de admisibilidad, previsto en la parte capital del Art. 53, no ha sido cumplido en la especie, el recurso de revisión de decisión jurisdiccional resulta inadmisibile, siendo esta la consecuencia que este tribunal siempre ha deducido en casos como este.*



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

d) *Que en base al principio de supletoriedad previsto por la LOTCPC, aplican las previsiones de la Ley No. 834 del 1978, en sus artículos 44 y siguientes que, entre otras cosas dispone: 2.2. Las inadmisibilidades deben ser acogidas sin que el que las invoca tenga que justificar un agravio y aun cuando la inadmisibilidad no resultare de ninguna disposición expresa.” (Art. 46, L. 834 del 1978).*

**6. Pruebas documentales**

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

1. Sentencia núm. 0574/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).
2. Acto núm. 296/2020, de notificación de la sentencia recurrida a la parte recurrente, del ministerial Domingo Castillo Villega, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, del nueve (9) de septiembre del dos mil veinte (2020).
3. Instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el nueve (9) de octubre del dos mil veinte (2020); depositado en la Secretaría del Tribunal Constitucional el primero (1º) de abril del dos mil veinticuatro (2024).
4. Notificación de interposición del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional a la parte recurrida, Francisco Antonio Pichardo Saladín, mediante el Acto núm. 1150/2020, del ministerial Engels Joel Mercedes

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).



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

González, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, del quince (15) de octubre del dos mil veinte (2020).

5. Escrito de respuesta al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, Acto núm. 467/2020, del ministerial Domingo Castillo Villega, alguacil ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, del dieciséis (16) de noviembre del dos mil veinte (2020).

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

**7. Síntesis del conflicto**

Conforme a los documentos depositados en el expediente y a los hechos invocados, el conflicto se origina con la suscripción de un pagaré notarial en el que se reconocía deudor de Francisco Antonio Pichardo Saladín, actual recurrido en revisión constitucional. Consecuentemente, el acreedor inscribió hipoteca en segundo rango sobre una porción de terreno de 1,225.13 metros cuadrados identificada con la matrícula 30000132252, en la parcela núm. 84-ref-530 del distrito catastral 2.5 de La Romana, cuya propiedad figura registrada a nombre de su deudor y, posteriormente, el nueve (9) de julio del dos mil catorce (2014), ante el impago de la deuda, notificó al deudor mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario ordinario.

Los actuales recurrentes interpusieron entonces demanda en nulidad de mandamiento de pago y cancelación de hipoteca contra el acreedor-persiguiendo, Rafael Pichardo Saladín, alegando que ellos habían adquirido el inmueble que se pretendía embargar antes de la suscripción del pagaré contentivo del crédito reclamado, mediante actos bajo firma privada de fechas

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).



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

ocho (8) de septiembre del dos mil cinco (2005) y nueve (9) de agosto del dos mil seis (2006), todo lo cual fue notificado y advertido al acreedor. Apoderada la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, acogió la demanda en virtud de la Sentencia núm. 28/2015, del diecinueve (19) de enero del dos mil quince (2015).

Inconforme con la decisión de primer grado, Rafael Antonio Pichardo Saladín recurrió en apelación invocando a la alza que los demandantes no tenían calidad para interponer la referida demanda en nulidad, porque no tenían ningún derecho registrado sobre el inmueble perseguido; que el juez de primer grado desconoció el contenido y valor probatorio del certificado de títulos emitido a nombre de su deudor y del certificado del acreedor hipotecario emitido a su favor, así como de la certificación del estado jurídico del inmueble; que el contrato de venta invocado por los demandantes no es oponible a terceros en virtud de lo dispuesto en los artículos 89 y siguientes de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario. La corte *a qua* rechazó la apelación, confirmando la decisión de primer grado.

En desacuerdo con la sentencia de segundo grado, el Sr. Rafael Antonio Pichardo Saladín interpuso entonces un recurso de casación por ante la Suprema Corte de Justicia, resultando la Sentencia núm. 0574/2020, citada, que es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ante este tribunal constitucional, en virtud de la cual la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia decidió casar y enviar el conocimiento del asunto a la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, retornando ante ella a las partes y a la causa en el estado en que se encontraban antes de su dictado, por las razones ya expuestas en otra parte de la presente decisión.

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).



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

## **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 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).

## **9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

9.1 La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que este se interponga en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la 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.*

9.2 En el caso que nos ocupa, hemos constado que la Sentencia núm. 0574/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue notificada a la parte recurrente mediante el referido acto núm. 296/2020, del ministerial Domingo Castillo Villegas, alguacil Ordinario del Juzgado de Trabajo del Distrito Judicial de La Romana, del nueve (9) de septiembre del dos mil veinte (2020), y que el presente recurso de revisión constitucional fue interpuesto el nueve (9) de octubre del dos mil veinte (2020).

9.3 Al efecto, respecto del plazo de interposición del recurso de revisión constitucional, la Sentencia TC/0143/15 dispuso que no se cuentan como parte



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

del plazo los días *a quo* (de notificación) ni *ad quem* (de vencimiento del plazo) y, asimismo, estableció lo que se cita a seguidas:

*En consecuencia, a partir de esta decisión el Tribunal establece que el criterio fijado en la Sentencia TC/0080/12, sobre el cómputo de los plazos francos y hábiles solo aplica en los casos de revisión constitucional en materia de amparo y que el criterio sobre el plazo para la revisión constitucional de decisión jurisdiccional será franco y calendario.*

9.4 Dado que el plazo de interposición comenzó a correr un día después de la notificación, lo que ocurrió el diez (10) de octubre del dos mil veinte (2020), entonces transcurrieron exactamente treinta (30) días desde la notificación de la sentencia al depósito del presente recurso de revisión. De allí que, al realizar el conteo del plazo de la admisibilidad, esta sede constitucional ha determinado la oportuna interposición del presente recurso.

9.5 En ese mismo sentido, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 faculta a este tribunal para conocer de las revisiones constitucionales de las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad al veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010), fecha en la que fue promulgada la Constitución.

9.6. Cabe también indicar que la Ley núm. 137-11, en su artículo 53, limita las revisiones constitucionales de decisiones jurisdiccionales a las tres siguientes situaciones: *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 [...].* Como puede observarse, la parte

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).





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

recurrente basa su recurso en la tercera causal del referido art. 53.3, pues invoca la violación en su perjuicio a derechos fundamentales.

9.7. Al tenor de esta última disposición, el recurso procederá cuando se cumplan los siguientes requisitos:

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

9.8. Debemos recordar los lineamientos de la Sentencia unificadora TC/0123/18, el Tribunal Constitucional y, en este caso, se estima satisfecho el requisito establecido en el literal *a)* del indicado art. 53.3, puesto que la transgresión invocada por el órgano recurrente fue alegadamente ocasionada por la sentencia impugnada en revisión constitucional. Sin embargo, ocurre lo opuesto con el requerimiento establecido en el art. 53.3.b), relativo al agotamiento de todos los recursos disponibles en la vía ordinaria sin obtener la subsanación de las violaciones propugnadas por la parte agraviada.

9.9. En este sentido, la sentencia recurrida dispone la casación con envío del asunto ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís para la realización de un nuevo examen del proceso. De ello ha de concluirse que en el asunto de referencia y en cuanto a la sentencia recurrida se



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

refiere, el Poder Judicial no se ha desapoderado del conocimiento del fondo del asunto debatido, todo lo contrario, la Corte de Casación lo remite a trámite procesal ante una corte de apelación, es decir, que se disponen del conocimiento de dicho recurso y, por tanto, no podemos considerar como satisfecho con lo establecido en el art. 53.3.b), relativo al agotamiento de todos los recursos disponibles en la vía ordinaria.

9.10. En definitiva, el Poder Judicial no se ha desapoderado del asunto, por lo que no es posible que este tribunal entre a revisar la actualmente recurrida sentencia núm. 0574/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).

9.11. Es de rigor observar que en virtud de la Sentencia TC/0091/12, en ocasión de una sentencia al fondo casada y remitida por la Corte de Casación a nueva consideración ante una corte de apelación, este colegiado dispuso la inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, utilizando en la ocasión el precedente constitucional referido a seguidas:

*b) En ese tenor, el presente recurso de revisión no cumple con lo dispuesto en el artículo 53 de la referida Ley 137-11, que expresa “El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de promulgación y entrada en vigencia de la constitución(...)”; en consecuencia, al tener la sentencia abierta las vías recursivas por ante los tribunales ordinarios, dicho recurso deviene en inadmisibile.*



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

9.12. En otras palabras, en ocasión de su referida Sentencia TC/0091/12 este colegiado decidió que las sentencias dictadas por la Suprema Corte de Justicia en atribuciones de corte de casación, que casan el asunto litigioso y lo envían a una corte de apelación no son pasibles de este recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

9.13. El indicado criterio fue ampliado en la Sentencia TC/0053/13, ocasión en la que se dispuso que solamente aquellas decisiones que pusieren fin a cualquier tipo de acción judicial –relativas al mismo objeto y con las mismas partes y contra las cuales no fuere posible interponer ningún otro recurso– serían admisibles ante esta sede constitucional. Textualmente citado, el criterio dispone como sigue:

*Lo anterior implica que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se interpone contra sentencias (...) que ponen fin a cualquier tipo de acción judicial relativa al mismo objeto y con las mismas partes, y contra las cuales no es posible interponer ningún otro recurso ordinario o extraordinario, ya que de lo contrario, es decir, cuando la sentencia atacada tiene abiertas las vías recursivas por ante los tribunales ordinarios, el recurso deviene inadmisibile (Sentencia TC/0091/12).*

9.14. Destacar que la necesidad de agotar los recursos ordinarios o extraordinarios disponibles para rectificar violaciones de derechos fundamentales invocadas durante un proceso determinado (o causados por la decisión jurisdiccional que resuelve el mismo), se justifica, de conformidad con la Sentencia TC/0121/13, en,



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

*salvaguardar el carácter extraordinario de la revisión constitucional, pues el sistema de recursos establecido en las leyes de procedimiento ordinario cumple una función de garantía que impide al Tribunal Constitucional considerar la presunta violación de derechos fundamentales sin que el justiciable haya agotado antes todos los recursos pertinentes en la vía judicial. Esta regla se fundamenta en que, dentro del ámbito de revisión de sentencias firmes, el Tribunal Constitucional no ha sido instituido como una instancia ordinaria de protección de los derechos fundamentales, motivo por el cual no procede acudir directamente a él sin que previamente los órganos jurisdiccionales hayan tenido la oportunidad de subsanar o reparar la lesión por vía del sistema de recursos. El indicado presupuesto de agotamiento de todos los recursos disponibles impide, en consecuencia, que el justiciable pueda acceder per saltum (de un salto) a la revisión constitucional.*

9.15 Este órgano constitucional también juzgó, mediante la Sentencia TC/0354/14, que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales:

*... fue previsto por el constituyente con la finalidad de proteger los derechos fundamentales cuando los mecanismos previstos en el ámbito del Poder Judicial no hayan sido efectivos, condición que no puede verificarse mientras un tribunal se encuentre todavía apoderado del caso”, como ocurre en la especie.*

9.16 En consecuencia, procede que este colegiado declare la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, tras



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

no satisfacer los presupuestos que consigna el artículo 53.3.b) de la Ley núm. 137-11.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhibe en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. No figuran las firmas de los magistrados 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** inadmisibles el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana, contra la Sentencia núm. 0574/2020, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020), por los motivos expuestos.

**SEGUNDO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil; Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana; y a la parte recurrida, señor Francisco Antonio Pichardo Saladín.

Expediente núm. TC-04-2024-0144, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Raúl Rene Gil Ruiz, Luz Celeste Polanco Almodóvar de Gil, Francisco Enrique Gil Ruiz, Marisol del Rosario Guerrero Chevalier, Félix Manuel Fernández Flaquer, Josefina Santana Ruiz y Efraín Enrique Santana contra la Sentencia núm. 0574/2020 dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinticuatro (24) de julio del dos mil veinte (2020).



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

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

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

Firmada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fideas 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; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veinte (20) 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**