



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0717/24

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre 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; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-0792, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023); en su dispositivo se hace constar lo siguiente:

PRIMERO: *RECHAZA los recursos de casación interpuestos por: a) Carlos Melenciano Alcántara Henríquez; y b) Juan de la Rosa Sánchez y Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, contra la sentencia núm. 202200152, de fecha 2 de agosto de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

SEGUNDO: *CONDENA a las partes recurrentes al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los Lcdos. Tristán Carbuccia Medina, Michele Hazoury Terc, Carlos Bordas, Natalia Aristy y Christopher Ramírez Santiago, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.*

La sentencia previamente descrita presuntamente fue notificada al señor Carlos Melenciano Alcántara Henríquez el veinticinco (25) de agosto del dos mil veintitrés (2023), mediante el Acto núm. 1023-2023.

En el expediente no existe constancia de notificación de la sentencia previamente descrita al señor Juan de la Rosa Sánchez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión constitucional interpuesto contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023), fue depositado el veintiséis (26) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, remitido a este tribunal el veinte (20) de febrero del dos mil veinticuatro (2024). Los alegatos en los cuales se fundamenta el recurso se expondrán más adelante.

El recurso de revisión constitucional fue notificado a la parte recurrida, señores Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh S. Alhamdy, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy, el veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), mediante el Acto núm. 735/2023.

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la decisión adoptada en su sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023), esencialmente, en los motivos siguientes:

a) (...) 14. Previo a valorar los medios de los recursos de casación, es de lugar examinar cuestiones previas correspondientes a la admisibilidad de los recursos, por ser un aspecto prioritario. En la especie, Carlos Melenciano Alcántara Henríquez interpuso en fecha 24 de octubre de 2022, a las 11:36 un recurso de casación contra la sentencia núm. 202200152, de fecha 2 de agosto de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en el que figura

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

como parte recurrida de Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh S. Alhamdy, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy y Juan de la Rosa Sánchez, así como mediante instancia de fecha 24 de octubre de 2022, a las 11:42 am, Carlos Melenciano Alcántara Henríquez conjuntamente con Juan de la Rosa Sánchez, depositaron otro recurso de casación, contra la misma sentencia y las mismas partes recurridas.

b) 15. En ese sentido, se verifica que la parte recurrente Carlos Melenciano Alcántara Henríquez interpuso dos recursos de manera sucesiva contra la misma sentencia y, en este aspecto es criterio jurisprudencial que ninguna sentencia puede ser objeto de dos recursos de casación sucesivos o repetitivos intentados por la misma parte, menos aun cuando al momento de interponerse el segundo recurso, el primero no ha sido dirimido²... motivo por el que procede declarar inadmisibile el segundo recurso de casación solo respecto de la parte correcurrente Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, sin hacerlo constar en la parte dispositiva y se procede al examen de los medios de los recursos fusionados.

c) 16. En ambos recursos de casación, para apuntalar su primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación, las partes recurrentes alegan, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, así como a las disposiciones del artículo 8 de la Ley núm. 108-05 y los artículos del 10 al 20 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, al formar diez (10) ternas distintas durante la instrucción del proceso de apelación, contrario a la normativa que establece que se debe tener una terna fija; provocando con su actuación violación a la seguridad jurídica y distorsiones en la instrucción del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

proceso, pues la terna que falló el expediente incurrió en incorrecta valoración de los informes testimoniales y la declaración del agrimensor. Continúan alegando que en la audiencia de fondo se propuso la nulidad del proceso y que la terna que conoció la audiencia de fondo es distinta a la que dictó la decisión. Que el tribunal a quo incurrió en contradicción de motivos para justificar el incumplimiento de la normativa, que deja la decisión desprovista de fundamento, al rechazar la solicitud de aplazamiento para corregir el auto núm. 51/2019, pues los miembros que conocían la audiencia no era los designados en el auto, sin embargo, en el párrafo 40, folios 207 y 208 de la decisión, se establece que se dictó el auto núm. 60-19 para corregir el 51-2019.

d) 17. Continúan alegando, que el tribunal a quo no deja claro cuál de las dos versiones del Reglamento fue aplicada, pues en el párrafo 23, folio 223, hace constar la Resolución núm. 1737-2007, Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, mientras que en otra de sus motivaciones hace uso de la versión modificada de la resolución núm. 1-2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial. Que el tribunal a quo rechazó la excepción de inconstitucionalidad propuesta contra la norma reglamentaria, sin embargo, no aplicó la norma atacada después de haber comprobado su conformidad con la Constitución. Que al rechazar la excepción de nulidad del procedimiento el tribunal a quo incurrió en una errónea interpretación de la norma procesal, al establecer que la obligatoriedad de las ternas fijas había sido eliminada, lo que es contrario a lo que establece la disposición aplicada, por lo que incurrió en desnaturalización procesal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e) 18. Del análisis de la sentencia impugnada y los documentos por ella referidos se establece que, en audiencia de fecha 25 de julio de 2019, celebrada en ocasión de la instrucción del recurso de apelación, la parte recurrente Carlos Melenciano Alcántara Henríquez planteó al tribunal a quo el siguiente pedimento: “previo a la continuación del proceso, se definiera y designara la terna fija de los jueces que, de conformidad con el artículo 12 del reglamento (de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria), estarían llamados a conocer, instruir, celebrar audiencias y fallar el expediente de que se trata, por aplicación combinada de las disposiciones de los artículos del 10 al 20 de dicho reglamento y las disposiciones de los artículos 68 y los ordinales 7 y 10 del artículo 69 de la Constitución; además, que se ordenara, en cumplimiento de los textos citados, que las sucesivas audiencias que fueran celebradas ante este tribunal en relación con el caso, así como todas las cuestiones relativas al conocimiento, la instrucción y fallo del mismo fueran conocidas por una misma terna de jueces, todo conforme a las disposiciones reglamentarias y constitucionales precedentemente invocadas; de igual modo, solicitó que se ordenara la suspensión de todos los procedimientos relativos al expediente de referencia, hasta tanto la situación denunciada fuera debidamente resuelta” (sic).

f) 19. En respuesta a la referida solicitud el tribunal a quo estableció que, como el auto que conforma la terna para el conocimiento de las audiencias es un auto administrativo, se trata de un asunto que recae dentro de las facultades que la propia ley y el reglamento que rigen la materia otorgan a la presidencia del tribunal, por lo que declararon mal perseguido el planteamiento formulado por los abogados de la parte recurrente, quedando está en Libertad de introducirlo por la vía correspondiente, significando esto un rechazo implícito a la solicitud de suspensión del proceso por esa causa. Que en virtud del pedimento formal realizado por la parte recurrente en apelación Carlos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Melenciano Alcántara Henríquez, la juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó el auto núm. 51-2019 de fecha 19 de agosto de 2019, mediante el cual designó a los magistrados Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero, como terna fija para conocer el expediente; el referido auto fue corregido, para realizar la designación del juez que presidiría la terna, mediante el auto núm. 60-2019, de fecha 30 de septiembre de 2019, en el que fueron designados el magistrado Luis Alberto Adames Mejía como juez que presidiría la terna y los magistrados José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero, como jueces miembros.

g) 20. De igual forma en la decisión impugnada se hace constar que: ...40.- Mediante auto núm. 51-2019, de fecha 20 de agosto de 2019, corregido por el auto núm. 60-19 de fecha 30 de septiembre de 2019, ambos dictados por la jueza presidente de este tribunal superior, fue integrada la terna fija compuesta por los magistrados que figuran en el encabezamiento y que firman la presente decisión, para el conocimiento y fallo del expediente, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 8 de la ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y 9, 10, 11 y 17 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria.

h) 21. Previo a la celebración de la audiencia de fondo, en fecha 6 de noviembre de 2019, fue presentada por las partes recurrentes Carlos M. Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, una instancia de recusación colectiva contra el presidente y los demás miembros del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este. La audiencia de fondo fue celebrada por el tribunal a quo en fecha 7 de noviembre de 2019, presidida por los magistrados Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y José María Vásquez Montero, sin la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presencia del magistrado José Manuel Méndez Cabrera, en virtud de la instancia de recusación presentada, en cuya audiencia fue propuesto el aplazamiento sin fecha hasta tanto fuera decidida la recusación, pedimento que fue rechazado. Que a raíz de las recusaciones fueron presentadas actas de inhibición correspondiente a los jueces que integran el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; que las recusaciones e inhibiciones fueron rechazadas mediante resolución núm. 532-2021, de fecha 2 de diciembre de 2021, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, razón por la cual la decisión impugnada fue dictada por los jueces designados mediante el último auto de designación dictado por la juez presidente del tribunal a quo, auto núm. 60-2019, magistrados Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero.

i) 22. Para fundamentar su decisión, respecto de la inconstitucionalidad de los artículos 12 y siguientes del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“24.- Del texto de los artículos transcritos se observa que estos se refieren no más que a las funciones de los jueces integrantes de las ternas de los tribunales superiores de tierras, a los votos de dichos jueces, a su sustitución temporal y a las formalidades para la firma de las decisiones dictadas en la materia, respectivamente. 25.- En la especie, resulta que, independientemente de que los abogados de la parte recurrida que la propusieron no precisaron -ni mucho menos desarrollaron- cuál es la disposición constitucional que, según ellos, violenta los artículos 12 y Sigüientes del reglamento de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, lo cual imposibilita a esta jurisdicción valorar su planteamiento, es importante precisar que este tribunal superior entiende que no se verifica la inconstitucionalidad denunciada,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por cuanto no se observa que se encuentre comprometido el principio de legalidad invocado, máxime si se toma en cuenta que, amén de que no está en discusión que, para celebrar audiencias, el tribunal superior de tierras estará integrado por tres jueces (Art. 6, párrafo I, L. 108-05), resulta que es la propia ley 108-05 de Registro Inmobiliario la que, en su artículo 8, establece que "para conocer de los asuntos de su competencia, el tribunal superior de tierras será integrado por jueces escogidos por la vía reglamentaria", siendo precisamente esto último lo que hacen los artículos 10 y Sigüientes (incluido el artículo 12) de la resolución núm. 1737-2007, de la Suprema Corte de Justicia (a quien está atribuida la facultad reglamentaria en la materia, de conformidad con el principio VI y el Art 122 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario), que crea el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. 26." Abundando aún más, entendemos importante precisar que, cuando se instruyó el proceso en cuestión, estaba en vigencia la resolución núm. 1-2016 del Consejo del Poder Judicial, que modificaba varios artículos del reglamento señalado en el párrafo anterior, muy especialmente el artículo 10 del mismo, que eliminaba tácitamente la obligatoriedad de conformación de ternas fijas y permitía conformar el tribunal superior de tierras en ternas, tanto para el conocimiento como para la deliberación y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia. Dicha resolución no fue declarada no conforme con la Constitución, sino hasta el 9 de diciembre de 2020 (mediante la sentencia TC/0268/20), es decir, más de un año después de culminada la señalada instrucción del proceso, por lo que tal inconstitucionalidad no se imponía en la especie" (sic).

j) 23. En el primer aspecto abordado en los medios que se examinan, referente a la violación a la ley y reglamento, el análisis de los artículos 10 y siguientes del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, establecen la conformación de ternas para la instrucción y fallo de los expedientes, de igual forma contempla la posibilidad de cambios en las ternas, en los casos en los que se presenten motivos que impidan a alguno de los jueces conocer el expediente, por lo que pueden ser reemplazados mediante auto dictado por el presidente del Tribunal Superior de Tierras correspondiente, en virtud de que en materia inmobiliaria no rige el principio de la inmediación, como ocurre en materia penal. Bajo tal premisa, es criterio de esta Tercera Sala, que la terna originalmente designada para conocer un asunto puede ser modificada mediante los correspondientes autos, no obstante, la sentencia que pone fin al asunto siempre será firmada por los jueces que fueron designados en la última terna³; en este caso, tal como establece la decisión impugnada, los jueces designados en la última terna mediante el auto núm. 51-2019, de fecha 20 de agosto de 2019, corregido por el auto núm. 60-19, de fecha 30 de septiembre de 2019, en el que se estableció el juez que presidiría la terna, quienes dictaron la decisión impugnada, designados mediante auto de la juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, que los facultó para el fallo del expediente.

k) 24. De igual forma, el tribunal a quo establece que durante la instrucción del proceso fueron designadas diversas ternas en aplicación de la resolución núm. 1-2016, vigente en el momento de la celebración de las audiencias. En ese sentido, la parte recurrente alega la existencia de contradicción en la decisión, al hacer uso de las disposiciones del reglamento dictado mediante la resolución núm. 1737-2007, así como las disposiciones de la resolución núm. 1-2016. Sobre este aspecto, es criterio que, la contradicción se configura cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra⁴. Que para que exista el vicio de contradicción de motivos, es necesario que se

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hechos o de derecho, entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugnada⁵, que si bien el tribunal a quo hace constar indistintamente las disposiciones reglamentarias citadas, esto no conlleva una contradicción que deje la decisión sin sustento, pues como se establece en el párrafo anterior de esta sentencia, las ternas fueron conformadas en virtud de los autos correspondientes dictados por la juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y la decisión fue dictada por jueces facultados para ello. Que tampoco incurrió en violación a las normas procesales al rechazar la nulidad de procedimiento propuesta por la parte recurrente en apelación, pues el tribunal se encontraba correctamente constituido para la instrucción del proceso.

l) 25. En ese sentido, en cuanto a la alegada violación a la tutela judicial efectiva, el Tribunal Constitucional se ha referido estableciendo que, el principio de la tutela judicial efectiva puede traducirse en la garantía de la libre entrada a los tribunales para la defensa de los derechos e intereses frente al poder público, aun cuando la legalidad ordinaria no haya reconocido un recurso o acción concreto. Este principio implica lógicamente un conjunto de garantías elementales en la tramitación de los procesos judiciales, las que han sido establecidas en el artículo 69 de la Constitución...sólo puede ser exigible frente a la actuación jurisdiccional, por cuanto quien invocare su violación deberá probar que el o los tribunales le ocasionaron indefensión⁶. En cuanto a la aplicación de normas procesales, el numeral 7) apoya la idea de una aplicación irrestricta de la norma procesal, de manera que cualquier juicio se debe desarrollar con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio, formalidades que están llamadas a la protección de los derechos de las

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

partes involucradas, de manera que no se trata de cumplir con un formalismo por el mero formalismo, sino cumplir con las formalidades de cada juicio para garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva y debido proceso que cada norma procesal encierra y pretende proteger⁷, en este caso, la parte recurrente no ha demostrado violación a los principios constitucionales indicados, ni que durante la instrucción y fallo de la litis estuviera en estado de indefensión, pues presentó ante el tribunal a quo, debidamente constituido, sus medios de pruebas y alegatos en torno al proceso, motivo por el cual desestiman los alegatos planteados.

m) 26. En cuanto al aspecto relativo a la incorrecta valoración de los informativos testimoniales y las declaraciones del agrimensor, la parte recurrente no ha establecido en qué consistió la incorrecta valoración que le atribuye al tribunal a quo, máxime cuando es criterio jurisprudencial que la que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización, lo que no se alega en el caso, motivo por el cual se desestiman los medios examinados.

n) 27. En ambos recursos de casación, para apuntalar su tercer medio, las partes recurrentes alegan en esencia, que el tribunal a quo incurrió en violación a las reglas de competencia de atribución, al rechazar la solicitud de incompetencia citando criterios jurisprudenciales que no se enmarcan al proceso del cual estaba apoderado, desnaturalizando los hechos respecto de la cuestión de orden público como es la competencia, pues el contrato cuya nulidad fue demandada no ha sido inscrito en el registro de títulos y los demandantes no tienen derechos registrados en el inmueble, por lo que la demanda resulta ser de carácter personal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

o) 28. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Omar Saleh Alhamdy es propietario de una porción de 1,197,841 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela núm. 11-A-3-A-2-B, DC. 48.1, municipio Miches, provincia El Seibo; b) que mediante contrato de venta de fecha 5 de agosto de 2006, notariado por el Dr. Demetrio Severino, el señor Omar Saleh Alhamdy vendió a favor de Juan de la Rosa Sánchez, la cantidad de 201,958.3 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela descrita; c) que Juan de la Rosa Sánchez inició los trabajos de deslinde y transferencia de la porción adquirida, que fueron aprobados ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en fecha 23 de julio de 2013, del que resultaron la parcela núm. 510002825660, con una superficie de 14,959.22 metros cuadrados y la parcela núm. 510011463886, con una superficie de 186,263.42 metros cuadrados; d) que durante la instrucción de la fase judicial del proceso de deslinde se presentó la intervención voluntaria de Yousef Mohammed Almubarak, Alanoud Omar Alhandy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Alhamdy, en calidad de sucesores de Omar Saleh Alhamdy, solicitando la nulidad del contrato de venta de fecha 5 de agosto de 2006 y por ende la nulidad del deslinde; y también la intervención voluntaria de Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, solicitando la inscripción del contrato de hipoteca de fecha 2 de mayo de 2013, suscrito con el solicitante de deslinde; e) que apoderado de la fase judicial de deslinde y transferencia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la decisión núm. 201700103, de fecha 22 de mayo de 2017, que declaró la nulidad del contrato de fecha 5 de agosto de 2006, así como del acto de hipoteca convencional de fecha 2 de mayo de 2013, rechazó el deslinde y ordenó cancelar las parcelas resultantes; f) que la decisión fue recurrida en apelación por Juan de la Rosa Sánchez y por Carlos Melenciano Alcántara Henríquez,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

resultando apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, que rechazó el recurso de Juan de la Rosa Sánchez y en cuanto al recurso incidental de Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, modificó la sentencia apelada y declaró inoponible e inexistente a la parte recurrida el contrato de hipoteca convencional de fecha 2 de mayo de 2013, mediante la decisión impugnada.

p) 29. Para fundamentar su decisión, en el aspecto referente a la excepción de incompetencia, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“11. Procede ponderar ahora la excepción planteada por el Licdo. Víctor Santana Polanco, abogado del recurrente principal, señor Juan de la Rosa Sánchez, en la audiencia efectuada por esta corte en fecha 13 de febrero de 2018, en el sentido de que se declarara la incompetencia de este tribunal superior, para conocer lo relativo a la demanda en nulidad del contrato de venta de fecha 5 de agosto de 2006 y, como consecuencia, que el recurso de apelación respecto del deslinde fuera sobreseído, hasta tanto la jurisdicción competente decidiera sobre la nulidad del contrato, porque el deslinde, según expresa, iba a depender de la nulidad del contrato que tenía que ser examinada por la jurisdicción competente. 12.- El Dr. Mártir R. Balbuena Ferreira, conjuntamente con el Lic. Ramoncito García Pirón, abogados del recurrente incidental, señor Carlos M. Alcántara Henríquez, se adhirieron a las citadas conclusiones incidentales. Mientras que los licenciados Tristán G. Carbuccia Medina, por sí y por la doctora Michele Hazoury Tere y los Licdos. Lucas Guzmán y Leonel Meló, abogados de los recurridos, señores Yousef Mohammed Almurabak, Alanoud Omar Alhamdy y Compartes, por su parte, solicitaron que se declarara inadmisibile el pedimento hecho, de acuerdo a las previsiones supletorias del artículo 2 de la ley núm. 834; subsidiariamente, que se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazara la excepción de incompetencia; y, en cuanto al sobreseimiento, que se rechazara también por ser supuestamente improcedente y no existir un asunto prejudicial que justificara una medida tan gravosa; y que, en cualesquiera de las hipótesis anteriores, que tal pedimento fuera acumulado, para que fuera decidido conjuntamente con la sentencia de fondo, aunque por disposiciones distintas. 13.- Ante tales conclusiones, los jueces de este tribunal superior, después de deliberar, decidieron diferir el fallo sobre dichos planteamientos, para producirlo conjuntamente con el fallo sobre el fondo del proceso, pero, por disposiciones separadas, que es lo que se hace a continuación. 14.- En cuanto a la alegada excepción de incompetencia, lo primero que se ha de precisar es que, a juicio de esta alzada, resulta improcedente la solicitud hecha por los abogados de la parte recurrida, en el sentido de que se declare inadmisibles la excepción planteada, puesto que el recurrente principal que la planteó no había presentado ninguna otra excepción ni tampoco defensa al fondo ni fin de inadmisión, que son las condiciones que establece el texto legal invocado (Art. 2, ley num. 834-78), motivo por el cual se rechaza efectivamente la inadmisión comentada, lo cual vale decisión, sin necesidad de que figure en el dispositivo de esta sentencia. 15.- En lo relativo a la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, el artículo 3 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, en esencia, establece que la jurisdicción inmobiliaria tiene competencia... 16. En consecuencia, del texto legal citado se colige que la ley específica de manera clara cuales son los asuntos que escapan a la competencia de la jurisdicción inmobiliaria y cuáles no, como lo ha establecido igualmente la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia dominicana (3ª Sala, 5 de febrero de 2014, núm. 28, B. J. 1239). De manera específica, la demanda en nulidad de un acto de venta registrado es de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, pues con ella se pretende aniquilar el registro de la venta. En efecto, aunque toda demanda en nulidad es, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

principio, de carácter personal, si pone en juego la cancelación o modificación de un derecho real inmobiliario registrado tiene un carácter mixto y, por tanto, es de la competencia del tribunal de tierras (ver SCJ, 3 de abril de 2013, núm. 8, B. J. 1229; 16 de febrero de 2011, núm. 25, B. J. 1203). 17.- Así las cosas, siendo que, en la especie, el acto de venta comentado pretende la modificación del registro y más específicamente la transferencia del derecho de propiedad del inmueble objeto del litigio, entendemos que procede rechazar la excepción de incompetencia comentada, como en efecto se rechaza, lo cual vale decisión, sin necesidad de que figure en el dispositivo de esta sentencia. 18.- En lo que respecta a la solicitud de sobreseimiento del aspecto relativo al deslinde de que se trata, es lógico entender que, como tal solicitud era una consecuencia de la incompetencia alegada, al ser rechazada esta, procede rechazar también la solicitud de sobreseimiento indicada, como en efecto se rechaza, lo cual igualmente vale decisión, sin necesidad de que figure en el dispositivo de esta sentencia” (sic).

q) 30. El análisis de la decisión impugnada, en el aspecto abordado, pone en relieve, que el tribunal a quo rechazó la solicitud de incompetencia sustentado en que la nulidad del contrato de venta pone en juego la modificación de un derecho registrado, por tanto, tiene un carácter mixto que permite que sea conocido por el tribunal inmobiliario. En ese sentido, tal como se establece en la decisión impugnada, los tribunales de tierras resultan competentes para conocer de las pretensiones en nulidad que le fueron planteadas, puesto que, en principio, el tribunal estaba apoderado de la ejecución del referido contrato, con la finalidad de modificar los derechos registrados de Omar Saleh Alhamdy, causante de los derechos sucesorios de la hoy parte recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

r) 31. *En ese aspecto, se discutía el acto mediante el cual la parte recurrente pretendía reclamar la titularidad de las parcelas deslindadas, lo que resulta de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria, tal como en el caso, se atacaba la legitimidad de los derechos del recurrente debido a que la causa generadora de su derecho estaba sujeta a condiciones por parte de su causante; razón por la cual el conflicto adquiere una naturaleza mixta y cuyo conocimiento es de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria⁹, tal como se ha expuesto, el tribunal a quo no incurrió en la violación de las reglas de competencia alegada, motivo por el que se desestima el medio examinado.*

s) 32. *Para apuntalar su cuarto, quinto y sexto medios de casación, en ambos recursos de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación, las partes recurrentes alegan, en esencia, que el tribunal a quo violó el efecto devolutivo del recurso, ya que el expediente se convirtió en contencioso por las conclusiones de nulidad que presentaron los intervinientes, estableció erróneamente que la parte recurrida solo se estaba defendiendo del recurso de apelación. Que el tribunal a quo interpretó incorrectamente el artículo 1323 del Código Civil, así como los artículos 39, 44, 45 y 46 de la Ley núm. 834-78 sobre Procedimiento Civil, al valorar el medio de inadmisión propuesto como si fuera una excepción de nulidad, lo que es erróneo, pues no se ataca la validez de un acto, sino la inadmisión en aplicación de las disposiciones legales citadas. Alegan también, que el tribunal a quo no valoró que los intervinientes no describieron la calidad bajo la cual actuaban y que negar la firma debe hacerse a título personal, no por medio de abogados a quienes no se ha concedido poder para sustituir a su mandante en una acción a título personal. Continúa alegando, que el tribunal a quo hace referencia al acto núm. 3450977, con lo que incurrió en violación de la Ley núm. 5136, pues al expediente*

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

no fue aportada ninguna traducción del acto que estaba redactado en idioma árabe y solo hace constar que estaba homologado por medio de la sentencia núm. 01434/2015, de fecha 26 de mayo de 2015, de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que el poder no se encuentra transcrito en la decisión, por lo que el tribunal a quo fundamentó su decisión en una presunción de poder de Yousef Mohammed Almubarak.

t) 33. Para fundamentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“27.- En la audiencia de fondo efectuada por este tribunal superior en fecha 7 de noviembre de 2019, el doctor Genaro A. Silvestre Scroggins, en representación del Licdo. Víctor Santana Polanco, en su indicada calidad, expresó que "no habiendo sido aportado al expediente el original de los poderes otorgados supuestamente al señor Yousef Mohammed Almurabak, por los supuestos herederos del señor Omar Saleh S. Alhamdy ni los poderes por medio de los cuales los reales o supuestos herederos del referido señor hayan autorizado la negación de la firma de dicho señor, ya sea a sus abogados o a un tercero, en relación a la venta suscrita con el señor Juan de la Rosa Sánchez, en fecha 5 de agosto de 2006, certificada la firma por el notario para el municipio de La Romana, doctor Demetrio Severino, cualquier conclusión presentada o que presenten, ya sea el señor Yousef Mohammed Almurabak y demás intervinientes reales o supuestos resultan inadmisibles, toda vez que, conforme al Código Civil, la negación o reconocimiento de la firma corresponde a la parte interesada, es decir a los herederos" ... 29.- Al respecto, este tribunal superior entiende que, al expresar el señalado abogado del recurrente principal que "cualquier conclusión presentada o que presenten, ya sea



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el señor Yousef Mohammed Almurabak y demás intervinientes reales o supuestos resultan inadmisibles", está solicitando que se declare inadmisibles a tales señores; pero, resulta que es precisamente dicho señor quien ha interpuesto el recurso de apelación que nos ocupa (además del recurso interpuesto por el señor Carlos M. Alcántara Henríquez) y no su contraparte, la que solo se defiende. 30.- Además, en lo que se refiere al señor Yousef Mohammed Almurabak, resulta que la falta de poder (al igual que la falta de capacidad) de una persona que asegura la representación de una parte en justicia, tal y como alega la parte recurrida, no constituye un medio de inadmisión (que ataca el derecho para actuar), sino una irregularidad de fondo que acarrea la nulidad del acto de que se trate, de conformidad con la parte final de las disposiciones del artículo 39 de la ley num. 834 de 1978, lo cual no ha ocurrido ni fue planteada. 31.- De todos modos, este tribunal superior observa que reposan en el expediente tanto el Acto núm. 3450977, expedido por el Ministerio de Justicia del Reino de Arabia Saudita, Tribunal General de Riad, firmado por el juez Omar Al-Gheith, fechado 30/02/1434AH (12 de enero de 2013), mediante el cual se otorga la calidad de liquidador, receptor, representante y persona autorizada para administrar y liquidar el patrimonio del finado Omar Aleh S. Alhamdy dentro del Reino de Arabia Saudita y en el exterior al señor Yosef Mahommed Almubarak; así como la sentencia núm. 01434/2015, dictada en fecha 26 de mayo de 2015, por la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, mediante la cual se homologó la primera. Por tanto, carece de fundamento el alegato hecho en el sentido de que no se han depositado los originales de los poderes otorgados al señor Yousef Mohammed Almurabak. 32.- En lo que concierne a los abogados de la parte recurrida, estos fueron apoderados para representar a sus clientes en la demanda original en intervención que incoaron ante el tribunal de primer grado apoderado de la etapa judicial del proceso de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

deslinde y transferencia de que se trata, demanda en la cual plantearon la nulidad del tantas veces mencionado contrato de venta fechado 6 de agosto de 2006, resultando que aquel tribunal ordenó practicarle una experticia caligráfica a la firma atribuida al vendedor en tal contrato, por lo que se concluye que no se trató de una verificación de escritura o firma en los términos de los artículos 1324 del Código Civil y 193 al 213 del Código de Procedimiento Civil. En tales condiciones, es obvio que la actuación de dichos abogados ha estado circunscrita a la obtención de los fines para los cuales fueron contratados, es decir, dentro del ámbito del poder especial de representación recibido, sin que disposición legal alguna exija la presentación de poder especial escrito para tal caso. 33.- Está demás señalar que, sobre el poder especial de representación de un abogado, la jurisprudencia nacional ha establecido que este "es reputado como un mandato especial que le confiere la persona que lo requiere para que en su nombre realice todas las gestiones pertinentes para las cuales fue contratado. Y solo ese mandante y no el tribunal (mucho menos la contraparte) tiene la capacidad para cuestionar el poder o mandato otorgado" (ver SCJ, 3ª Sala, 13 de junio de 2012, núm. 23, B. J. 1219), criterio que comparte esta alzada. Así las cosas, este tribunal superior a arribado a la conclusión de que procede rechazar, como en efecto rechaza, la inadmisión planteada por el citado abogado del recurrente principal, lo cual vale decisión, sin necesidad de que figure en el dispositivo de esta sentencia" (sic).

u) 34. El análisis de la decisión impugnada, en el aspecto abordado, pone de relieve, que el tribunal a quo rechazó la solicitud de inadmisibilidad sustentado en que Yousef Mohammed Almurabak había demostrado tener poder para actuar en justicia en representación de la parte recurrida y todo lo que implique la reclamación de los bienes sucesorios correspondientes a Omar Aleh S. Alhamdy. Contrario a lo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que establecen las partes recurrentes, el tribunal a quo no vulneró el efecto devolutivo del recurso de apelación, pues si bien indicó que la parte recurrida actuaba en defensa de las pretensiones del recurso de apelación, en su decisión también establece que las pretensiones presentadas por el representante de la parte recurrida estaban sustentadas en el poder otorgado por los sucesores de Omar Aleh S. Alhamdy, con lo que da respuesta a los cuestionamientos que en este aspecto alegaron las partes recurrentes.

v) 35. De igual modo, tampoco desnaturalizó la solicitud de inadmisibilidad, sino más bien otorgó el sentido a lo pretendido, al indicar que solo el poderdante puede cuestionar el poder otorgado para actuar en su nombre en los trámites legales que fuere acreditado al apoderado. El tribunal a quo no violó el artículo 1323 del Código Civil, que establece que Aquel a quien se le opone un acto bajo firma privada, está obligado a confesar o negar formalmente su letra o su firma. Sus herederos o causahabientes pueden concretarse a declarar que ellos no conocen la letra ni la firma de su causante; el referido artículo, no impide que el cuestionamiento de la firma en un acto bajo firma privada se realice mediante un representante, que los herederos podían a través de su apoderado presentar sus conclusiones al respecto, en ese sentido, el tribunal a quo no incurrió en las violaciones de derecho alegada, por lo que se desestiman los aspectos examinados.

w) 36. Del mismo modo, respecto de la violación a la Ley núm. 5136, al establecer que el poder había sido homologado mediante sentencia núm. 01434/2015, de fecha 26 de mayo de 2015, de la Sexta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, sin indicar si estaba traducido ni detallar el contenido del mismo, tal como se indicó anteriormente, la parte recurrente carece de interés para denegar las actuaciones realizadas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por el apoderado en nombre de los sucesores de Omar Aleh S. Alhamdy, por lo que se desestiman los argumentos planteados y con ello se rechazan los medios examinados.

x) 37. Para apuntalar los medios identificados como el octavo medio correspondiente al recurso de Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y el séptimo en el recurso de Juan de la Rosa Sánchez, los cuales se examinan reunidos por su similitud, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo incurrió en insuficiencia de motivos e incorrecta valoración de la prueba, al valorar dos (2) informes periciales contradictorios realizados por el INACIF, sin tomar en cuenta los documentos valorados para comprobar la firma argüida en falsedad y consideró como válido el informe núm. D-0150-2015, de fecha 17 de abril de 2015, que establece que las firmas no se corresponden, descartando el informe núm. D-0676-2018, de fecha 4 de noviembre de 2018, que determinaba que las firmas se correspondían, descartándolo solo por el hecho de haber sido depositado durante la instrucción de la apelación, sin tomar en cuenta que los documentos utilizados para comparar fueron el contrato mediante el cual Omar Saleh Alhamdy adquirió el derecho de propiedad, así como el pasaporte que aparece en su certificado de título, ignorando el tribunal a quo que el pasaporte que sustentó la experticia de 2015, no es el mismo que figura en el contrato de venta cuestionado, sin establecer con precisión por que otorgó mayor valor probatorio a esa experticia.

y) 38. Continúan alegando, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos al suplir de oficio un alegado fraude, sin determinar la existencia de un vínculo o relación previa entre las partes, por lo que no es un elemento aplicable en el caso, cuando terceros son los que invocan la falsedad de la firma. Que el testimonio de Demetrio Severino no fue prestado como fraude y no podía ser valorado en las mismas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

condiciones que el de Dr. Reinaldo E. Aristy Mota, quien declaró como testigo e informante y ninguno compareció al tribunal para demostrar la existencia de un fraude como erróneamente estableció el tribunal a quo desnaturalizando las declaraciones. Que los motivos de la decisión impugnada son ambiguos, pues la contradicción de las declaraciones no prueba la existencia del fraude. Alega también, que desvirtúa el objeto de su apoderamiento, pues la lesión en el precio no es causa de nulidad sino de rescisión de la venta.

z) 39. Para fundamentar su decisión, en los aspectos abordados, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“71.- En virtud de lo anterior, este tribunal superior entiende que, contrario a lo alegado por el recurrente principal, en el conocimiento de la etapa judicial de un proceso de deslinde, en la cual, como se ha señalado, la misión esencial del tribunal es precisamente depurar el derecho que se alega sobre el inmueble de que se trate, nada impide que el tribunal apoderado, dado su papel activo, examine la validez o no del contrato que da origen al derecho de propiedad (más bien, es su deber), máxime cuando le es planteada la nulidad del mismo, como hizo en la especie la parte interviniente en dicho proceso (ahora recurrida), sin que sea necesario demandar dicha nulidad por la vía principal ni que tal contrato esté registrado, sino que basta con que precisamente tenga vocación para estarlo, es decir, que sea registrable y sin que con ello se viole ninguna regla de competencia ni el debido proceso ni derecho fundamental alguno. 72.” Precisamente en torno a la validez del contrato comentada en el párrafo anterior, hemos de precisar que, entre las dos experticias caligráficas realizadas por la licenciada Yelida M. Valdez López, analista forense del INACIF (órgano auxiliar científico y técnico de los órganos de investigación y de los tribunales de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

República), sobre la firma atribuida al vendedor, señor Omar Saleh Alhamdy, en el acto de venta fechado 5 de agosto de 2006, a esta corte le merece mayor crédito la primera experticia caligráfica, que es la núm. D-0150-2015, fechada 17 de abril de 2015, cuyo resultado arrojó que dicha firma no se corresponde con la del indicado señor, conclusión a la que arribamos, entre otras, por las razones siguientes: a) Porque la primera experticia caligráfica (fechada 17 de abril de 2015) fue efectuada al mismo ejemplar del contrato de venta fechado 5 de agosto de 2006, que aportó el propio deslindante, ahora recurrente, desde el inicio de su proceso de deslinde y transferencia (que data del año 2013), al cual, incluso, le fueron pagados los impuestos de transferencia ante la Dirección General de Impuestos Internos (Administración Local de El Seibo), por la suma de RD\$1,817,624.70, conforme consta en dicho ejemplar del contrato; mientras que la segunda experticia (fechada 4 de noviembre de 2018), fue realizada fuera del proceso que nos ocupa, a requerimiento de la Procuraduría Fiscal del Distrito Judicial de La Romana, en ocasión de una querrela por supuesta estafa cursada entre los propios recurrentes (como quien se procura su propia prueba), después de abierta la instancia de apelación (querrela interpuesta en fecha 8 de octubre de 2018, por el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, en contra del señor Juan de la Rosa Sánchez), recurrentes que, ante esta jurisdicción inmobiliaria, siempre han defendido intereses comunes; además de que esta última experticia citada fue ejecutada sobre un ejemplar del contrato en cuestión distinto al primero, como ha observado este tribunal superior y, además, lo advirtió en una nota al pie de la misma la analista forense actuante, al hacer constar que "al contrato sellado por la Administración Local de El Seibo de la DGII, ya se le había realizado la experticia núm.. D-0150-2015"; ejemplar del contrato que no fue producido ante el tribunal de primer grado, sino en esta instancia de apelación (específicamente en fecha 24 de octubre de 2017), más de cuatro años



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

después de iniciado el proceso de deslinde y transferencia. b) Porque la primera experticia caligráfica está corroborada con la citada certificación emitida por la Dirección General de Migración, que da cuenta del hecho de que el supuesto vendedor (señor Omar Saleh Alhamdy) no se encontraba en el país, para la fecha en que supuestamente suscribió el acto de venta de marras. c) Porque la analista forense del INACIF actuante, licenciada Yelida M. Valdez López, durante su comparecencia por ante esta corte (en la audiencia de fecha 5 de septiembre de 2019), como ya se ha señalado, expresó que la razón por la cual existen resultados diferentes en las experticias caligráficas señaladas es precisamente porque los contratos contienen firmas diferentes. Y d) Porque, entre las experticias caligráficas realizadas por peritos particulares, a requerimiento respectivo de cada una de las partes, a este tribunal superior le merece mayor crédito la realizada por el perito Grillo Vargas, en febrero de 2015 (que da cuenta de que la firma examinada no se corresponde), por paremos su trabajo más ajustado a la verdad y a la ciencia. 73.- Por otra parte, el fraude queda evidenciado también por otras vías, cual es el caso de las imprecisiones y contradicciones entre las declaraciones ofrecidas ante esta corte, en la audiencia de fecha 13 de febrero de 2018, por el testigo Reynaldo Aristy y por el doctor Demetrio Severino, notario actuante (ambos propuestos por la parte recurrente), puesto que, mientras el primero manifestó "(. . .); que les prestó la sala de reuniones de su oficina (a los señores Alhamdy y de la Rosa Sánchez); que cree que se reunieron en su oficina para hablar de negocios; que no estuvo presente en el momento de la firma del contrato; y que supuestamente se hizo una venta en esa reunión, pero que él no estuvo presente" (como quien pretende dar a entender que ha estado lejos del problema); resulta que el último sostuvo "que el señor Juan de la Rosa Sánchez (ahora recurrente) le dijo que el doctor Aristy era quien tenía que revisar el documento (refiriéndose al supuesto contrato de venta) y que, una vez



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en la oficina del doctor Aristy, el señor Alhamdy le dice a éste que le chequeara el documento y que, en ese momento, Aristy lo revisó y le contestó que eso era un contrato, que todo estaba bien; y que Aristy le preguntó al señor Alhamdy (a través de la traductora) que si él sabía lo que estaba haciendo y que le contestó que sí". 74." A propósito del testigo Reynaldo E. Aristy Mota, otro aspecto digno de destacar es que declaró, además, que había sido abogado del señor Omar Saleh Alhamdy, lo cual sostuvo también ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Pedro de Macoris, en ocasión del proceso disciplinario seguido en contra del notario Demetrio Severino, según se demuestra con la copia de un acta de audiencia de fecha 21 de noviembre de 2016, que reposa en el expediente, acta en la cual consta, además, que dicho testigo declaró que había redactado el contrato mediante el cual el señor Alhamdy adquirió los terrenos de que se trata (fechado 2 de marzo del año 2001) y que el precio fue de noventa centavos de dólar por cada metro cuadrado, por lo que pagó cerca de un millón de dólares, lo cual no es cierto, puesto que, en realidad, fue a razón de US\$2.00 x m², debido a que pagó la suma de US\$2,395,682.00, por 1,197,841 m², de conformidad con la copia de ese contrato que reposa en el expediente. 75.- No obstante lo indicado en el párrafo anterior sobre el precio del inmueble, resulta que, en fecha 5 de agosto de 2006 (más de 5 años después de haberlo adquirido), el señor Alhamdy supuestamente vende al señor De la Rosa una porción de 201,958.3 m² del mismo inmueble, por la suma de solo RD\$2,464,107.20 (fijaos bien, pesos dominicanos), es decir, por mucho menos de la quinta parte del precio por el que había comprado -que fue US\$2,395,682.00- (fijaos bien, dólares norteamericanos), puesto que 201,958.3 m² x US\$2.00, es igual a la suma de US\$403,916.60, la cual, a la tasa del dólar norteamericano para esa fecha (32.79, según consulta en la en la página del Banco Central de la República Dominicana), equivalía a la suma de RD\$13,244,425.31 y esto sin



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tomar en consideración que es normal que los terrenos adquieran plusvalía con el tiempo y el desarrollo económico, mucho más en el área turística, como en la especie y, más aún, cuando se observa que una de las dos porciones de terreno que pretende deslindar el señor De la Rosa (la de 14,959.22 m²) limita nada más y nada menos que con el área de costa o zona marítima de la parcela original, de conformidad con los planos aprobados técnicamente. 76.- Ampliando aún más, otro aspecto que denota el fraude es que el señor Juan de la Rosa Sánchez figura supuestamente comprando una porción de terreno en las costas del municipio turístico de Miches, provincia de El Seibo, por la suma de RD\$2,464,107.20, la cual, aun tan subvaluada, como se ha establecido en el párrafo anterior, resulta inaccesible para su exigua capacidad económica demostrada, puesto que, según comunicaciones remitidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana a este tribunal superior, en fechas 13 de abril de 2018 y 6 de junio de 2018, dicho señor solo refleja el manejo de los productos siguientes: Banco Agrícola de la República Dominicana; Préstamo núm. —341-1, por un monto de RD\$381,681.76, otorgado en fecha 27/4/2016, estatus: vigente. Banco Popular Dominicano, SA: Cuenta Corriente núm. —7757, con balance de RD\$511.93, abierta en fecha 19/07/2007, estatus: activa (a nombre de la Sra. Claribel Morales, el señor De la Rosa Sánchez funge como apoderado). Banco Múltiple BHD León, SA: Cuenta Corriente núm. —0016, balance de RDS0.00, abierta en fecha 6/11/2014, estatus: activa; Prestamos: a) RD\$300,000.00, en fecha 4/9/2015, estatus: saldado el 14/2/2018; b) RDS201,522.00, en fecha 14/2/2018, estatus: vigente; c) RD\$397,984.00, en fecha 14/2/2018, estatus: vigente; y d) RD\$400,000.00, en fecha 29/6/2017, estatus: saldado el 14/2/2018. Banco Múltiple Promerica de la República Dominicana, SA: Tarjeta de Crédito núm. —8592, con límite de RD\$150,000.00, otorgada en fecha 7/2/2015, estatus: cancelada el 30/12/2017. Banco Múltiple Caribe Internacional, SA: Tarjeta de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Crédito núm. —7135, con límite de RD\$49,000.00 y US\$200.00, otorgada en fecha 7/11/2014, estatus: cancelada el 28/1/2016. Banco Dominicano del Progreso, SA: Tarjeta de Crédito núm. —080, con límites de RD\$100,000.00 y US\$1,000.00, otorgada en fecha 16/12/2014, estatus: activa. Banco de Ahorro y Crédito Fihogar, SA: Préstamo núm. —56-1, por un monto de RD\$64,480.00, otorgado en fecha 23/3/2005, estatus: saldado el 5/5/2005. Asociación Popular de Ahorros y Prestamos: Tarjeta de Crédito núm. —5429, con límite de RD\$30,000.00, otorgada en fecha 20/1/2015, estatus: cancelada el 2/2/2015. 77.- Lo citado en el párrafo anterior se robustece aún más con el hecho de que, amén del contrato de venta cuestionado, no figura en el expediente ninguna constancia de que el supuesto comprador haya pagado realmente la suma envuelta en la transacción como precio del inmueble (RD\$2,464,107.20), la cual, incluso, se nota que está alterada; por el contrario, el señor Juan de la Rosa Sánchez figura posteriormente tomando un supuesto préstamo hipotecario (con el mismo inmueble en garantía) al señor Carlos M. Alcántara Henríquez, por la suma de RD\$6,500,000.00 (según contrato fechado 2 de mayo de 2013), suma que casi triplica el precio por el que supuestamente había comprado el inmueble, lo cual resulta inverosímil, puesto que los préstamos hipotecarios regularmente no se hacen por una suma equivalente al mismo valor de la propiedad que los garantiza ni mucho menos por una superior a este valor, sino solo por una igual a un porcentaje de dicho valor. 78.- Como si todo lo expresado fuera poco, en el cuestionado acto de venta fechado 5 de agosto de 2006, aun cuando consta que el supuesto vendedor, señor Omar Saleh Alhamdy, era ciudadano de Arabia Saudita y, por tanto, su idioma nativo no es el español (incluso, en este sentido, el propio notario actuante, durante su ya citada comparecencia ante esta corte, declaró que le hablaban a través de "una señora, que era como una traductora"), resulta que no figura la presencia ni firma de dos testigos que conozcan los idiomas de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

las partes (Art. 26, ley 301-64 del Notariado, vigente para la fecha), nada de lo cual hizo constar el notario actuante. 79.- Este tribunal superior comparte el criterio establecido por la jurisprudencia de la corte de casación dominicana, en el sentido de que la nulidad es considerada como la sanción genérica de ineficacia o falta de valor legal para los actos jurídicos celebrados en violación de las formas y solemnidades establecidas por la ley o con finalidad reprobada o con causa ilícita. Su objetivo es evitar que de un acto irregular o viciado se deriven consecuencias establecidas por el legislador para una actuación normal (SCJ, 1ª Sala, 27 de junio de 2012, núm. 71, B. J. 1219), como. agregamos nosotros, lo establece el aforismo latino universalmente reconocido "ex iniuria ius non oritur". 80.- En tales condiciones, al ser el consentimiento uno de los elementos esenciales para la validez de las convenciones (Art. 1108, Código Civil dominicano), entendemos que ha quedado establecida la nulidad del contrato de venta fechado 5 de agosto de 2006, mediante el cual el señor Omar Saleh Alhamdy supuestamente vende al señor Juan de la Rosa Sánchez el inmueble objeto del litigio, porque no fue consentido por el supuesto vendedor, cuya firma fue falsificada. 81.- Así las cosas, al ser precisamente dicho contrato el origen y fundamento del derecho de propiedad que alega tener el citado señor De la Rosa Sánchez sobre el inmueble que sometió al proceso de deslinde de que se trata, resulta que debe ser anulado este proceso, con todas sus consecuencias legales y sin necesidad siquiera de ponderar las irregularidades evidenciadas en la ejecución de la etapa técnica del mismo, por parte del agrimensor actuante, José Manuel Paredes García. 82.- Todo lo anterior nos demuestra que el tribunal de primer grado ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una mejor aplicación del derecho, dando a la sentencia impugnada motivos suficientes y pertinentes para justificar su dispositivo, los cuales hace suyos (y ha ampliado) este tribunal superior, sin necesidad de reproducirlos, por lo que hemos arribado a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la conclusión de que procede rechazar las pretensiones del recurrente principal y, con ellas, su recurso de apelación, acogiendo, por el contrario, las conclusiones de la parte recurrida y confirmando así la sentencia impugnada, con todas sus consecuencias legales” (sic).

aa) 40. El análisis de la sentencia impugnada, en el aspecto abordado, pone de manifiesto, que el tribunal a quo declaró la nulidad del contrato de venta de fecha 5 de agosto de 2006, sustentado en el informe del Inacif núm. D-0150-2015, de fecha 17 de abril de 2015, así como, en que el precio de la venta no correspondía al valor del inmueble, también sustentado en las declaraciones contradictorias presentadas al tribunal por el notario actuante, así como en la certificación de la Dirección de Migración que daba constancia de que el alegado vendedor no estaba en el país durante la fecha de suscripción del contrato. En ese sentido, debe indicarse que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización¹⁰. Hay desnaturalización cuando los jueces de fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza¹¹. La decisión adoptada por el tribunal a quo resultó de la valoración conjunta de los elementos de pruebas, que le permitió comprobar la falta de consentimiento de Omar Saleh Alhamdy para la venta del inmueble.

bb) 41. En cuanto a la valoración de los informes técnicos presentados, contrario a lo que establece la parte recurrente, en la decisión impugnada consta los motivos por los cuales el tribunal a quo otorgó valor probatorio al informe núm. D-0150-2015, de fecha 17 de abril de 2015, sin incurrir en desnaturalización de las conclusiones técnicas referidas en dicho informe. Respecto del vicio de falta de motivos, la jurisprudencia establece que se incurre en el indicado vicio

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuando los motivos que justifican la sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión¹²; lo que no ocurre en el caso, pues en la decisión impugnada constan los motivos de hecho y de derecho que llevaron al tribunal a quo a otorgar mayor probatorio al referido informe, por haber sido una prueba producida durante la instrucción del proceso, los cuales esta Tercera Sala considera suficientes y pertinentes.

cc) 42. De igual forma, en cuanto a la valoración de las declaraciones testimoniales e informativas presentadas, no era obligación del tribunal a quo establecer por qué acoge de manera particular alguna de ellas, pues es criterio de esta Tercera Sala que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia; no tienen la obligación de expresar en sus sentencias los nombres de los testigos ni reproducir sus declaraciones ni dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman otras¹³; en este caso, tal como estableció el tribunal a quo, la valoración de las referidas declaraciones resultaban contradictorias y aunado a los demás elementos probatorios le permitió comprobar la falsedad de la firma, sin desnaturalizar los informativos presentados.

dd) 43. En cuanto a la valoración del precio de la venta, este no constituye un elemento de prueba aislado, sino que sirvió como sustento de las comprobaciones previas realizadas, de las que estableció la falta de veracidad del contenido del contrato atacado, pues la decisión está sustentada en pruebas, además de que contiene una exposición completa de los hechos, apoyo de derecho y motivos precisos que justifican lo decidido, sin vulnerar las disposiciones del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Original, motivo por el cual se rechazan los alegatos expuestos en los medios examinados.

ee) 44. Para apuntalar un aspecto del séptimo medio correspondiente al recurso de Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y un aspecto del sexto medio en el recurso de Juan de la Rosa Sánchez, los cuales se examinan reunidos por su similitud, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo incurrió en falta de motivación al dictar la decisión in voce de fecha 13 de febrero de 2018, mediante la cual desestimó la realización de un nuevo peritaje al Inacif.

ff) 45. Para fundamentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“14.- Ante tales conclusiones, los jueces de este tribunal superior, después de deliberar, decidieron rechazar la solicitud relativa a la realización de una nueva experticia caligráfica, por entender que esta no aportaría mayores utilidades al proceso; en cambio, acogieron la solicitud hecha por los abogados de la parte recurrida, por tratarse de documentos y pruebas inaccesibles que, real y efectivamente, no se les entregan a ninguna parte en particular, a menos que sean solicitadas por un organismo oficial, en este caso, un tribunal y, en consecuencia, se ordenó a la Dirección General de Impuestos Internos que emitiera una certificación en relación con las declaraciones de impuestos sobre la renta del señor Juan de la Rosa Sánchez, durante los años de 2004 a 2008, cuyas generales ya constan en el expediente; igualmente, una certificación a cargo de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, donde se advirtieran los movimientos financieros en instituciones de intermediación financiera del citado señor durante el mismo período. La audiencia fue aplazada sin fecha, a fin de que las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instituciones ya indicadas aportaran las informaciones requeridas y se puso a cargo de la secretaria de audiencia remitir los oficios y solicitudes correspondientes, dejando a la parte más diligente en libertad de solicitar nueva fijación de audiencia, cuando lo estimara procesalmente correcto” (sic).

gg) 46. El análisis de la decisión impugnada pone en relieve, que el tribunal a quo rechazó el pedimento de ordenar una nueva experticia caligráfica por considerar que no aportaría ningún nuevo elemento al proceso; que es criterio jurisprudencial que los jueces apoderados de un asunto tienen facultad para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción que le son solicitadas y pueden, por tanto, denegarlas cuando estimen que en el expediente existen suficientes elementos de juicio para formar su convicción...14, sin que al rechazar el referido pedimento incurriera en falta de motivación, pues dentro de su poder de apreciación determinó que la medida solicitada no aportaría al proceso del cual estaba apoderado, ya que en el expediente habían sido aportadas experticias caligráficas y otros medios de prueba que edificaban al tribunal respecto de la decisión a tomar, sin incurrir con ello en el vicio denunciado, motivo por el cual desestima el medio examinado.

hh) 47. Para apuntalar un aspecto de su séptimo medio de casación, desarrollado por la parte recurrente Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, se alega en esencia, que el tribunal a quo no fue apoderado de la nulidad del contrato de hipoteca suscrito entre Juan de la Rosa Sánchez y Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, ni en primer grado, ni en grado de apelación. Que el tribunal a quo incurrió en fallo extra petita así como violación al derecho a recurrir y al efecto devolutivo del recurso, al declarar inoponible e inexistente el contrato de hipoteca sin que nadie se lo propusiera, que el tribunal a quo debía acoger o



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazar el recurso de apelación según las conclusiones presentadas. Que el tribunal a quo no da motivos para acoger o rechazar el recurso de apelación; que declarar inoponible e inexistente son dos conceptos incompatibles entre sí, con lo que viola dos principios del proceso, principio dispositivo y principio de inmutabilidad del proceso. Continúa alegando, que el tribunal a quo violó el principio de nec reformatio in peius, al agravar la situación del recurrente y perjudicarlo con su propio recurso, quien apeló la sentencia que había declarado nulo su contrato de hipoteca, por lo que el tribunal estaba limitado a acoger lo solicitado por el recurrente o confirmar lo decidido por el juez de primer grado, que la declaración de inexistencia del acto constituye una sanción mayor.

ii) 48. Para fundamentar su decisión, en el aspecto abordado, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“85.- Sobre el indicado recurso de apelación, este tribunal superior advierte que el contrato de hipoteca bajo firma privada fechado 2 de mayo de 2013 e intervenido entre los señores Juan de la Rosa Sánchez (deudor) y Carlos M. Alcántara Henríquez (acreedor), en el cual este último fundamenta su supuesto derecho de crédito, no tiene fecha contra los terceros (Art. 1328, Código Civil dominicano), por cuanto no ha sido inscrito en el registro inmobiliario correspondiente (ni siquiera lo ha sido el acto de venta que sirve de fundamento al alegado derecho de propiedad del señor De la Rosa Sánchez) y, por tanto, no es oponible a la parte recurrida, propietaria del inmueble, para quien no existe legalmente, por tratarse de un inmueble registrado (Art. 90, p. II, ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario); en consecuencia, tal convención no surte efecto sino respecto de las partes contratantes (Art. 1164, Código Civil dominicano). 86.- En tales condiciones, este tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

superior entiende que procede rechazar las pretensiones del recurrente incidental, en cuanto pretende que se revoque en todas sus partes la sentencia impugnada y se declare como bueno y valido y, consecuentemente, se homologue el acto de hipoteca convencional (sobre el inmueble objeto del litigio) fechado 2 de mayo de 2013, suscrito entre él y el señor Juan de la Rosa Sánchez. 87.- Ahora bien, esta alzada entiende igualmente que, en buen derecho, procede modificar parcialmente la sentencia apelada, en cuanto declara "nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el citado acto de hipoteca convencional", toda vez que dicho acto solo debe ser declarado inexistente e inoponible con respecto a la parte recurrida y al inmueble propiedad de esta involucrado en el mismo, lo cual brinda al recurrente incidental la oportunidad de perseguir su crédito por otra vía - en caso de que realmente exista-, como se hará constar en el dispositivo de esta decisión" (sic).

jj) 49. En cuanto al aspecto alegado del fallo extra petita, es de lugar precisar las conclusiones expuestas por la parte recurrente en ocasión del recurso de apelación, con la finalidad de determinar, si ciertamente, el tribunal a quo falló fuera del pedimento realizado por las partes.

kk) 50. La parte recurrente Carlos Melenciano Alcántara en ocasión de su recurso de apelación, en cuanto al aspecto de la hipoteca, concluyó de la siguiente manera: ...Único: que sean acogidas las conclusiones del recurso de apelación interpuesto por el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, que rezan de la manera siguiente: conclusiones principales al fondo: Primero: declarar y comprobar como bueno y válido el presente recurso de apelación interpuesto por Carlos M. Alcántara Henríquez, en contra de la Sentencia núm. 201700103, de fecha 22 de mayo del año 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en cuanto a la forma,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por haber sido interpuesto conforme la ley que rige la materia. Segundo: revocar en todas sus partes la Sentencia recurrida marcada con el núm. 201700103, de fecha 22 de mayo del año 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, por los siguientes motivos: a) por inobservancia, motivación vaga e insuficiente; y b) por ser la misma contradictoria en sus motivaciones. Tercero: declarar y comprobar como bueno y válido el Contrato de Hipoteca Convencional de inmueble suscrito entre los señores Juan de la Rosa Sánchez y Carlos M. Alcántara... (sic).

ll) 51. La parte recurrida en apelación concluyó, en el aspecto abordado de la manera siguiente: “De manera subsidiaria: Segundo: en cuanto al fondo, rechazar pura y simplemente los recursos de apelación principal e incidental y, en consecuencia, confirmar en todas sus partes la sentencia apelada, marcada con el número 201700103, de fecha 22 de mayo de 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en tanto que ha quedado demostrada la falsedad del contrato de compraventa mediante los siguientes elementos probatorios...” (sic).

mm) 52. En el dispositivo de la decisión impugnada, en el aspecto de la hipoteca convencional, el tribunal a quo estableció: ...Segundo: en cuanto al fondo del recurso de apelación incidental antes indicado, modifica el ordinal primero de la sentencia impugnada, únicamente en lo relativo al acto de hipoteca convencional fechado 2 de mayo de 2013 (señalado en el literal b), para que, en lo adelante, dicho ordinal se lea del modo siguiente: "Primero: a) Declara nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de venta fechado 5 de agosto de 2006, intervenido entre los señores Omar Saleh Alhamdy, en calidad de vendedor y Juan de la Rosa Sánchez, en calidad de comprador, con firmas autenticadas por el doctor Demetrio Severino, notario público de los del número del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

municipio de La Romana, sobre el inmueble consistente en una porción de terreno con una extensión superficial de 201958.3 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela num. 11-A-3-A-2-B del distrito catastral núm. 48/1 del municipio de Miches, provincia de El Seibo; y b) Declara inoponible e inexistente con respecto a la parte recurrida, señores Yousef Mohammed Almubarak, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy y al inmueble propiedad de estos, citado en el ordinal anterior, el acto de hipoteca convencional fechado 2 de mayo de 2013, intervenido entre el señor Juan de la Rosa Sánchez, en calidad de deudor hipotecario y el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, en calidad de acreedor hipotecario, con firmas autenticadas por el doctor Julio Porfirio Medina Lora, notario público de los del número del municipio de La Romana (sic).

nn) 53. Respecto del fallo extra petita, el Tribunal Constitucional se ha referido estableciendo que la incongruencia extra petitum solo tiene lugar cuando el Tribunal en su fallo hace pronunciamientos distintos a las pretensiones de las partes...cuando se altera la causa petendi o se sustituye el tema decidendi... solo tiene lugar cuando en la parte dispositiva de la sentencia el juez se pronuncia sobre cuestiones que no fueron debidamente planteadas por las partes¹⁵. En este caso, las pretensiones de la parte recurrente en apelación estaban dirigidas a revocar la nulidad del acto de hipoteca declarada en primer grado, si bien al decidir como lo hizo, el tribunal a quo no mantuvo en su totalidad la validez del acto como se pretendía, su decisión no se aparta del todo de lo pretendido, pues examinó lo decidido en primer grado y mantuvo la validez del acto, solo en los aspectos que correspondían.

oo) 54. En otro aspecto de su medio de casación la parte recurrente alega que con su decisión el tribunal a quo lo perjudicó con su propio recurso, al pasar de la nulidad de acto de inscripción de hipoteca a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declararlo inoponible e inexistente. Para valorar los alegatos del medio que se examina es de lugar establecer, la diferencia entre las implicaciones de la nulidad declarada en primer grado en contraposición con la declaratoria de inoponibilidad e inexistencia dictada en la decisión impugnada.

pp) 55. La nulidad de un acto jurídico es la sanción genérica a la ineficiencia o falta de valor legal que se aplica a los actos jurídicos celebrados en violación de las normas y solemnidades establecidas por la ley o con la finalidad reprobada o causa ilícita; su objetivo es evitar que de un acto irregular o viciado se deriven consecuencias establecidas por el legislador para una actuación normal¹⁶ y también la jurisprudencia establece que la nulidad es la imperfección del contrato que impide que este produzca sus efectos propios¹⁷, es decir, la nulidad aniquila las obligaciones contraídas en el acto frente a las partes firmantes y frente a los terceros.

qq) 55. En ese sentido, al examinar los motivos que llevaron a la declaratoria de nulidad del acto de hipoteca por parte del juez de primer grado, el tribunal a quo estableció que no existían motivos para la sanción del acto frente a las partes contratantes, sino más bien su inoponibilidad frente a los terceros, en este caso, el titular del inmueble comprometido en el acto de hipoteca. Que la clasificación del acto como inexistente implica que el acto no obstante tener la apariencia de acto jurídico, no es tal, por carecer de algún elemento esencial, sea el sujeto, objeto o la forma específica¹⁸; en ese mismo aspecto, su razonamiento en cuanto a la inoponibilidad del acto de hipoteca resulta acorde al derecho, pues si bien el acto nulo es ineficaz, la inoponibilidad vuelve esa ineficacia solo respecto de determinadas personas que pueden comportarse como si el acto no existiese... tal como el caso de la hipoteca no registrada es eficaz entre las partes,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pero no puede ser opuesta a terceros¹⁹, por lo que del análisis de los conceptos examinados, se establece que la sanción impuesta al acto de hipoteca por el tribunal a quo, para nada agrava la condición del recurrente en apelación, sino más bien mantiene la eficacia del acto para hacerlo oponible solo a las partes contratantes, excluyendo de ello al titular del inmueble, quien no consintió la venta del inmueble ni la hipoteca. Que la decisión del tribunal a quo no se aparta de las pretensiones planteadas por las partes, ni agrava la condición de la parte recurrente incidental, sino más bien reconoce los derechos que persisten en el acto suscrito a favor de este, motivo por el que rechaza los alegatos examinados.

rr) 56. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

ss) 57. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

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

Los recurrentes, señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, procuran que se acoja el presente recurso de revisión constitucional, y en consecuencia se proceda a la anulación de la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Para justificar sus pretensiones, alegan, entre otros motivos, que:

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Descripción del vicio de omisión de estatuir y falta de motivos.

a) Concretamente, cada uno de los exponentes apoderó a la Suprema Corte de Justicia de los correspondientes recursos de casación contra la sentencia preparatoria y la decisión de fondo dictadas por el Tribunal Superior de Tierras, según consta en sus respectivos memoriales de casación como se describe a continuación:

b) El Sr. Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, mediante memorial de casación suscrito por los abogados Dr. Genaro A. Silvestre Scroggins y Mártir Rafael Balbuena, de fecha 24 de octubre del 2022, describió, en su memorial de casación, las dos (2) decisiones recurridas, tanto la preparatoria como la de fondo, dando constancia de ello en la primera página de su memorial, en los medios de casación desarrollados en el cuerpo de dicho memorial y en el ordinal Primero de sus conclusiones, las cuales se copian a continuación:

Primero: acoger en todas sus partes los medios de casación precedentemente desarrollados y en consecuencia, casar las decisiones objeto del presente recurso de casación que se describen a continuación:

La sentencia preparatoria dictada, sin motivar, recogida en la página 28 del Acta de Audiencia celebrada por el TST-Este en fecha 13 de febrero del año 2018.

La sentencia número 202200152 del 2 de agosto del 20022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Segundo: que al casar las referidas decisiones y decidir enviar el asunto a otro tribunal de igual jerarquía que el que la dictó, dispongáis el envío



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a un Tribunal Superior de Tierras distinto del departamento este, por las razones precedentemente expuestas.

c) De igual forma, Sr. Juan de la Rosa Sánchez, mediante memorial presentado por separado, suscrito por los abogados Genaro A. Silvestre Scroggins y Víctor Santana Polanco, describió las dos (2) decisiones recurridas, tanto la preparatoria como la de fondo, dando constancia de ello en la primera página de su memorial, en los medios de casación desarrollados en el cuerpo de dicho memorial y en el ordinal Primero de sus conclusiones, las cuales se copian a continuación:

"Primero: acoger en todas sus partes los medios de casación precedentemente desarrollados y en consecuencia, casar las decisiones objeto del presente recurso de casación que se describen a continuación:

La sentencia preparatoria dictada, sin motivar, recogida en la página 28 del Acta de Audiencia celebrada por el TST-Este en fecha 13 de febrero del año 2018.

La Sentencia núm. 202200152 del 2 de agosto del 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Segundo: que al casar las referidas decisiones y decidir enviar el asunto a otro Tribunal de igual categoría del que las dictó, dispongáis el envío a una Tribunal Superior de Tierras distinto al del departamento este, por las razones precedentemente expuestas.

d) En cuanto a la sentencia preparatoria descrita en el acápite a) del ordinal Primero de sus conclusiones, sobre los cuales la Suprema Corte de Justicia omite estatuir, a pesar de que dicha decisión figura descrita



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en varias partes de los memoriales de casación, incluido los medios desarrollados por ambos exponentes.

e) Las sentencias preparatorias solo pueden ser recurridas en casación conjuntamente con las de fondo, como en efecto se hizo, conforme a lo dispuesto por el párrafo II del Art. 5 de la Ley núm. 3726 del 1953, vigente a la fecha de la interposición de los recursos de casación de referencia.

f) A pesar de ambas sentencias fueron recurridas conforme al procedimiento establecido en la ley, sin embargo, al dictar la decisión núm. SCJ-TS-230792 de fecha 31 de julio del año 2023, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia solo se pronunció sobre el recurso contra la sentencia de fondo y nada dice respecto al recurso contra la decisión preparatoria recurrida en casación.

g) En su decisión, la Suprema Corte de Justicia no expone motivo alguno para referirse al recurso contra la sentencia preparatoria y tampoco hace mención de esta en el dispositivo precedentemente copiado, incurriendo así en la doble violación de omisión de estatuir y falta de motivación.

h) Reunión de los tres elementos básicos que configuran la omisión de estatuir: La doctrina desarrollada por este Tribunal Constitucional (ver Sentencia TC/0339/22) ha sostenido que la omisión de estatuir se configura en tres elementos que son:

Que al órgano jurisdiccional apoderado del conocimiento de una controversia se le haya hecho un pedimento formal respecto de la misma; cosa que se hizo en la especie mediante las conclusiones precedentemente copiadas;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que dicho órgano no se haya pronunciado respecto de ese pedimento; lo que ocurrió en la especie, ya que la sentencia objeto de revisión no se pronunció sobre el recurso de casación contra la sentencia preparatoria; y

Que no haya dado razones válidas que justifiquen esa falta u omisión; y, efectivamente, la decisión ahora impugnada no contiene ningún razonamiento o motivación en que exponga las razones por las cuales no se pronunció sobre el recurso de casación contra la sentencia preparatoria:

i) Normas violadas con la omisión de estatuir en el presente caso. La forma en que obró la Suprema Corte de Justicia respecto a este caso, constituye una violación a las disposiciones de los artículos 68, 69, 149 y 154 de la Constitución, violaciones que describiremos en los siguientes puntos.

j) Violación combinada de los artículos 149.1 y 154.2 de la Constitución. La omisión cometida en la especie por la Suprema Corte de Justicia a través de su Tercera Sala, constituye, en primer término, una violación a los deberes esenciales que la Constitución le impone a los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, en las disposiciones combinadas de los artículos 149 y 154 de la Constitución.

k) Cuando un órgano jurisdiccional se abstiene u omite estatuir trasgrede la función esencial que le impone el artículo 149.1 de la Constitución y que consiste en: "La función judicial consiste en administrar justicia para decidir sobre los conflictos entre personas físicas o morales, en derecho privado o público, en todo tipo de procesos...".



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

l) En el caso particular de la Suprema Corte de Justicia, la omisión de estatuir conlleva una violación a sus atribuciones constitucionales que, en el artículo 154.2, le impone conocer de los recursos de casación de conformidad con la ley."

m) De modo que, cuando en la decisión núm. SCJ-TS-23-0792 de fecha 31 de julio del año 2023, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no da contestación a una parte de dichos recursos, es decir, no refiere al recurso interpuesto contra la decisión preparatoria recurrida conjuntamente con la de fondo, ni ofrece motivos para ello, se ha incurrido en una violación a la función que, como órgano jurisdiccional, le impone el artículo 149.1 e incumple la atribución directa dada por el artículo 154.2 de la Constitución.

n) La omisión de estatuir viola los DDFE a tutela judicial efectiva y el debido proceso previstos por los artículos 68 y 69 de la CD. Que el órgano jurisdiccional encargado de establecer y mantener la unidad de la jurisprudencia nacional deje sin respuesta un recurso regularmente interpuesto, sin ofrecer motivos para ello, ha incurrido en las violaciones a los derechos consagrados en esas disposiciones constitucionales, toda vez que: 1) Se ha violado el derecho de acceso a la justicia (art. 69.1) siempre que no se da respuesta a lo petitionado; 2) Se viola el derecho a ser oído (69.2) ligado estrechamente al derecho de acceso a la justicia, ya que lo petitionado sin respuesta equivale a no escuchado; y 3) Finalmente, se trata de un recurso abierto en favor de los exponentes, conforme las disposiciones combinadas de los artículos 1 y 5 de la Ley 3726 del 1953, vigente a la fecha, la cual establece el procedimiento a seguir sobre el recurso de casación, prosequimiento que fue cumplido por los exponentes en sus recursos de casación pero que, sin embargo, no se le dio respuesta conforme a la ley, lo que implica que, la Suprema Corte de Justicia, como Corte de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Casación, no se sujetó al proceso conforme a la ley preexistente (art. 69.7).

o) Respecto a la omisión de estatuir, la doctrina de este Tribunal Constitucional se ha sostenido, en Sentencias TC/0425/18 y TC/C) 147/19, entre otras más, lo siguiente:

"(...) que la falta de ponderación del objeto concreto de las pretensiones de la recurrente, en la medida en que ha significado la aniquilación del recurso de casación, ha derivado también en una afectación del derecho de acceso a la justicia y el derecho de la recurrente de que el fallo que le afecta sea revisado ante un tribunal de mayor jerarquía, garantías fundamentales que integran el debido proceso adjetivo protegido por la Constitución de la República. Pero lo anteriormente expuesto no es la única razón por la cual se debe anular la decisión objeto del presente recurso de revisión, ya que la sola admisión de esa causal no dejaría suficientemente satisfecho el fin esencial del Tribunal Constitucional, ejercida a través del recurso de revisión constitucional que es garantizar la supremacía y defensa de las normas y principios constitucionales y del Derecho Internacional vigente en la República, su uniforme interpretación y aplicación, así como los derechos y libertades fundamentales consagrados en la Constitución o en los instrumentos internacionales de derechos humanos aplicables. (art. 184 CD y art. 2 de la Ley 137-11)"

Violación al derecho a un juez imparcial y al procedimiento preestablecido

p) En cuanto al procedimiento establecido en la ley. El Art. 6 de la Ley núm. 108-05 establece que los Tribunales Superiores de Tierras son tribunales colegiados compuestos por no menos de cinco (5) jueces



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

designados por la Suprema Corte de Justicia, mientras que, en el artículo 8 de dicha ley se establece:

"Art. 8.- Para conocer de los asuntos de su competencia, el Tribunal Superior de Tierras será integrado por Jueces escogidos de acuerdo a los mecanismos establecidos por la vía reglamentaria."

q) Es decir, que, en lo relativo al procedimiento, los Tribunales Superiores de Tierras, se regirán por el procedimiento organizado por medio la reglamentación establecida por la Suprema Corte de Justicia al amparo del artículo 122 de la Ley 108-05.

r) En la especie dicha reglamentación fue creada por medio del "Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria" modificado por Resolución No. 1737-2007 del 12 de julio de 2007 que, en sus artículos del 10 al 20, obliga a la conformación de una terna previa para el conocimiento y fallo de los asuntos sometidos a dicha jurisdicción.

s) De modo que, en materia inmobiliaria, en cuanto se refiere a los Tribunales Superiores de Tierra, lo relativo al juez imparcial y predeterminado por la ley se establece mediante la designación de ternas, por disposición de los artículos del 10 al 20 del Reglamento, el primero de los cuales dispone siguiente:

t) "Artículo 10. Para el conocimiento y fallo de un expediente relacionado con los asuntos de su competencia, se integrará una terna fija de entre los jueces que componen el Tribunal Superior de Tierras, por sorteo aleatorio realizado por la Secretaría General correspondiente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

u) *De esta forma se asegura a las partes la posibilidad de saber, previo al conocimiento del caso, quienes serán los jueces encargados del conocerlo, instruirlo y fallarlo, lo que, a su vez, permite determinar si pesa sobre alguno de ellos alguna causa de recusación o impedimento para conocer el expediente de que se trate, sin embargo, en la especie no se le dio cumplimiento a esas disposiciones previstas en materia inmobiliaria para asegurar, entre otras cosas, el derecho a un juez imparcial y determinado por la ley.*

v) *Descripción de las incidencias del proceso por incumplimiento de la norma procesal. Durante el proceso seguido por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este fueron designadas nueve (9) "ternas para audiencia", eso sin contar una más que firmó la sentencia dictada sobre el fondo del caso, sin que en dicha sentencia exista constancia su designación ni de los motivos para ello, por lo que, en el proceso ante dicho tribunal fue conocido por un total diez (10) ternas distintas.*

w) *Violaciones denunciadas en el curso del proceso. Esa inobservancia del debido proceso fue objeto de varios incidentes propuestos por los exponentes, tanto mediante conclusiones in voce en audiencia, como mediante solicitud por escrito.*

x) *Terna designada a solicitud de los exponentes e inmediatamente sustituida. Ya habían sido designadas seis (6) ternas diferentes, cuando después de reiteradas solicitudes de los exponentes para se diera cumplimiento a la reglamentación de conformación de las ternas, fue dictado el Auto No. 51/2019, de fecha 19 de agosto del año 2019, que designó una séptima terna compuesta por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero, sin embargo, pero esta terna fue sustituida por Auto sin*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

motivar y sin previa comunicación a las partes, dictado en fecha 4 de septiembre del 2019, en el cual fue designada una nueva, esta vez formada por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y José Manuel Méndez Cabrera quedando así conformada una octava (8va.) terna.

y) Pero esa 8va. Terna fue, también sustituida, sin previa comunicación a las partes, designándose una novena (9na.) terna esta vez formada por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y Jesé María Vásquez Montero, quienes conocieron la audiencia de fondo celebrada en fecha 7 de noviembre del 2019.

z) Recusación al pleno del Tribunal Superior de Tierras. En vista de que el proceso estaba siendo burlado de la forma precedentemente descrita y que los jueces desatendieron, sin respuesta motivada, los reglamos a que se ajustaran al debido proceso, presentamos recusación contra el pleno de dicho tribunal mediante escrito motivado de fecha 6 de noviembre del año 2019.

aa) Conocimiento de la audiencia de fondo por los jueces recusados. La recusación fue presentada por los exponentes antes de que el expediente quedara en estado de fallo y previo al conocimiento de la audiencia de fondo que había sido fijada para el día 7 de noviembre del 2019, por lo que solicitamos la posposición de la audiencia hasta tanto fuera resuelta la recusación, sin embargo, esa solicitud que fue rechazada por los jueces recusados quienes continuaron adelante con el proceso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bb) Inhibición presentada por los jueces recusados. Con posterioridad a ser recusados y estando el asunto en estado de fallo, los jueces presentaron, cada uno por separado, sus respectivas inhibiciones del conocimiento del caso.

cc) Retardo de la Suprema Corte de Justicia en fallar la recusación. A pesar de la recusación y las inhibiciones posteriores de los jueces recusados, la Suprema Corte de Justicia tardó dos (2) años en pronunciarse sobre ambas cosas, las cuales, finalmente, decidió desestimar mediante la Resolución núm. 532-2021 dictada por pleno de la Suprema Corte de Justicia en fecha 2 de diciembre del año 2021.

dd) Recurso de reconsideración que no ha sido respondida. La Resolución núm. 532-2021 antes citada, fue impugnada por los exponentes mediante un Recurso de Reconsideración presentado en fecha 29 de marzo del año 2022 ante la Suprema Corte de Justicia.

ee) Una copia del Recurso de Reconsideración presentada por los exponentes ante la Suprema Corte de Justicia fue depositada en el expediente ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, a fin de que los jueces tuvieran conocimiento de esta y se les depositó una instancia en fecha 7 de abril del 2022, con solicitud de que se abstuvieran de fallar el expediente hasta tanto la Suprema Corte de Justicia decidiera sobre el Recurso de reconsideración.

ff) La Suprema Corte de Justicia nunca falló el recurso de Reconsideración. El Recurso de Reconsideración contra la decisión que había rechazado la recusación de los jueces, a pesar de que estos se habían inhibido, la Suprema Corte de Justicia se abstuvo de emitir fallo dejando a los exponentes a merced de los jueces prejuiciados, recusado e inhibidos y quienes, finalmente, en fecha 2 de agosto del 2022,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fallaron el expediente relativo a los recursos de apelación de que estaban apoderados, violentando a los exponentes el derecho a un juez imparcial.

gg) Ese comportamiento precedentemente descrito evidencia una manifiesta violación a la tutela judicial efectiva, por inobservancia de los mecanismos establecidos para la prevalencia del derecho fundamental a ser juzgado por un juez imparcial.

hh) Doble violación al derecho a un juez imparcial y a la tutela judicial efectiva. Al negarse a la designación de la terna fija para el conocimiento y fallo del expediente, conforme a lo previsto en la norma reglamentaria (Arts. 10 al 20), el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, contraviene el debido proceso, la tutela judicial efectiva e impidió a los exponentes poder determinar, con antelación al conocimiento de su caso, quienes serían los jueces encargados de conocerlo, impidiendo así el poder presentar las objeciones que pudieran tener contra uno y otro de sus miembros.

ii) Por otra parte, la Suprema Corte de Justicia, al decidir de forma tardía la recusación y al no dar respuesta al Recurso de Reconsideración, además de incurrir en una denegación de justicia, en contravención a los ordinales 1 y 2 del Art. 69 constitucional, convirtió en ineficaz el mecanismo establecido por la ley para hacer valer el derecho al juez imparcial y previamente determinado por la ley.

jj) La Constitución no solo consagra los derechos fundamentales, también garantiza su efectividad y, tanto en el proceso ante el Tribunal Superior de Tierras, no fue debidamente tutelado y la Suprema Corte de Justicia, ni dio respuesta oportuna a la recusación y nunca dio



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respuesta al recurso de reconsideración, negando la debida tutela a los exponentes.

Violación al debido proceso y al procedimiento particular de la materia

kk) En cuanto a la parte in fine del Art. 69.7 de la Constitución. Resulta innegable que todo juicio está organizado por determinadas reglas sujetas a ser observadas en el conocimiento del proceso y, en la especie, esas reglas, previstas por los artículos del 10 al 20 del "Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria" modificado por Resolución No. 1737-2007 del 12 de julio de 2007, no fueron observadas.

ll) El texto constitucional (Art. 69) establece un catálogo de garantías mínimas para asegurar esa efectividad, dentro de las cuales, en lo atinente al presente medio de casación se destaca, de manera particular, lo dispuesto en la parte in fine del Art. 69.7 de la Constitución, (...)

mm) En materia inmobiliaria, esas formalidades propias del juicio a que se refiere la parte in fine del texto constitucional precedentemente copiado, son las establecidas por las disposiciones combinadas del artículo Art. 8 de la Ley 108-05 que ordena que, para conocer de los asuntos de su competencia, el Tribunal Superior de Tierras será integrado por Jueces escogidos de acuerdo a los mecanismos establecidos por la vía reglamentaria, y esa vía es la que establecen los artículos del 10 al 20 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria.

nn) En la especie, las formalidades propias del juicio fueron totalmente burladas por el Tribunal Superior de Tierras, con la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

designación de una terna para cada audiencia celebrada por dicho tribunal.

oo) Cualquiera que haya sido la denominación dada a cada ternas formadas arbitrariamente en curso del proceso, cada una establecida mediante decisión sin motivar y sin previa comunicación a las partes en vueltas en el proceso¹⁶, constituye una inobservancia de las formalidades propias del juicio inmobiliario (ver parte in fine Art. 69.7) formalidades previstas en materia inmobiliaria por las disposiciones combinadas del Art. 8 de la Ley 108-05 y los artículos del 10 al 20 del Reglamento antes mencionado.

pp) Materialización del principio de inmediación en materia inmobiliaria. La excusa para no dar cumplimiento a la normativa que organiza el procedimiento en materia inmobiliaria, esgrimida tanto por los jueces del Tribunal Superior de Tierras, así como por la Suprema Corte de Justicia, es que esta materia no existe o no tiene aplicación el principio de inmediación.

qq) La negación de la inmediación en materia inmobiliaria resulta contraria a las disposiciones de la parte capital del Art. 69 de la Constitución, que establece: "Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas... "

rr) De modo que ningún tribunal puede, sin violar esas garantías mínimas, abstenerse de aplicar un principio general del proceso que tiende a asegurar una tutela judicial efectiva y, de poder hacerlo, lo dispuesto por los Artículos 68 y 69 de la Constitución se convertiría en un simple enunciado carente de sentido.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ss) El principio de inmediación no constituye una "regla" particular de aplicación exclusiva a determinado tipo de proceso o materia, sino un principio general del proceso y los principios generales están presentes, en mayor o menor medida, en todas las materias (Art. 69.10 CD), salvo las particularidades propias de cada juicio y esto último lo que implica es un mayor o menor grado de exigencia de su aplicación, según la materia, pero no la ausencia total.

tt) Contrario a lo sostenido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, existe inmediación y, por tanto, dicho principio tiene aplicación en materia inmobiliaria, toda vez que el juez o tribunal apoderado del caso tenga contacto directo con las partes y el material probatorio en la sustanciación del caso, como ocurre, por ejemplo, en la audición de testigos, la audición de peritos, la comparecencia personal de las partes, en la inspección de lugares, en los descensos realizados en materia de saneamiento, en la audición del agrimensor en los casos de deslinde o saneamiento, en los interrogatorios in situ en los procesos de saneamiento.(...)

uu) Según el Art. 52 del Reglamento: la audiencia es la etapa en la que el juez o Tribunal escucha los alegatos, pretensiones y peticiones de las partes; recibe y toma conocimiento de las pruebas y decide sobre las mismas, esto es pura inmediación.

vv) El Reglamento prevé la celebración de una audiencia (Art. 60) exclusivamente para presentación, recepción, admisión o exclusión de las pruebas documentales (Art. 77), lo relativo a la realización o no de pruebas por testigos (Art. 78 y 79), las tachas respecto a ellos y, también, la procedencia o no de informes periciales (Art. 87), todo lo cual requiere la participación directa de los jueces en dicho proceso, lo cual constituye inmediación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ww) Según el mismo Reglamento, los jueces están llamados participar en la audición personal de los testigos (Art. 78 y ss), de hecho, las declaraciones de los testigos se prestarán verbalmente ante el Juez o Tribunal (Art. 85), los jueces son quienes dirigen el interrogatorio (Art. 86). Todo eso también es inmediación.

xx) La inmediación es consustancial con la tutela judicial efectiva, al punto que, si esas medidas precedentemente enunciadas no se realizan con la participación directa de los jueces, ya sea en materia inmobiliaria o en cualquier otra materia, estaríamos hablando de un proceso no tutelado o desprovisto de la tutela judicial efectiva, garantizada por los artículos 68 y 69 de la Constitución.

Violación a la seguridad jurídica y la igualdad en la aplicación de la ley

yy) Lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia en un caso anterior. En efecto, la Suprema Corte de Justicia, a través de su Tercera Sala, había decidido un caso anterior, por medio de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0808, de fecha 31 agosto de 2022, BJ. 1341, en la cual decide un recurso de casación contra otra decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, sobre lo cual decidió casar la sentencia recurrida por el hecho de que la terna que firmó la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras no fue la misma que conoció de la audiencia de fondo.

zz) Solución distinta ante supuestos iguales. Como se puede apreciar en el caso resuelto en la decisión comentada y la cual se extrae el párrafo precedentemente copiado, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia acogió el recurso de casación y anuló la decisión recurrida, sin embargo, en el caso de los exponentes, la Suprema Corte de Justicia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hizo una interpretación distinta de la norma procesal relativa a la conformación de las ternas, sin justificar ese trato diferenciado mediante la debida motivación que lo justifique.

aaa) Los motivos ofrecidos por la Suprema Corte de Justicia en el caso de los exponentes constituyen una interpretación a la norma reglamentaria (Art. 10 y ss.) distinta de la que había hecha en el caso citado como ejemplo, a pesar de que, en ambos casos, concurren las circunstancias de que: a) Los jueces que conocieron la audiencia de fondo no fueron los mismos que firmaron la decisión finalmente adoptada; b) La decisión adoptada por el Tribunal Superior de Tierras no da constancia de la existencia de un auto que designe la terna que firmó la sentencia; y c) En ambos casos se viola el procedimiento prestablecido en la norma reglamentaria.

bbb) Violación a la seguridad jurídica. Se ha incurrido en la especie en un desconocimiento al principio de seguridad jurídica, ya que, ante un mismo supuesto de hecho y de derecho, los actuales exponentes obtuvieron un resultado distinto al razonablemente previsible.

ccc) Con esa forma de obrar, la Suprema Corte de Justicia ha incurrido en una violación al derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, prevista en el artículo 69.4 de la Constitución, en los términos siguientes: "El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa".

ddd) Ausencia de motivación sobre el trato diferenciado dado a los exponentes. Que si bien, un antecedente jurisprudencial puede ser variado, eso solo es posible cuando esa variación se encuentre debidamente motivada, es decir, que la decisión que contenga la variación contenga la exposición completa de las razones que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

justifiquen la variación del antecedente jurisprudencial, lo cual no ha ocurrido en la especie.

En sus conclusiones, el recurrente solicita lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR, en la forma y en el fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792 de fecha 31 de julio del 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en relación a los recursos de casación a que se contraen los Expedientes núm.: 001-033-2022-RECA02222 y 001-033-2022-RECA-02223, formados con motivo de los recursos de casación presentados por los referidos señores ante dicho órgano jurisdiccional.

SEGUNDO: COMPROBAR todas y cada una de las violaciones al debido proceso y a los Derechos Fundamentales de los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, denunciadas en el presente escrito y que fueron cometidas tanto en el proceso que concluyó con la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792 de fecha 31 de julio del 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en relación a los recursos de casación a que se contraen los Expedientes núm.: 001-033-2022-RECA02222 y 001-033-2022-RECA-02223, así como en el proceso precedente que concluyó con la Sentencia núm. 202200152 de fecha 2 del mes de agosto del año 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

TERCERO: ANULAR Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792 de fecha 31 de julio del 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en relación a los Expedientes núm.: 001-033-2022-RECA-02222 y 001-0332022-RECA-02223, formados con motivo de los

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recursos de casación interpuestos por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, la cual ha sido impugnada por medio del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

CUARTO: DECLARAR el presente procedimiento libre de costas, de conformidad con la Ley.

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

Los recurridos, señores Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh S. Alhamdy, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy, procuran el rechazo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023), fundamentados en lo siguiente:

- a) Este primer medio consiste, en síntesis, en alegar que la Suprema Corte de Justicia no decidió con respecto a una sentencia preparatoria que fue impugnada en casación conjuntamente con la sentencia definitiva sobre el fondo que dictó el Tribunal Superior de Tierras.*
- b) La sentencia preparatoria a la que las partes recurrentes hacen alusión fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Este, en fecha 13 de febrero de 2018. Esta decisión consistió en el rechazo de una solicitud de celebración de medida de instrucción, la cual perseguía, a requerimiento de los hoy recurrentes, el ordenamiento de una nueva experticia caligráfica sobre la firma del Sr. Omar Saleh Alhamdy.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

c) Contrario a lo alegado por los recurrentes, la Suprema Corte de Justicia se refirió a cada uno de los medios de casación que estos presentaron. ¿Cómo podría la Suprema Corte de Justicia incurrir en una omisión de estatuir, si esta analiza y responde cada uno de los medios de casación invocado por las recurrentes? Peor aún, ¿Cómo pueden los hoy recurrentes alegar que la Suprema Corte de Justicia incurrió en un error de dicha índole, si no han podido identificar cuales, de sus medios de casación, de manera concreta, no fueron debidamente conocidos y fallados?

d) Al margen de la notoria incongruencia de lo que intentan alegar los recurrentes, debemos precisar que, la sentencia impugnada, en su párrafo 41, aborda el "fondo" de lo que las partes recurrentes atacaban de la impugnada sentencia preparatoria de fecha 13 de febrero de 2018. En ese tenor, la Suprema Corte de Justicia señaló que: "En cuanto a la valoración de los informes técnicos presentados, contrario a lo que establece la parte recurrente, en la decisión impugnada consta los motivos por los cuales el tribunal a-quo otorgó valor al informe núm. D-0150-2015, de fecha 17 de abril de 2015, sin incurrir en desnaturalización de las conclusiones técnicas referidas de dicho informe" y que "en la decisión impugnada constan los motivos de hecho y de derecho que llevaron al tribunal a quo a otorgar mayor probatoria al referido informe, por haber sido una prueba producida durante la instrucción del proceso, los cuales esta Tercera Sala considera suficientes y pertinentes".

e) Por si lo anterior no fuera suficiente, la sentencia impugnada, en su párrafo 44 expresamente expresa que "la parte recurrente alega en esencia que el tribunal a quo incurrió en falta de motivación al dictar la decisión in voce de fecha 13 de febrero de 2018, mediante la cual desestimó la realización de un nuevo peritaje al INACIF". A seguidas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de identificar el objeto del alegato presentado por los recurrentes, la Suprema Corte de Justicia fue bastante precisa al referirse, estableciendo en su párrafo 46 que "El análisis de la decisión impugnada pone en relieve, que el tribunal a quo rechazó el pedimento de ordenar una nueva experticia caligráfica por considerar que no aportaría ningún elemento al proceso [.] sin que al rechazar al referido pedimento incurriera en falta de motivación, pues dentro de su poder de apreciación determinó que la medida solicitada no apreciaría al proceso del cual estaba apoderado, ya que en el expediente habían sido aportadas experticias caligráficas y otros medios de prueba que edificaban al tribunal respecto de la decisión a tomar, sin incurrir con ello en el vicio denunciado, motivo por el cual de desestima el medio examinado".

f) Honorables magistrados, este sucinto análisis demuestra que la Suprema Corte de Justicia conoció y falló el alegato realizado por los recurrentes, con respecto a los supuestos vicios en la sentencia de fecha 13 de febrero de 2018.

g) De todas formas, nos permitiremos abordar a detalle las circunstancias que dieron lugar a la sentencia in voce dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 13 de febrero de 2018, cuya legalidad fue posteriormente confirmada por la sentencia hoy impugnada.

h) Como se señaló anteriormente, los recurrentes atacaron la decisión del tribunal de reconocerle un mayor valor probatorio al primer informe pericial llevado a cabo el INACIF, en el año 2015, por encima del segundo informe pericial, rendido por esta misma institución en el año 2018.

i) Los recurrentes aseveraron en su memorial de casación que, los motivos dados por el tribunal para realizar dicha valoración son insuficientes, lo cual a la vez supone una violación a al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de Tierra, específicamente de los incisos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

j) y k) de dicho artículo. Estos incisos establecen como obligaciones para todas las sentencias el contener una relación de los hechos y una relación del derecho y motivos jurídicos en que se funda.

j) En primer orden, queremos recordar el contexto en el cual se dieron ambos informes, elemento este que permitirá a este honorable Tribunal Constitucional entender y ratificar el criterio del tribunal a quo.

k) El primer informe pericial fue emitido contrastando el ejemplar original del contrato de compraventa, utilizado por el Sr. Juan de la Rosa Sánchez para dar inicio al proceso de deslinde que dio lugar al presente litigio con el pasaporte del señor Omar S. Alhamdy. Este Documento fue registrado por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) para ejecutar el traspaso del inmueble y fue depositado en el expediente del deslinde por ante la jurisdicción inmobiliaria, por lo cual su custodia siempre estuvo bajo la observancia del tribunal.

l) El segundo informe pericial emitido por el INACIF tomó como base un ejemplar del contrato de compraventa distinto. Este ejemplar surgió a partir de una supuesta querrela por estafa interpuesta por el Sr. Carlos M. Alcántara Henríquez contra Juan de la Rosa Sánchez. En el transcurso de dicho proceso penal, estos le solicitaron a la fiscalía de La Romana que realizara un informe sobre el acto de compraventa supuestamente suscrito por el Sr. Juan de la Rosa Sánchez con el Sr. Omar S. Alhamdy.

m) Para llevar a cabo este análisis fue designada nuevamente la Licda. Yelida M. Valdez López, quien en esta segunda ocasión emitió un informe indicando que la firma estampada en la versión del contrato que se le había suministrado era consistente con aquella en otros documentos del Sr. Omar S. Alhamdy. Sin embargo, esta misma analista indicó en su análisis que el documento que le habían suministrado ya había sido objeto de un requerimiento de informe, explicando que la discrepancia en los resultados obtenidos se debe a que la versión del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

documento sometida a su ponderación en esta segunda instancia era distinta a la versión originalmente analizada, Se enfatiza y se reitera que la primera versión analizada por la referida analista, cuya firma fue declarada falsa, fue la versión utilizada por el mismo Sr. Juan de la Rosa Sánchez para dar inicio al proceso de deslinde y cuenta con el sello de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

n) Para robustecer su aclaración, la Licda. Yelida M. Valdez López compareció en fecha 05 de septiembre de 2019 por ante el Tribunal Superior de Tierras del Seibo, en aras de exponerle en su propia voz al tribunal que la razón detrás de la discrepancia en los resultados de sus informes se debe a que los contratos sometidos a su consideración precisamente tenían firmas diferentes. Considerando que el segundo informe tuvo como base un documento proveniente de un proceso evidentemente fabricado por los Sres. Juan de la Rosa Sánchez y Carlos M. Alcántara Henríquez, era imposible otorgarle a este el mismo valor probatorio que al primer informe expedido por el INACIF.

o) Es radicalmente falso que el Tribunal Superior de Tierras del Este únicamente valoró la falsedad del contrato de compraventa con base en el primer informe pura y simplemente. El tribunal valoró la integridad y la veracidad de dicho informe precisamente por las sospechosas circunstancias que dieron lugar al segundo informe del INACIF, así como las demás pruebas evaluadas por este en el marco del litigio. Esto fue verificado correctamente por la Suprema Corte de Justicia.

p) Otra prueba fulminante sometida ante el Tribunal Superior de Tierras del Este fue un informe de la Superintendencia de Bancos⁷ que gira en torno a las cuentas y/o productos financieros del Sr. Juan de la Rosa registradas en las distintas entidades de intermediación financiera de la República Dominicana. La intención probatoria de dicha certificación era demostrar que la condición económica de dicho señor no era consistente con la compra de un terreno con un valor multimillonario.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

q) *Dicho informe certificó y demostró que el Sr. Juan de la Rosa, previo al año 2012, únicamente contaba con: i) Una cuenta corriente con un balance de RD\$ 511,93 pesos dominicanos en el Banco Popular y ii) un préstamo por un monto de RD\$ 64,480.00 en el Banco de Ahorro y Crédito Fihogar, S. A. Este informe financiero, conjuntamente con la falta de suministrar un comprobante del supuesto pago realizado para la adquisición de la porción de terreno en el inmueble, es prueba abundante para cualquier ser razonable de que dicho señor estaba a años luz de poder costear el terreno que supuestamente adquirió mediante una compra lícita del señor Omar S. Alhamdy.*

r) *Por todo lo precedentemente expuesto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la decisión hoy impugnada, determinó que el Tribunal Superior de Tierras del Este había realizado un análisis correcto al decidir de la manera que lo hizo, al dictar esa sentencia in voce de fecha 13 de febrero de 2018. (...)*

s) *El segundo, tercer y cuarto medio de la acción de marras giran en torno a una supuesta violación al debido proceso por parte del Tribunal Superior de Tierras del Este, por no haber mantenido una terna fija para que conociera y fallara la totalidad del proceso.*

t) *Las partes recurrentes basa principalmente este argumento en una lectura e interpretación cerrada del actual artículo 11 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, el cual establece que "Una vez integrada la terna, deberá ser la misma durante todo el proceso de instrucción y fallo del expediente".*

u) *Los recurrentes adicionalmente reclaman que los distintos autos emitidos por el Tribunal Superior de Tierras del Este, para la modificación de la terna que conocería del proceso, fueron rendidos "sin suministrar una motivación". Se trata de un argumento infundado.*

v) *En primer lugar, el tribunal de alzada brindó una motivación coherente y precisa sobre este aspecto, exponiendo que "cuando se*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instruyó e/ proceso en cuestión, estaba en vigencia la resolución núm. 1-2016 de/ Consejo de/ Poder Judicial, que modificaba varios artículos de/ reglamento señalado en el párrafo anterior, muy especialmente e/ artículo 10 de/ mismo, que eliminaba tácitamente la obligatoriedad de conformación de ternas fijas y permitía conformar e/ tribuna/ superior de tierras en ternas, tanto para e/ conocimiento como para la deliberación y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia".

w) Es decir que, al momento en que se instruyó el proceso el reglamento de los tribunales tierras había sido modificado y ya no establecía la obligatoriedad de la fijación de ternas fijas. Este medio intenta inobservar esta motivación dada por el tribunal, pues evidentemente extermina cualquier duda que exista con respecto a la legalidad del proceso en virtud de la variación de la composición de las ternas.

x) En segundo lugar, es totalmente irrelevante que los autos para designación de terna no contengan la motivación detrás la sustitución de un juez, pues los autos son decisiones administrativas que emiten los tribunales para su sano funcionamiento. Estas decisiones ni siquiera se catalogan como "sentencias interlocutorias o preparatorias", sino como simples decisiones para la debida administración e instrucción del proceso, las cuales no son recurribles.

y) Paralelo a todo lo anterior, entreteniendo momentáneamente el argumento de la recurrente que se basa en un marco normativo inaplicable al momento de la instrucción del proceso, procedemos en lo adelante a examinar la relevancia del principio de inmediación en materia inmobiliaria, así como el proceso de designación de ternas.

z) Contrario a lo alegado por los recurrentes, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido que "La terna originalmente designada para conocer de un asunto puede ser modificada varias veces



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mediante los autos correspondientes. Los jueces que formen la última terna firmarán la sentencia del tribunal.

aa) Sobre este mismo punto, apenas el año pasado este honorable Tribunal Constitucional juzgó que “la sustitución de los jueces que integran una terna es una cuestión de operatividad interna de esa jurisdicción, que obedece, más bien, al flujo y distribución de los asuntos relacionados a su competencia material que no se superponen como realidad normativa”.

bb) Más aún, la Tercera Sala de la Suprema corte de Justicia, analizando un caso análogo, determinó tajantemente que "dicho argumento carece de asidero jurídico, ya que la materia inmobiliaria no se rige por el principio de la inmediación como ocurre en la materia penal, que exige que los jueces que instruyen el proceso sean los mismos que suscriban la decisión; por lo que a/ no aplicarse este principio en materia inmobiliaria es posible que alguno de los jueces que originalmente hayan sido designados para formar la terna que va a conocer del recurso de apelación, pueda ser sustituido por otro de los jueces de dicho tribunal, siguiendo los procedimientos correspondientes, tal como ocurrió en la especie, donde uno de los jueces que formaron la terna inicial, al estar de vacaciones, fue sustituido mediante auto por otro de los magistrados, sin que dicho fallo pueda ser considerado como carente de base legal, como pretende la recurrente.

cc) Este último fallo se asemeja tanto al caso de marras, que, según las mismísimas partes recurrentes, la primera terna fijada por el Tribunal Superior de Tierras estuvo formada por los jueces Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez, José María Vásquez Montero y Luis Alberto Adames Mejía; mientras que la terna que falló el asunto estuvo formada por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dd) De hecho, si bien hubo varias composiciones distintas, en cada una de las ternas formadas durante el proceso impugnado siempre estuvo presente, como mínimo, uno de los dos magistrados señalados en el párrafo anterior. En consecuencia, lo alegado por los recurrentes es incoherente y falso, puesto que es evidente que el proceso gozó de estabilidad y en todas las audiencias estuvo presente un juez que conocía del proceso.

ee) Resulta cómico e irónico que los recurrentes iniciaron un proceso de declinatoria por sospecha legítima, el cual continúan arguyendo hoy en día mediante un recurso de reconsideración ante el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, mientras que en el presente recurso de revisión reclaman el no haber sido juzgados por los mismos jueces designados inicialmente, los cuales estos y sus representantes legales insultaron públicamente hasta alcanzar su inhabilitación o recusarlos.

ff) Pese a los pueriles intentos de deducir una supuesta falta grave por parte del Tribunal Superior de Tierras del Este, los recurrentes no han podido identificar precisamente desnaturalizaciones del proceso o de los hechos incurridas por los jueces que fallaron del asunto. Esto demuestra que los medios tratados carecen de un interés legítimo, pues en realidad son intentos desesperados de plasmar como "irregularidades" las decisiones tomadas por el Tribunal Superior de Tierras del Este para una sana administración de justicia.

En el dispositivo de su escrito de defensa los recurridos solicitan:

PRIMERO: RECHAZAR en todas sus partes el Recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto en fecha 26 de septiembre de 2023 por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, contra la sentencia núm. SCJ-TS-23-0792 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en fecha 31 de julio de 2023, por ser profusamente infundado y carente de pruebas.

SEGUNDO: CONDENAR a los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción y provecho a favor de los licenciados Tristán Carbuccia Medina, Michele Hazoury Terc, Carlos Bordas, Natalia Aristy y Christopher Ramírez Santiago, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

6. Pruebas documentales

Las partes depositaron en el trámite del presente recurso, entre otros, los siguientes documentos:

1. Instancia del recurso de revisión constitucional incoado contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792.
2. Copia de la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023).
3. Copia de la Sentencia núm. 202200152, del dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.
4. Copia de la Sentencia núm. 201700103, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de el Seibo, el veintidós (22) de mayo del dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Copia del Acto núm. 1023-2023, del veinticinco (25) de agosto del dos mil veintitrés (2023).
6. Copia del Acto núm. 735/2023, del veintinueve (29) de septiembre del dos mil veintitrés (2023).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos depositados en el expediente y a los hechos invocados por las partes, el presente caso se origina con un proceso de deslinde y transferencia en relación con la parcela núm. 11-A-3-A-2-B (resultantes núm. 510002825660 y 510011463886), D.C. núm. 48/1, municipio Miches, provincia El Seibo, a requerimiento del señor Juan de la Rosa Sánchez, con la intervención voluntaria de los señores Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh S. Alhamdy, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy, Alateeki Maha Saleh Alhamdy y Carlos Melenciano Alcántara Henríquez.

Como consecuencia de dicho proceso, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, el cual mediante, Sentencia núm. 201700103, del veintidós (22) de mayo del dos mil diecisiete (2017), declaró nulo el acto de venta del cinco (5) de junio de dos mil seis (2006), intervenido entre Omar Saleh Alhamdy y Juan de la Rosa Sánchez, en relación con una porción de 201,958.3 metros cuadrados en el ámbito del inmueble descrito precedentemente; anulando el acto de hipoteca convencional del dos (2) de mayo del dos mil trece (2013), suscrito entre Juan de la Rosa Sánchez y Carlos M. Alcántara Henríquez, y rechazando el deslinde, prescribiendo la cancelación de las parcelas resultantes.

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Insatisfecho con la señalada decisión, los señores Juan de la Rosa Sánchez y Carlos Melenciano Alcántara Henríquez interpusieron un recurso de apelación, siendo apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, que mediante la Sentencia núm. 202200152, del dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022), dispuso el rechazo del recurso de apelación incoado por el señor Juan de la Rosa Sánchez, acogiendo la apelación incidental interpuesta por el señor Carlos M. Alcántara Henríquez, modificando el ordinal primero de la sentencia impugnada, únicamente en lo relativo al acto de hipoteca convencional, para declarar nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de venta fechado el cinco (05) de agosto del dos mil seis (2006), intervenido entre los señores Omar Saleh Alhamdy, en calidad de vendedor y Juan de la Rosa Sánchez, en calidad de comprador, sobre el inmueble consistente en una porción de terreno con una extensión superficial de 201958.3 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela núm. 11-A-3-A-2-B del distrito catastral núm. 48/1 del municipio Miches, provincia El Seibo; en consecuencia declarando inoponible e inexistente con respecto a la parte recurrida, señores Yousef Mohammed Almubarak, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy, el acto de hipoteca convencional del dos (2) de mayo del dos mil trece (2013), intervenido entre el señor Juan de la Rosa Sánchez, en calidad de deudor hipotecario y el señor Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, en calidad de acreedor hipotecario; confirmando en todo los demás aspectos la decisión emitida por el tribunal de jurisdicción original.

No de acuerdo con la decisión emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, los señores Juan de la Rosa Sánchez y Carlos Melenciano Alcántara Henríquez interpusieron sendos recursos de casación, de los cuales fue apoderado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual mediante Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792, fusionó ambos recursos y dictaminó su rechazo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Los recurrentes, no conformes con la decisión de la corte *a-qua* interpusieron un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la indicada Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792, el cual fue remitido a este tribunal constitucional el veinte (20) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión constitucional resulta admisible, en atención a las siguientes razones jurídicas:

9.1. Según los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, 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) son susceptibles del recurso de revisión constitucional.

9.2. En el presente caso, se satisface el indicado requisito, en razón de que la sentencia recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023) y ostenta la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.3. Antes de analizar en concreto la cuestión de admisibilidad del presente recurso, conviene reiterar que, de acuerdo con los numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir 2 decisiones: una para referirse a la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo de la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12 se estableció que –en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal– solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.

9.4. La admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que se haya interpuesto en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la referida ley núm. 137-11, que establece: *«El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida o en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia»*, plazo que, conforme a los presupuestos del precedente contenido en la Sentencia TC/0143/15, es franco y computables los días calendario.

9.5. En el caso se satisface este requisito, en razón de que la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792 fue notificada de forma íntegra al señor Carlos Melenciano Alcántara Henríquez el veinticinco (25) de agosto del dos mil veintitrés (2023), mientras que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se depositó el veintiséis (26) de septiembre del dos mil veintitrés (2023), dentro del plazo de treinta (30) días dispuesto en el artículo 54 de la Ley núm. 137-11.

9.6. En lo atinente al señor Juan de la Rosa Sánchez, en el expediente no consta que la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792 le haya sido notificada de forma íntegra, de manera que el plazo de treinta (30) días dispuesto en el artículo 54 de la Ley núm. 137-11 aún sigue abierto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. Por otra parte, conviene observar que según el mencionado artículo 53, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra decisiones jurisdiccionales procede en tres casos «1. *Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento u ordenanza; 2. Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional. y 3. Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental*».

9.8. Los recurrentes invocan que al momento de emitirse la sentencia recurrida en revisión constitucional se incurrió en omisión de estatuir y falta de motivos respecto a una parte del recurso de casación; violaciones al derecho a un juez imparcial y al procedimiento preestablecido; al debido proceso y al procedimiento particular de la materia, así como a la seguridad jurídica y de la igualdad en la aplicación de la ley, es decir, que invoca la tercera causal indicada en el párrafo anterior, en cuyo caso el mismo artículo 53.3 dispone que el recurso procederá cuando se cumplen todos 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;*
- 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.*

9.9. Respecto de estos requisitos de admisibilidad, en la Sentencia TC/0123/18, el Tribunal Constitucional prescribió que:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.10. En relación con el cumplimiento del requisito exigido por el literal a) del numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, este tribunal ha comprobado, luego del estudio del expediente, que la supuesta violación alegada por los recurrentes se produce con motivo de la decisión dictada en casación que ha sido impugnada a través del presente recurso, razón por la cual queda satisfecho este requisito, al plantear la omisión de estatuir y falta de motivos respecto a una parte del recurso de casación; violaciones al derecho a un juez imparcial y al procedimiento preestablecido; al debido proceso y al procedimiento particular de la materia; así como a la seguridad jurídica y de la igualdad en la aplicación de la ley ante este tribunal desde el momento en que tomó conocimiento de las mismas.

9.11. Respecto al segundo requisito exigido por el literal b) del numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm.137-11, de que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada, también queda satisfecho, debido a que los recurrentes no

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tienen otros recursos disponibles en la jurisdicción ordinaria, a fin de revertir la decisión jurisdiccional dictada en su contra.

9.12. El tercer requisito exigido por el literal c) del numeral 3) del artículo 53.3 de la indicada Ley núm. 137-11, el cual refiere a que la violación del derecho fundamental le sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano responsable de la decisión adoptada, este tribunal constitucional verifica que queda satisfecho en razón de que la alegada omisión de estatuir y falta de motivos respecto a una parte del recurso de casación; violaciones al derecho a un juez imparcial y al procedimiento preestablecido; al debido proceso y al procedimiento particular de la materia; así como a la seguridad jurídica y de la igualdad en la aplicación de la ley le es atribuida a la decisión impugnada mediante el presente recuso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, la cual fue emitida en ocasión del conocimiento de un recurso de casación incoado contra la Sentencia núm. 202200152, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

9.13. Además de los requisitos de admisibilidad indicados anteriormente, los cuales se encuentran configurados en el caso, también se exige la especial trascendencia o relevancia constitucional, según dispone el párrafo final del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, noción que fue definida por este tribunal en su Sentencia TC/0007/12, donde se dispuso que:

(...) tal condición solo se encuentra configurada, entre otros, en los supuestos: 1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.14. En el presente caso, la especial trascendencia o relevancia constitucional radica en el hecho de que el conflicto planteado permitirá a este tribunal continuar desarrollando su postura en lo relativo a la designación de terna fija de los jueces de los tribunales superiores de tierras al momento de encontrarse apoderados para conocer de un caso.

10. Sobre el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este tribunal considera lo siguiente respecto al fondo del presente recurso de revisión constitucional:

10.1. Los recurrentes, señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez, procuran que sea declarada la admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, y en consecuencia sea anulada la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023), invocando que esa alta corte incurrió en omisión de estatuir y falta de motivos respecto a una parte del recurso de casación; violaciones al derecho a un juez imparcial y al procedimiento preestablecido; al debido proceso y al procedimiento particular de la materia; así como a la seguridad jurídica y de la igualdad en la aplicación de la ley.

10.2. Analizaremos, en primer término, los fundamentos de la alegada existencia de una violación al procedimiento preestablecido, basado en el argumento de que en la decisión impugnada la Tercera Sala de Suprema Corte de Justicia no observó que la corte *a quo* no dio cumplimiento a la regla procesal

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

prevista en los artículos 10 al 20 de la Resolución núm. 1737-2007, la cual, a su entender, prescribe la integración de una terna previa y fija de los jueces que componen el Tribunal Superior de Tierras para el conocimiento y fallo de los asuntos sometidos a esa jurisdicción.

10.3. Sobre el particular, los recurrentes sostienen que en el proceso conocido por ante el Tribunal Superior de Tierras fueron designadas diez (10) ternas distintas, sin que existiera constancia de su designación ni de los motivos, señalando que luego de reiteradas solicitudes fue dictado el Auto núm. 51/2019, del diecinueve (19) de agosto del dos mil diecinueve (2019), en el que se designó presuntamente una séptima terna compuesta por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero, la cual luego fue sustituida, por auto dictado sin motivar y sin previa comunicación a las partes, el cuatro (4) de septiembre del dos mil diecinueve (2019), por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y José Manuel Méndez Cabrera.

10.4. Alegan los recurrentes que la terna de jueces conformada el cuatro (4) de septiembre del dos mil diecinueve (2019) fue sustituida sin previa comunicación a las partes, el día siete (7) de noviembre del dos mil diecinueve (2019) por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y José María Vásquez Montero, quienes conocieron el fondo de la audiencia celebrada en esa fecha.

10.5. Adicional a lo anterior, los recurrentes alegan, como sustento de las argumentaciones de violación a su derecho al juez imparcial, de que a pesar de existir un recurso de reconsideración incoado en contra de la Resolución núm. 532-2021, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia -la cual dictaminó el rechazo de las recusaciones e inhabilitaciones correspondiente a los jueces que integraron el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este-, los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este fallaron el

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

expediente mediante la Sentencia núm. 202200152, del dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022), en lugar de abstenerse de emitir la referida decisión hasta tanto la Suprema Corte de Justicia decidiera el recurso de reconsideración.

10.6. Sobre la alegada violación al debido proceso y al principio de inmediación, los recurrentes sustentan su pretensión en el hecho de que la regla procesal prevista en los artículos 10 al 20 de la Resolución núm. 1737-2007 fueron inobservadas por el Tribunal Superior de Tierras, al momento de proceder a la designación de diferentes ternas para el desarrollo de cada audiencia, sin previa motivación y comunicación a las partes.

10.7. Por otro lado, indican los recurrentes que, tanto la Corte de Apelación *a qua* como la Suprema Corte de Justicia, incurrieron en el error procesal de prescribir que en materia inmobiliaria no tiene aplicación el principio de inmediación, el cual —a su entender— no constituye una regla particular de aplicación exclusiva a determinado tipo de proceso o materia, sino que es un principio general de todo proceso, por lo que tiene aplicación en materia inmobiliaria, toda vez que el juez o tribunal apoderado del caso debe tener contacto directo con las partes y el material probatorio para la sustanciación del caso.

10.8. De su lado, los recurridos señores Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh S. Alhamdy y compartes, procuran que se dictamine el rechazo del presente recurso de revisión constitucional, sobre el fundamento de que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dio respuesta a cada uno de los medios de casación que presentaron los recurrentes.

10.9. En lo atinente al cambio de ternas, los recurridos señalan que la alzada brindó una motivación coherente y precisa, señalando que cuando se instruyó el proceso inmobiliario, estaba vigente la Resolución núm. 1-2016, la cual modificó varios artículos del Reglamento, incluyendo el artículo 10 que

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

eliminaba tácitamente la obligatoriedad de conformación de ternas fijas y permitía conformar el Tribunal Superior de Tierras en ternas, tanto para el conocimiento como para la deliberación y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia.

10.10. Asimismo, sostienen que contrario a lo argumentado por los recurrentes, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha señalado como criterio que las ternas originalmente destinadas para conocer de un asunto pueden ser modificadas varias veces mediante los autos correspondientes, disponiendo que los jueces que conforman la última es la que firmarán la sentencia del tribunal; postura que fue refrendada por el Tribunal Constitucional al momento de indicar que la sustitución de los jueces que integran una terna es una cuestión de operatividad interna de esa jurisdicción, que obedece, más bien, al flujo y distribución de los asuntos relacionados a su competencia.

10.11. Por otro lado, sostienen los recurridos que, en lo referente al principio de inmediación, en un caso análogo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dispuso que en

materia inmobiliaria no se rige por el principio de inmediación, como ocurre en la materia penal, que exige que los jueces que instruyen el proceso sean los mismos que suscriban la decisión; por lo que al no aplicarse este principio en materia inmobiliaria es posible que alguno de los jueces que originalmente hayan sido designados para formar la terna que va a conocer del recurso de apelación, pueda ser sustituido por otro de los jueces de dicho tribunal, siguiendo los procedimientos correspondientes, tal como ocurrió en la especie, donde uno de los jueces que formaron la terna inicial, al estar de vacaciones, fue sustituido mediante auto por otro de los magistrados, sin que dicho fallo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pueda ser considerado como carente de base legal, como pretende la recurrente.

10.12. En ese orden, indican que la primera terna fijada por el Tribunal Superior de Tierras estuvo formada por los jueces Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez, José María Vásquez Montero y Luis Alberto Adames Mejía; mientras que la terna que falló el asunto estuvo formada por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero, de ahí que en cada una de las ternas formadas durante el proceso impugnado siempre estuvo presente, como mínimo, uno de los dos magistrados señalados en el párrafo anterior.

10.13. En relación con lo desarrollado por los recurrentes en su instancia recursiva, confrontados con los argumentos de defensa de los recurridos en revisión constitucional, de que en la sentencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se produjeron violaciones al derecho a un juez imparcial, al debido procedimiento preestablecido, al debido proceso y al principio de inmediación, por tener estas imputaciones una conexidad con el tema de la formación de la terna de jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, estos aspectos serán dilucidados y sustanciados a continuación de forma conjunta.

10.14. En ese orden, en lo que respecta a las imputaciones que hacen los recurrentes a la decisión impugnada emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cuanto a las violaciones a las garantías del debido proceso, precisamos que en el estudio de la Sentencia núm. 202200152, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, es ostensible que la conformación de las ternas de jueces de esa corte de apelación fue instruida mediante audiencias celebradas entre los días treinta y uno (31) de octubre y treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017). En la sentencia impugnada se indica que la conformación de las ternas realizada por el Tribunal Superior de Tierras

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del Departamento Este fue durante la vigencia de la Resolución núm. 01/2016, que modificó los artículos 10, 11, 15, 17 y 18 del Reglamento núm. 1737-2007, de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, señalando sobre el particular lo siguiente:

22. Para fundamentar su decisión, respecto de la inconstitucionalidad de los artículos 12 y siguientes del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Inmobiliaria, el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación; (...) 25.- En la especie, resulta que, independientemente de que los abogados de la parte recurrida que la propusieron no precisaron - ni mucho menos desarrollaron- cual es la disposición constitucional que, según ellos, violenta los artículos 12 y Sigüientes del reglamento de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, lo cual imposibilita a esta jurisdicción valorar su planteamiento, es importante precisar que este tribunal superior entiende que no se verifica la inconstitucionalidad denunciada, por cuanto no se observa que se encuentre comprometido el principio de legalidad invocado, máxime si se toma en cuenta que, amén de que no está en discusión que, para celebrar audiencias, el tribunal superior de tierras estará integrado por tres jueces (Art. 6, párrafo I, L. 108- 05), resulta que es la propia ley 108-05 de Registro Inmobiliario la que, en su artículo 8, establece que "para conocer de los asuntos de su competencia, el tribunal superior de tierras será integrado por jueces escogidos por la vía reglamentaria", siendo precisamente esto último lo que hacen los artículos 10 y Sigüientes (incluido el artículo 12) de la resolución núm. 1737-2007, de la Suprema Corte de Justicia (a quien está atribuida la facultad reglamentaria en la materia, de conformidad con el principio VI y el Art 122 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario), que crea el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria. 26. Abundando aún más, entendemos importante precisar que, cuando se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instruyó el proceso en cuestión estaba en vigencia la resolución núm. 1-2016 del Consejo del Poder Judicial, que modificaba varios artículos del reglamento señalado en el párrafo anterior, muy especialmente el artículo 10 del mismo, que eliminaba tácitamente la obligatoriedad de conformación de ternas fijas y permitía conformar el tribunal superior de tierras en ternas, tanto para el conocimiento como para la deliberación y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia. Dicha resolución no fue declarada no conforme con la Constitución, sino hasta el 9 de diciembre de 2020 (mediante la sentencia TC/0268/20), es decir, más de un año después de culminada la señalada instrucción del proceso, por lo que tal inconstitucionalidad no se imponía en la especie"

23. En el primer aspecto abordado en los medios que se examinan, referente a la violación a la ley y reglamento, el análisis de los artículos 10 y siguientes del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, establecen la conformación de ternas para la instrucción y fallo de los expedientes, de igual forma contempla la posibilidad de cambios en las ternas, en los casos en los que se presenten motivos que impidan a alguno de los jueces conocer el expediente, por lo que pueden ser reemplazados mediante auto dictado por el presidente del Tribunal Superior de Tierras correspondiente, en virtud de que en materia inmobiliaria no rige el principio de la inmediación, como ocurre en materia penal. Bajo tal premisa, es criterio de esta Tercera Sala, que la terna originalmente designada para conocer un asunto puede ser modificada mediante los correspondientes autos, no obstante, la sentencia que pone fin al asunto siempre será firmada por los jueces que fueron designados en la última terna"; en este caso, tal como establece la decisión impugnada, los jueces designados en la última terna mediante el auto núm. 51-2019, de fecha 20 de agosto de 2019, corregido por el auto núm. 60-19, de fecha 30 de septiembre de 2019, en el que se estableció el juez que presidiría



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la terna, quienes dictaron la decisión impugnada, designados mediante auto de la juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, que los facultó para el fallo del expediente.24. De igual forma, el tribunal a quo establece que durante la instrucción del proceso fueron designadas diversas ternas en aplicación de la resolución núm. 1-2016, vigente en el momento de la celebración de las audiencias. En ese sentido, la parte recurrente alega la existencia de contradicción en la decisión, al hacer uso de las disposiciones del reglamento dictado mediante la resolución núm. 1737-2007, así como las disposiciones de la resolución núm. 1-2016. (...) que si bien el tribunal a quo hace constar indistintamente las disposiciones reglamentarias citadas, esto no conlleva una contradicción que deje la decisión sin sustento, pues como se establece en el párrafo anterior de esta sentencia, las ternas fueron conformadas en virtud de los autos correspondientes dictados por la juez presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y la decisión fue dictada por jueces facultados para ello. Que tampoco incurrió en violación a las normas procesales al rechazar la nulidad de procedimiento propuesta por la parte recurrente en apelación, pues el tribunal se encontraba correctamente constituido para la instrucción del proceso.

10.15. Sobre este particular, se observa que tal y como señalan los recurrentes, lo cual también fue afirmado por la corte *a qua*, en la instrucción del proceso fueron observadas indistintamente tanto las disposiciones relativas a la Resolución núm. 1737-2007, sobre Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, como la Resolución núm. 1-2016, que modifica el indicado reglamento; la primera resolución núm. 1737-2007 indica la obligatoriedad de ternas fijas en la composición de los jueces que conocerán del proceso, y la segunda, en su artículo 10 prácticamente eliminaba de manera tácita la obligatoriedad de conformación de ternas fijas y permitía conformar el Tribunal Superior de

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tierras en ternas, tanto para el conocimiento de las audiencias como para la deliberación y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia.

10.16. Sin embargo, la aplicación, interpretación y alcance de las indicadas reglamentaciones núm. 1737-2007 y 1-2016, es justamente lo que el recurrente ha venido reclamando al momento de instruirse las audiencias de su caso, en lo referente al reclamo de que su proceso sea conocido por una terna fija y no por tantas ternas como audiencias fueran celebradas. Para ello, analizaremos en primer término si, como dijo la alzada, procedía aplicar la Resolución 1-2016, que había sido declarada inconstitucional el nueve (9) de diciembre del dos mil veinte (2020) mediante la Sentencia TC/0268/20, por adolecer de un vicio de competencia que dispuso su nulidad. Aunque las audiencias celebradas en la instrucción del caso ante el Tribunal Superior de Tierras ocurrieron durante el año 2017, es cierto que la indicada resolución 1-2016, al haber sido declarada nula, tiene un alcance que se retrotrae a la fecha de su emisión, como si nunca hubiera existido. Por lo tanto, la Sentencia núm. 202200152, del dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, no debió ser emitida tomando como válida la composición de ternas en los términos dispuestos por la Resolución 1-2016. En ese sentido, dicho proceso no tenía una situación jurídica consolidada, por lo que la referida resolución 1-2016 no debió ser aplicada, ya que resulta lesiva al derecho al debido proceso y al derecho de un juez predeterminado al que tiene derecho la parte recurrente, como lo desarrollaremos más adelante.

10.17. En ese orden, la Sentencia TC/0268/20, que dispuso la nulidad por inconstitucional de la Resolución núm. 1-2016, que modificó el Reglamento 1737-2007, sobre los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, en sus motivaciones juzgó lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*10.23. Este tribunal considera que uno de los principios básicos del sistema democrático es el de separación de poderes, como forma de garantizar el orden institucional. Por tal motivo, para salvaguardar la funcionabilidad dentro de los distintos poderes, es importante que ningún órgano exceda las competencias o atribuciones conferidas por la ley o la Constitución. 10.24. En virtud de las motivaciones precedentes, este tribunal constitucional ha podido llegar a la conclusión de que la Resolución núm. 01/2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial, ha sido dictada en vulneración al principio de legalidad y juridicidad, establecido en el artículo 138 y 110 de la Constitución, pues el indicado órgano, al emitir dicha resolución excedió sus competencias. 10.25. Por todo lo anterior, tras haberse comprobado la vulneración de los artículos 138 y 110 de la Constitución dominicana, procede declarar no conforme con la Constitución la Resolución núm. 01/2016. (...) **DECIDE: PRIMERO: DECLARAR** admisible en cuanto a la forma la acción directa de inconstitucionalidad interpuesta por los señores Miguel Enrique Jiménez Castillo y Pedro Justo Castellanos Hernández, contra la Resolución núm. 01- 2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial el ocho (8) de febrero de dos mil dieciséis (2016). **SEGUNDO: DECLARAR** no conforme con la Constitución la Resolución núm. 01-2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial el ocho (8) de febrero de dos mil dieciséis (2016) y, en consecuencia, **DECLARAR nula** la referida disposición.*

10.18. Sobre este punto, es menester señalar que la sentencia que dispone la nulidad de un acto de carácter general tiene efectos diferentes dependiendo de si las situaciones jurídicas en los casos juzgados son consolidadas o no. Para las situaciones consolidadas, aquellas que ya tienen certeza y firmeza y no pueden ser discutidas, los efectos de la nulidad son *ex nunc*, es decir, no tienen retroactividad. En cambio, para las situaciones no consolidadas, que están aún

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en debate ante autoridades administrativas o jurisdiccionales y pueden ser judicializadas, los efectos de la nulidad son *ex tunc*, lo que significa que la nulidad y alcance de estas tiene efectos retroactivos y deben ser entendidas como no emitidas en los casos en curso. Esto implica que, una vez declarada la nulidad por inconstitucionalidad, por el efecto *erga omnes* de las decisiones de esta sede, los tribunales no pueden aplicar la norma anulada por ser un vicio procesal que se retrotrae a su origen.

10.19. En el caso, si bien las ternas de jueces del Tribunal Superior de Tierras fueron conformadas e instruidas entre el treinta y uno (31) de octubre y el treinta (30) de noviembre del dos mil diecisiete (2017), no menos cierto es que la sentencia de dicha corte, núm. 202200152, fue dictada el dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022). Por lo tanto, aún no se encontraba consolidada la cuestión juzgada ante la autoridad jurisdiccional apoderada, y debió reconocerse el efecto *erga omnes* e inmediato de la Sentencia TC/0268/20, dictada el nueve (9) de diciembre del dos mil veinte (2020). Por ello, la corte *a quo* debió juzgar que el reglamento que debió aplicar el Tribunal Superior de Tierras para la determinación de las ternas y conformación del tribunal apoderado debió ser el 1737-2007, ya que este planteaba la posibilidad de acceder a una jurisdicción que está constituida bajo la modalidad de terna fija por caso, lo cual es más garantista en cuanto a la queja manifestada por la parte recurrente en todos los estadios de su causa. Esto, para asegurar su derecho a acceder a un juez imparcial y predeterminado, reivindicando así su derecho a una terna fija, puesto que el cambio de ternas crea incertidumbre en cuanto a la composición del órgano que ha de juzgar el asunto.

10.20. Sobre el derecho al acceso a un juez imparcial y predeterminado, en su sentencia TC/0206/14,¹ esta sede afirmó lo siguiente:

¹ Sentencia de fecha tres (3) de septiembre de dos mil catorce (2014). Páginas 22 y 23.

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...) la garantía de ser juzgado por el juez competente cumple con una doble finalidad: por un lado, evita cualquier tipo de manipulación en la administración de justicia, es decir, intenta evitar que cambiando el órgano judicial que ha de conocer una litis, tenga lugar algún tipo de influencia en el resultado del proceso. Por otro lado, el derecho al juez predeterminado por la ley cumple una crucial función de pacificación en la medida en que las leyes dejan importantes márgenes de interpretación al juez y el hecho de que el órgano judicial competente esté constituido de antemano, según criterios públicos y objetivos para disipar posibles sospechas, hace que la decisión adoptada por el juez sea aceptable para la parte vencida en el juicio. En definitiva, el derecho a ser juzgado por el juez competente constituye una garantía procesal con rango de derecho fundamental íntimamente unido a la imparcialidad e independencia judicial en sus dos manifestaciones: en razón de la materia y del territorio.

10.21. En ese sentido, al haberse declarado inconstitucional la Resolución núm. 01/2016 y no habiendo aún emitido el Tribunal Superior de Tierras del Este su decisión, la cuestión juzgada no había adquirido el carácter de una situación jurídica consolidada. Por lo tanto, somos del criterio, contrario a lo juzgado por la corte *a qua*, de que el Tribunal Superior de Tierras no podía aplicar indistintamente las resoluciones 01-2016 y 1737-2007, sino que la disposición que debió ser aplicada en el caso fue la última, es decir, el Reglamento 1737-2007, que es el más cónsono con la queja manifestada por el recurrente durante toda la instrucción del proceso ante la corte, respecto a que sea respetado su derecho al debido proceso. Esto habría permitido determinar la validez de la conformación de la terna que habría de conocer el proceso en cuestión, en lugar de permitir que el caso sea instruido por varias composiciones de jueces, lo cual es contrario al principio de juez imparcial y predeterminado. En ese sentido, el Reglamento 1737-2007 dispone lo siguiente en sus artículos 10, 11, 12 y 17:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Artículo 10. Para el conocimiento y fallo de un expediente relacionado con los asuntos de su competencia, se integrará una terna fija de entre los jueces que componen el Tribunal Superior de Tierras, por sorteo aleatorio realizado por la Secretaría General correspondiente. (...) Párrafo II. Cada terna estará compuesta por un Juez Presidente 1, quien presidirá las audiencias, y otros dos (2) miembros, designados al momento del sorteo como Juez 2 y Juez 3, y en este orden actuarán si fuere necesario para sustituir al Juez Presidente de la terna.

Artículo 11. Una vez integrada la terna, deberá ser la misma durante todo el proceso de instrucción y fallo del expediente. Párrafo I. Los jueces que integran la terna no podrán ser removidos de la misma más que por las razones de ausencia temporal o definitiva por inhabilitación, renuncia, destitución, muerte, recusación o por cualquier otro motivo que le impida el conocimiento del expediente asignado.

Artículo 12. Los jueces integrantes de las ternas para el conocimiento y fallo de los expedientes tendrán a su cargo la celebración de las audiencias, así como la instrucción y fallo del expediente asignado.

Artículo 17. Una vez integrada la terna, si uno o más de los jueces que la componen no estuviese(n) disponible(s) por cualquier causa temporal, será(n) sustituido(s) temporalmente mediante auto dictado por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras correspondiente, según lo previsto en artículo 10 párrafo II.”

10.22. Asimismo, la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, establece en su artículo 6, párrafo I: «*Para celebrar audiencia el tribunal estará integrado por tres jueces y sus decisiones serán firmadas por los mismos*». De la lectura del indicado artículo se retiene que los tres jueces del Tribunal Superior de

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tierras que integran la audiencia son los que deben firmar la sentencia. También el artículo 58 dispone:

Audiencia. Es la etapa oral, pública y contradictoria del proceso, donde las partes presentan las peticiones, pruebas, argumentos y conclusiones que desean hacer valer por ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. PARRAFO I.- La audiencia es presidida por el juez o los jueces apoderados del caso.

10.23. En lo que respecta al procedimiento para sustituir la composición del tribunal que habría de fallar una causa una vez esta se encuentra conformada, la mencionada ley núm. 108-05 dispone lo siguiente en su artículo 35:

Procedimiento. En caso de inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de cualquier juez de la Jurisdicción Inmobiliaria antes de fallar una causa en que hubiese tomado parte, o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo para conocer de ella, el presidente del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente debe designar otro juez del mismo grado para que concluya el proceso. Cuando el juez inhabilitado por las razones previstas en el presente artículo sea un juez de Tribunal Superior de Tierras, queda facultada la Suprema Corte de Justicia para designar su sustituto provisional.

10.24. En las disposiciones legales precedentemente transcritas se observa que el principio que subyace en materia inmobiliaria es que la composición de jueces que habría de fallar un expediente debe ser aquella que *celebra* la audiencia, y de aquellos jueces que resultan «*apoderados del caso*», lo que implica que el espíritu de la normativa 108-05 es la existencia de una terna fija en todo el transcurso del proceso hasta la posterior firma de la sentencia a intervenir.

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.25. Es por ello que la existencia de una terna fija debe ser la regla en esta materia, conforme se interpreta de la propia normativa que la rige debido a que los procesos inmobiliarios se caracterizan por su rigurosidad y su naturaleza de orden público, por lo que disponer la sustitución de la composición originalmente designada, que no sea por causas muy excepcionales previamente expresadas por la ley, rompe —evidentemente— con el principio de un juez predeterminado e imparcial. Este principio es precisamente lo que la Ley núm. 108-05 ha manifestado al regular los procesos que la rigen.

10.26. Respecto del carácter de orden público que caracteriza los procedimientos regulados por la Ley sobre Registro Inmobiliario y cómo estos se encuentran por encima de la voluntad de las partes, la Ley núm. 108-05 dispone en sus principios V, VII y IX:

PRINCIPIO V: En relación con derechos registrados ningún acuerdo entre partes está por encima de esta Ley de Registro Inmobiliario

PRINCIPIO VII Cuando exista contradicción entre esta ley y sus reglamentos, prevalece la presente ley.

PRINCIPIO IX En aquellos procedimientos de orden público contemplados por la presente ley se admite la más amplia libertad de prueba para el esclarecimiento de la verdad y la sana administración de justicia.

10.27. Al hilo de lo anterior, del análisis del principio VII citado se infiere que la propia Ley núm. 108-05 señala que cuando uno de sus reglamentos de aplicación la contradigan, esta prevalecerá, en ese sentido, la interpretación de cuál debe ser la conformación de la terna designada por el Tribunal Superior de Tierras para fallar un expediente debe ser la misma composición de jueces que *celebra* la audiencia, y que resulten «*apoderados del caso*», no diferentes

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

composiciones aleatorias que pueden variar indistintamente cuantas veces se conozca una audiencia, por cuanto tal modalidad resulta divorciada del sentido de lo expresamente indicado en la norma.

10.28. No obstante lo anterior, precisamos que en lo concerniente a la conformación de las ternas de jueces de los tribunales superior de tierras, en la Sentencia TC/0089/21 esta sede consignó:

10.27. El primer apartado del artículo 35 de la citada ley núm. 108-05, está referido al supuesto de inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de cualquier juez de la jurisdicción inmobiliaria que se produzca antes de fallar una causa, o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo para conocer de ella, otorgando facultad al presidente del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente para designar al sustituto. La parte in fine establece que cuando el juez inhabilitado, por las razones previstas en dicho texto, sea del Tribunal Superior de Tierras, corresponde a la Suprema Corte de Justicia designar su sustituto provisional. 10.28. La alusión del primer enunciado de la norma de atribuir competencia al presidente del Tribunal Superior de Tierras, en su demarcación territorial, para designar a cualquier juez de la jurisdicción inmobiliaria, parece entrar en contradicción con la parte in fine de dicho texto, pues le atribuye la misma competencia a la Suprema Corte de Justicia cuando el juez inhabilitado pertenezca al Tribunal Superior de Tierras. 10.29. En efecto, las disposiciones del artículo 35 prevén el procedimiento de sustitución de los jueces de la jurisdicción inmobiliaria por cualquiera de las razones antes señaladas, en cambio, la creación de ternas y la sustitución de los jueces del Tribunal Superior de Tierras que las componen constituye un mecanismo para la viabilidad y funcionamiento del tribunal de alzada de esa jurisdicción. En consecuencia, la sustitución de los jueces del Tribunal Superior de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tierras, como jurisdicción especializada en la materia, constituye una facultad atribuida por su parte in fine a la Suprema Corte de Justicia, mientras que la sustitución de los jueces que integran una terna es una cuestión de operatividad interna de esa jurisdicción, que obedece, más bien, al flujo y distribución de los asuntos relacionados con su competencia material que no se superponen como realidad normativa.

10.29. De la lectura del indicado precedente TC/0089/21 se infiere que este ha interpretado el artículo 35 de la Ley núm. 108-05 -citado en el párrafo 10.23- de una manera contraria a la intención del legislador, por cuanto ha entendido que esta disposición contiene dos ideas: i) que la sustitución de los jueces del Tribunal Superior de Tierras constituye una facultad atribuida por su parte *in fine* a la Suprema Corte de Justicia, lo cual es correcto; y ii) que la sustitución de los jueces que integran una terna es una cuestión de operatividad interna de esa jurisdicción, que obedece, más bien, al flujo y distribución de los asuntos relacionados con su competencia material; posición esta última que no es la que textualmente señala el texto y que procederemos a indicar las razones.

10.30. Del análisis anterior, esta sede es de criterio de que parte de la interpretación del artículo 35 de la Ley núm. 108-05, sentada en la Sentencia TC/0089/21, no es la correcta, por cuanto dicho artículo, cuando hace referencia a que el presidente del Tribunal Superior de Tierras procederá a la sustitución de «*cualquier juez de la jurisdicción inmobiliaria*» -dentro de las causales indicadas en dicho artículo- está haciendo alusión a los jueces de jurisdicción original, y no a los propios jueces del Tribunal Superior de Tierras. La evidencia de esto radica en la referencia que hace el mismo artículo de que el Tribunal Superior de Tierras hará esta designación en donde sea «*territorialmente competente*», y también en que la parte *in fine* del artículo 35 clarifica que cuando el juez inhabilitado es del Tribunal Superior de Tierras, la Suprema Corte de Justicia es la encargada de designar su sustituto provisional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.31. Esto implica que la facultad de sustitución de juez o jueces otorgada al presidente del Tribunal Superior de Tierras se limita a los jueces de la jurisdicción inmobiliaria de jurisdicción original y no se extiende a sus pares del Tribunal Superior de Tierras.

10.32. Es importante que este tribunal reitere su capacidad para realizar un cambio de precedente. Esta precisión se hace necesaria, pues el artículo 184 de la Constitución de la República dispone que las decisiones de este tribunal son [...] definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado, por lo que la regla es, en principio, que este tribunal constitucional siga y respete sus precedentes.

10.33. Asimismo, este tribunal puede separarse de los criterios que ha asumido en decisiones anteriores, lo cual ocurre, tal y como fue establecido la Sentencia TC/0356/20, cuando [...] un órgano jurisdiccional con la atribución y facultad de sentar precedentes abandona su antigua interpretación sobre un tema y asume en lo posterior un nuevo criterio jurídico, que fue justamente lo efectuado por este tribunal.

10.34. En consonancia con lo anterior, esta sede procederá a abandonar el criterio asumido en la Sentencia TC/0089/21, respecto a que *la sustitución de los jueces del Tribunal Superior de Tierras, como jurisdicción especializada en la materia, constituye una facultad atribuida por su parte in fine a la Suprema Corte de Justicia, mientras que la sustitución de los jueces que integran una terna es una cuestión de operatividad interna de esa jurisdicción, que obedece, más bien, al flujo y distribución de los asuntos relacionados con su competencia material que no se superponen como realidad normativa;* puesto que no existe tal diferenciación entre sustitución de jueces como jurisdicción especializada y sustitución de terna como operatividad, ya que en ambos escenarios lo que está ocurriendo es que un juez previamente designado de un caso, con mandato expreso de la Ley núm. 108-05, de celebrar la audiencia del conocimiento de

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

este y de firmar la sentencia que intervenga, podría no intervenir en la decisión final debido a un tema de simple “operatividad interna”, lo cual es contrario al sentido expreso de la Ley núm. 108-05. En ese sentido, la competencia del juez presidente del Tribunal Superior de Tierras en la designación de ternas, haciendo uso de la vía reglamentaria, debe limitarse a la designación de la primera y única terna predeterminada para conocer el caso, y una vez intervenido este auto de designación de terna o apoderamiento para celebrar audiencias y firmar la sentencia, ya no es posible variar esta composición, salvo por las causales de inhabilitación predeterminadas por el artículo 35 de la Ley núm. 108-05, referido.

10.35. Por tanto, la designación de la terna fija de los jueces del Tribunal Superior de Tierras, que establecerá la composición de dichos magistrados «para conocer de los asuntos de su competencia», en los términos que señala el artículo 8 de la Ley núm. 108-05, si bien será conforme a los mecanismos reglamentarios, debe ser siempre respetando el sentido expreso de la norma que le sirve de base. Este reglamento debe establecer las formas de ese primer apoderamiento y designación de la composición que habrá de conocer un caso, la cual, si bien puede hacerse mediante auto del presidente del Tribunal Superior de Tierras, una vez establecida la terna, cualquier sustitución debe seguir el procedimiento establecido en el referido artículo 35.

10.36. En lo que respecta al principio de subordinación a la ley de los reglamentos, y los principios de legalidad y de jerarquía normativa, en la sentencia núm. TC/0205/20, esta sede señaló lo siguiente:

El reglamento se encuentra subordinado absolutamente a la ley, de ahí que no puede alterarla porque si lo hace vulnera los principios de legalidad y de jerarquía normativa. Cabe resaltar que cuando la infracción del reglamento se origina por rebasar sus límites jurídicos, especialmente los que derivan de la competencia del órgano que debe

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adoptarlo, se provoca irremediablemente la invalidez del mismo y en consecuencia, la nulidad de pleno derecho. La nulidad de pleno derecho no se convalida ni se subsana por paso del tiempo, sino que es permanente o definitiva.

10.37. Conectando lo anterior con el argumento de la parte recurrente, según el cual en este caso se ha incurrido en violación al principio de inmediación, debido a la conexidad de estas imputaciones con el tema de la formación de la terna de jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, es menester señalar que, en la materia especializada del derecho inmobiliario debe tenerse en cuenta que el proceso inmobiliario cuenta con un marcado componente especial. Conforme indica el principio II de la Ley núm. 108-05 que la rige, la Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la indicada ley².

10.38. En esa virtud, en cuanto a las formalidades y rigurosidad de la celebración de la audiencia en esta materia, el artículo 58 de la mencionada ley núm. 108-05 establece lo siguiente:

Audiencia. Es la etapa oral, pública y contradictoria del proceso, donde las partes presentan las peticiones, pruebas, argumentos y conclusiones que desean hacer valer por ante los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. PARRAFO I.- La audiencia es presidida por el juez o los jueces apoderados del caso. PARRAFO II.- Por cada audiencia se levanta un acta donde se registran los principales datos de la misma.

² Artículo 3 Ley núm. 108-05, Sobre Registro Inmobiliario



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.39. De lo anterior, debemos colegir que en esta materia, conforme al estado actual de nuestro derecho, además de la audiencia ser oral, pública y contradictoria donde las partes presentan sus peticiones, pruebas, argumentos y las conclusiones que desean hacer valer, su celebración debe ser presidida por los jueces *apoderados del caso*, lo que excluye la posibilidad de que sea conocida e instruida por la terna de la audiencia del día designada por auto, sino que los jueces que lo conocen son los previamente designados en el transcurso de toda la vida del expediente.

10.40. En definitiva, resulta evidente que el proceso inmobiliario, por su configuración en nuestro derecho vigente y en virtud del principio de especialidad que lo caracteriza, exige la presencia de los jueces *apoderados del caso* en cada fase, ya sea técnica o judicial, con el propósito de comprobar por sí mismos la realidad de los hechos relacionados con la causa de la que han sido *apoderados* y decidir sobre aquello que personalmente han constatado.

10.41. De su lado, el principio de inmediación, al igual que los principios procesales como el inquisitivo, oralidad, lealtad procesal, celeridad, preclusión, el de inmutabilidad del proceso y de publicidad, son directrices generales que rigen el desenvolvimiento de un proceso judicial y que garantizan la tutela judicial efectiva y el debido proceso de ley, y juegan un papel determinante en la jurisdicción inmobiliaria, en vista de cómo se encuentra configurada y organizada en nuestro ordenamiento jurídico.

10.42. En lo referente al principio de inmediación, que se traduce en que el tribunal que juzga el asunto sea ante quien se propongan los medios probatorios y las conclusiones de las partes, ha sido descrito por esta sede en TC/0099/17:

f. (...) debemos señalar que este exige [principio de inmediación] que el juez que pronuncia la sentencia haya asistido a la práctica de las pruebas de donde extrae su convencimiento, y haya entrado por lo tanto, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

relación directa con las partes, con los testigos, con los peritos, y con los objetivos del juicio, de forma que pueda apreciar las declaraciones de tales personas y las condiciones de los sitios y cosas litigiosas, fundándose en la impresión inmediata de ellos y no en referencias ajenas.

g. De los principios a los que se ajusta el juicio penal, entre ellos el principio de oralidad y el principio de inmediación, continuando el criterio indicado sobre el principio de inmediación, citamos, es aquel que ordena que el tribunal de juicio perciba a través de sus propios sentidos, de forma directa, sin intermediarios, la información que proviene de la fuente directa donde ésta se encuentra registrada, de modo que no se produzcan mayores filtros interpretativos que el propio y esencial a la fuente de la prueba de que se trate.

10.43. Si bien es cierto que este principio ha sido delimitado de manera expresa en el ámbito del proceso penal, no menos cierto es que en ambos procesos -el inmobiliario y penal- la normativa de orden público que los rige ha presupuestado de manera expresa la obligación de que las peticiones, pruebas, argumentos y las conclusiones que desean hacer valer por las partes, sea en la audiencia presidida por los *jueces apoderados del caso*, en aplicación del artículo 58, párrafo I, más arriba citado.

10.44. En sintonía con lo antes señalado, este tribunal constitucional sostiene que en la impugnada sentencia núm. SCJ-TS-23-0792, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha incurrido en violación del debido proceso y del procedimiento preestablecido en la Ley núm. 108-05, al no respetar que la composición de jueces que conoce las audiencias debe ser la apoderada del caso desde su inicio hasta su final. Además, ha violado el principio de inmediación, atendiendo a la configuración normativa adoptada y vigente en la actualidad, al no reconocer que solo es posible establecer una única terna apoderada para

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocer las audiencias relativas a la presentación de peticiones, pruebas, argumentos y conclusiones que las partes desean hacer valer, composición de jueces que solo puede ser sustituida conforme a lo previsto en el artículo 35 de la citada ley. Asimismo, la alzada ha incurrido en violación del principio de legalidad, al aplicar reglamentos que contradecían la normativa que le servía de base, de conformidad con las razones precedentemente expuestas.

10.45. En ese sentido, al haberse acogido el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023), por los medios examinados, conlleva disponer la nulidad de la indicada decisión, por lo que no ha lugar a ponderar los demás medios propuestos.

Esta decisión, firmada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran las firmas de los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado José Alejandro Vargas Guerrero.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023).

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: ACOGER dicho recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, **ANULAR** la Sentencia núm. SCJ-TS-0792, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con lo establecido en el numeral 10, artículo 54 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: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7, numeral 6, de la Ley núm.137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

QUINTO: COMUNICAR la presente sentencia, vía Secretaría, para conocimiento a la parte recurrente, señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez; y a los recurridos, Yousef Mohammed Almubarak, Omar Saleh S. Alhamdy, Alanoud Omar Alhamdy, Jawharah Omar Alhamdy y Alateeki Maha Saleh Alhamdy.

SEXTO: ORDENAR que esta 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; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez; Grace A. Ventura Rondón, secretaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
JOSÉ ALEJANDRO VARGAS GUERRERO

Con el debido respeto al criterio mayoritario desarrollado en esta sentencia y conforme a la opinión que mantuvimos en la deliberación, procedemos a explicar las razones por las cuales no estamos de acuerdo con esta decisión.

Este voto disidente lo ejercemos en virtud de las previsiones de los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha 13 de junio de 2011. En el primero de los textos se establece lo siguiente: “(...) *Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada*”; y en el segundo que: “*Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido*”.

I. Introducción

1. En el presente caso, se trata de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan De La Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha treinta y uno (31) de julio del dos mil veintitrés (2023). Dicha sentencia rechazó los recursos de casación interpuestos por: a) Carlos Melenciano Alcántara Henríquez; y b) Juan de la Rosa Sánchez y Carlos Melenciano Alcántara Henríquez, contra la sentencia núm. 202200152, de fecha dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Mediante la decisión tomada por la mayoría se acoge el indicado recurso y, en consecuencia, se anula la sentencia recurrida; cuestión con la que no estamos de acuerdo, por considerar que se debió rechazar el recurso y confirmar la sentencia.

II. Razones que justifican el presente voto disidente

3. En el presente caso, la mayoría del tribunal considera que la referida sentencia incurre en violación al debido proceso y al principio de inmediación, bajo el entendido de que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no actuó conforme a la ley y el derecho. En efecto, la sentencia que nos ocupa indica —entre otros— los siguientes argumentos:

10.15 Sobre este particular, se observa que tal y como señalan los recurrentes, lo cual también fue afirmado por la corte a qua, en la instrucción del proceso fueron observadas indistintamente tanto las disposiciones relativas a la Resolución núm. 1737-2007, sobre Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, como la Resolución núm. 1-2016, que modifica el indicado reglamento; la primera Resolución núm. 1737-2007 indica la obligatoriedad de ternas fijas en la composición de los jueces que conocerán del proceso, y la segunda, en su artículo 10 prácticamente eliminaba de manera tácita la obligatoriedad de conformación de ternas fijas y permitía conformar el tribunal superior de tierras en ternas, tanto para el conocimiento de las audiencias como para la deliberación y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia.

10.16 Sin embargo, la aplicación, interpretación y alcance de las indicadas reglamentaciones núms. 1737-2007 y 1-2016, es justamente lo que el recurrente ha venido reclamando al momento de instruirse las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

audiencias de su caso, en lo referente al reclamo de que su proceso sea conocido por una terna fija y no por tantas ternas como audiencias fueran celebradas. Para ello, analizaremos en primer término si, como dijo la alzada, procedía aplicar la Resolución 1-2016, que había sido declarada inconstitucional el nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020) mediante la Sentencia núm. TC/0268/20, por adolecer de un vicio de competencia que dispuso su nulidad. Aunque las audiencias celebradas en la instrucción del caso ante el Tribunal Superior de Tierras ocurrieron durante el año 2017, es cierto que la indicada Resolución 1-2016, al haber sido declarada nula, tiene un alcance que se retrotrae a la fecha de su emisión, como si nunca hubiera existido. Por lo tanto, la sentencia núm. 202200152, de fecha 2 de agosto de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, no debió ser emitida tomando como válida la composición de ternas en los términos dispuestos por la Resolución 1-2016. En ese sentido, dicho proceso no tenía una situación jurídica consolidada, por lo que la referida Resolución 1-2016 no debió ser aplicada, ya que resulta lesiva al derecho al debido proceso y al derecho de un juez predeterminado al que tiene derecho la parte recurrente, como lo desarrollaremos más adelante.

10.17 En ese orden, la sentencia TC/0268/20, que dispuso la nulidad por inconstitucional, de la Resolución núm. 1-2016 que modificó el Reglamento 1737-2007, sobre los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, en sus motivaciones juzgó lo siguiente:

10.23. Este tribunal considera que uno de los principios básicos del sistema democrático es el de separación de poderes, como forma de garantizar el orden institucional. Por tal motivo, para salvaguardar la funcionalidad dentro de los distintos poderes, es importante que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ningún órgano exceda las competencias o atribuciones conferidas por la ley o la Constitución. 10.24. En virtud de las motivaciones precedentes, este tribunal constitucional ha podido llegar a la conclusión de que la Resolución núm. 01/2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial, ha sido dictada en vulneración al principio de legalidad y juridicidad, establecido en el artículo 138 y 110 de la Constitución, pues el indicado órgano, al emitir dicha resolución excedió sus competencias. 10.25. Por todo lo anterior, tras haberse comprobado la vulneración de los artículos 138 y 110 de la Constitución dominicana, procede declarar no conforme con la Constitución la Resolución núm. 01/2016. (...) DECIDE: PRIMERO: DECLARAR admisible en cuanto a la forma la acción directa de inconstitucionalidad interpuesta por los señores Miguel Enrique Jiménez Castillo y Pedro Justo Castellanos Hernández, contra la Resolución núm. 01- 2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial el ocho (8) de febrero de dos mil dieciséis (2016). SEGUNDO: DECLARAR no conforme con la Constitución la Resolución núm. 01- 2016, dictada por el Consejo del Poder Judicial el ocho (8) de febrero de dos mil dieciséis (2016) y, en consecuencia, DECLARAR nula la referida disposición.

*10.18. Sobre este punto, es menester señalar que la sentencia que dispone la nulidad de un acto de carácter general, tiene efectos diferentes dependiendo de si las situaciones jurídicas en los casos juzgados son consolidadas o no. Para las situaciones consolidadas, aquellas que ya tienen certeza y firmeza y no pueden ser discutidas, los efectos de la nulidad son *ex nunc*, es decir, no tienen retroactividad. En cambio, para las situaciones no consolidadas, que están aún en debate ante autoridades administrativas o jurisdiccionales y pueden ser judicializadas, los efectos de la nulidad son *ex tunc*, lo que significa que la nulidad y alcance de estas tiene efectos retroactivos y deben ser*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entendidas como no emitidas en los casos en curso. Esto implica que, una vez declarada la nulidad por inconstitucionalidad, por el efecto erga omnes de las decisiones de esta sede, los tribunales no pueden aplicar la norma anulada por ser un vicio procesal que se retrotrae a su origen.

10.19 En el caso, si bien las ternas de jueces del Tribunal Superior de Tierras fueron conformadas e instruidas entre el treinta y uno (31) de octubre y el treinta (30) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), no menos cierto es que la sentencia de dicha Corte núm. 202200152 fue dictada el dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022). Por lo tanto, aún no se encontraba consolidada la cuestión juzgada ante la autoridad jurisdiccional apoderada, y debió reconocerse el efecto erga omnes e inmediato de la Sentencia TC/0268/20, dictada el nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020). Por ello, la corte a qua debió juzgar que el reglamento que debió aplicar el Tribunal Superior de Tierras para la determinación de las ternas y conformación del tribunal apoderado debió ser el Reglamento 1737-2007, ya que este planteaba la posibilidad de acceder a una jurisdicción que está constituida bajo la modalidad de terna fija por caso, lo cual es más garantista en cuanto a la queja manifestada por la parte recurrente en todos los estadios de su causa. Esto, para asegurar su derecho a acceder a un juez imparcial y predeterminado, reivindicando así su derecho a una terna fija, puesto que el cambio de ternas crea incertidumbre en cuanto a la composición del órgano que ha de juzgar el asunto.

10.21 En ese sentido, al haberse declarado inconstitucional la Resolución núm. 01/2016 y no habiendo aún emitido el Tribunal Superior de Tierras del Este su decisión, la cuestión juzgada no había adquirido el carácter de una situación jurídica consolidada. Por lo tanto, somos del criterio, contrario a lo juzgado por la Corte a qua, de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que el Tribunal Superior de Tierras no podía aplicar indistintamente las resoluciones 01-2016 y 1737-2007, sino que la disposición que debió ser aplicada en el caso fue la última, es decir, el Reglamento 1737-2007, que es el más cónsono con la queja manifestada por el recurrente durante toda la instrucción del proceso ante la corte, respecto a que sea respetado su derecho al debido proceso. Esto habría permitido determinar la validez de la conformación de la terna que habría de conocer el proceso en cuestión, en lugar de permitir que el caso sea instruido por varias composiciones de jueces, lo cual es contrario al principio de juez imparcial y predeterminado. (...)

10.44 En sintonía con lo antes señalado, este Tribunal Constitucional sostiene que en la impugnada Sentencia núm. SCJ-TS-23-0792, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha incurrido en violación del debido proceso y del procedimiento preestablecido en la Ley núm. 108-05, al no respetar que la composición de jueces que conoce las audiencias debe ser la apoderada del caso desde su inicio hasta su final. Además, ha violado el principio de inmediación, atendiendo a la configuración normativa adoptada y vigente en la actualidad, al no reconocer que solo es posible establecer una única terna apoderada para conocer las audiencias relativas a la presentación de peticiones, pruebas, argumentos y conclusiones que las partes desean hacer valer, composición de jueces que solo puede ser sustituida conforme a lo previsto en el artículo 35 de la citada ley. Asimismo, la alzada ha incurrido en violación del principio de legalidad, al aplicar reglamentos que contradecían la normativa que le servía de base, de conformidad con las razones precedentemente expuestas.

4. No estamos de acuerdo con lo anteriormente expuesto, en razón de que la Sentencia TC/0268/20, dictada por este Tribunal Constitucional —decisión en la que se sustenta la sentencia que nos ocupa para anular la sentencia recurrida—

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declaró inconstitucional la resolución que admitía la asignación de ternas para conocer los procesos de jurisdicción inmobiliaria³ y la misma fue dictada el nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020); sin embargo, las audiencias y sustituciones de ternas para conocer el presente caso ocurrieron en las siguientes fechas:

- a. Auto núm. 51/2019 de **fecha diecinueve (19) de agosto del dos mil diecinueve (2019)** en el que se designó presuntamente una séptima terna compuesta por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, José Manuel Méndez Cabrera y José María Vásquez Montero;
- b. sustituida, por auto dictado sin motivar y sin previa comunicación a las partes, **el día cuatro (4) de septiembre del dos mil diecinueve (2019)**, por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y José Manuel Méndez Cabrera.
- c. sustituida **el día siete (7) de noviembre del dos mil diecinueve (2019)** por los jueces Luis Alberto Adames Mejía, Lorenzo Salvador Zorrilla Núñez y José María Vásquez Montero, quienes conocieron el fondo de la audiencia celebrada en esa fecha.

5. Lo anterior quiere decir que el apoderamiento de los jueces mediante ternas ocurrió antes de que se dictara la referida Sentencia TC/0268/20 y, por ende, dicho apoderamiento se encuentra enmarcado dentro de la norma vigente en dicho momento. En tal sentido, no es constitucionalmente cierto lo que establece la presente sentencia, particularmente, la afirmación siguiente:

(...) procedía aplicar la Resolución 1-2016, que había sido declarada inconstitucional el nueve (9) de diciembre de dos mil veinte (2020)

³ Artículo 10. Para conocimiento y decisión de los expedientes relacionados con los procesos de su competencia, el Tribunal Superior de Tierras, una vez apoderado, según el procedimiento legalmente establecido, se conformará en ternas, de acuerdo con los mecanismos de organización interna.

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*mediante la Sentencia núm. TC/0268/20, por adolecer de un vicio de competencia que dispuso su nulidad. Aunque las audiencias celebradas en la instrucción del caso ante el Tribunal Superior de Tierras ocurrieron durante el año 2017, es cierto que la indicada Resolución 1-2016, **al haber sido declarada nula, tiene un alcance que se retrotrae a la fecha de su emisión, como si nunca hubiera existido.**⁴*

6. En efecto, la nulidad decretada mediante una acción de inconstitucionalidad **opera para el porvenir,** resguardando con ello el principio de irretroactividad, salvo que la propia sentencia module los efectos hacia el pasado o el futuro, **cuestión que no ocurrió mediante la Sentencia TC/0268/20** que declaró la resolución inconstitucional. En efecto, el artículo 48 de la Ley 137-11 establece lo siguiente:

“Efectos de las Decisiones en el Tiempo. La sentencia que declara la inconstitucionalidad de una norma produce efectos inmediatos y para el porvenir. Sin embargo, el Tribunal Constitucional podrá reconocer y graduar excepcionalmente, de modo retroactivo, los efectos de sus decisiones de acuerdo a las exigencias del caso”.

7. Si bien es cierto que la sentencia fue dictada en fecha dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022), la terna que decidió dicha sentencia fue elegida en el año dos mil diecinueve (2019) y la última audiencia celebrada el seis (6) de noviembre del mismo año, es decir, antes de la declaratoria de inconstitucionalidad de la resolución núm. 1/2016. Cabe destacar que hubo un rechazo de la recusación de los jueces en fecha dos (2) de diciembre del dos mil veintiuno (2021) por parte del Pleno de la Suprema Corte de Justicia, por lo que, los jueces que decidieron el fondo del asunto fueron los últimos jueces designados por terna en el año dos mil diecinueve (2019).

⁴ Véase párrafo 10.16 de la página 86 de la sentencia.

Expediente núm. TC-04-2024-0058, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Carlos Melenciano Alcántara Henríquez y Juan de la Rosa Sánchez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-0792 emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. En este sentido, la situación hubiera sido distinta si la terna que tomó la decisión hubiera sido conformada con posterioridad al momento en que se decidió la inconstitucionalidad o la instrucción del proceso, es decir, luego del nueve (9) de diciembre del dos mil veinte (2020). En este sentido, la propia sentencia recurrida indica que la sentencia TC/0278/20 fue dictada un año después de culminado la instrucción del proceso, por lo que, dicha inconstitucionalidad no se imponía en la especie.

9. Lo anterior justifica que no estemos de acuerdo con el hecho de que en esta sentencia se indique que para la decisión de fondo debía conformarse un tribunal fijo, ya que esto sería —si lo evaluamos bien— más perjudicial para las partes, en la medida en que se requiere una nueva instrucción del proceso con otros jueces “fijos” perdiendo la celeridad y perjudicando a la otra parte en el litigio. Aquí debemos recordar que el Tribunal Constitucional debe decidir respetando y evaluando los derechos fundamentales de ambas partes y —como dijimos— para la fecha de conocimiento del caso todavía no se había dictado la sentencia que declaró la inconstitucionalidad de la selección de ternas para conocer de este tipo de procesos.

10. Destacar, igualmente, que se le está dando un efecto retroactivo a la sentencia de inconstitucionalidad de este tribunal sin que ella lo indique —contrario a lo que se quiere sentar en esta sentencia—, en la medida en que el apoderamiento de los jueces mediante ternas ocurrió antes de que se dictara la Sentencia TC/0268/20 y, por ende, dicho apoderamiento se encuentra enmarcado dentro de la norma vigente en dicho momento.

11. En definitiva, no estamos de acuerdo con la sentencia que nos ocupa, tanto por los motivos antes expuesto como por el hecho de que esta decisión podría afectar a todos los procesos que hayan sido conocidos por ternas de jueces elegidas en esta materia entre los años dos mil dieciséis (2016) y dos mil veinte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2020) —momento en que se dictó la sentencia de inconstitucionalidad—, cuestión que implica vulneración a la seguridad jurídica.

Conclusiones

Consideramos que en el presente caso lo que procedía era el rechazo del recurso y la confirmación de la sentencia recurrida, ya que el apoderamiento de los jueces mediante ternas ocurrió antes de que se dictara la Sentencia TC/0268/20 y, por ende, dicho apoderamiento se encuentra enmarcado dentro de la norma vigente en dicho momento y decidir lo contrario viola el principio de irretroactividad y de seguridad jurídica.

Firmado: José Alejandro Vargas Guerrero, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria