



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0309/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

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, Alba Luisa Beard Marcos, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(13) de junio del dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), contiene el dispositivo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo, contra la sentencia núm. 202200688, de fecha 29 de junio de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Amado Toribio Martínez Guzmán, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

La sentencia impugnada fue notificada, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, a: 1) la señora Joanne Antonia Pérez Perdomo, mediante el Acto núm. 1020/2023; 2) al señor David de Jesús Félix Sánchez, mediante el Acto núm. 1021/2023; y 3) a la señora Laura Elizabeth Félix Pérez, mediante el Acto núm. 1022/2023, todos los actos del uno (1) de diciembre del

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dos mil veintitrés (2023), instrumentados por el ministerial Héctor Octavio Valdez Acosta, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente interpuso el presente recurso de revisión ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024) y recibido por este tribunal constitucional el cuatro (4) de junio del dos mil veinticuatro (2024).

El recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, entidad comercial Propiedad y Servicios RVB, S.R.L., y los señores Marino Antonio Veras García y Luis Emilio Guerrero Soto, mediante el Acto núm. 18/2024, del diecinueve (19) de enero del dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Juan Bautista Martínez, alguacil de estrados de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de La Vega.

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo, en virtud de los razonamientos que se señalan a continuación:

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12. Del análisis de la sentencia impugnada se verifica que para el tribunal a quo forjar su convicción y decidir como lo hizo, indicó, en esencia, que mediante la litis primigenia se procuraba la nulidad de un pagaré notarial marcado con el núm. 749, de fecha 3 de abril de 2017, mediante el cual la actual parte recurrente comprometía frente a la parte recurrida sus bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros, sin embargo, dicho documento no otorgaba los inmuebles de referencia en garantía del crédito otorgado, de modo que la nulidad del pagaré pretendida se refería a una acción de carácter puramente personal y no real, lo cual escapa al ámbito de competencia de la jurisdicción inmobiliaria conforme la establecido en la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

13. En cuanto al ámbito de competencia de la jurisdicción inmobiliaria ha sido criterio establecido por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que siempre que se interponga una demanda con la intención de constituir, transmitir, declarar, modificar o extinguir derechos reales sobre inmuebles, es competencia de la Jurisdicción Inmobiliaria, por constituir una verdadera litis sobre derechos registrados, y que por el efecto de la decisión que intervenga, pudiera generar registros de derechos por ante la Jurisdicción Inmobiliaria¹.

14. De igual modo, ha sido juzgado por esta corte de casación que toda litis relacionada con la inscripción de carga o gravamen, por afectar directamente un derecho principal de naturaleza real, como lo es un inmueble registrado, recae indudablemente bajo la competencia material de los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria, por ser la

¹ SCJ, Tercera Sala, Sentencia. núm. 46, del treinta (30) de marzo de dos mil dieciséis (2016), BJ. 1264.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurisdicción naturalmente competente para conocer de manera contradictoria de toda litis en relación con inmuebles registrados en la República Dominicana, así como de las cargas y gravámenes susceptibles de registro en relación con los inmuebles que conforman el territorio de la República Dominicana, tal como se desprende del estudio combinado de los artículos 1, 3, 28, 29 y 90 de la Ley núm.108-05 de Registro Inmobiliario².

15. En cuanto al argumento relativo a que se desconocen las razones que llevaron a los jueces de fondo a declarar su incompetencia, puesto que lo perseguido con la litis era la nulidad de un pagaré notarial y no un mandamiento de pago, es preciso indicar que esta corte de casación concuerda con las motivaciones plasmadas por el tribunal a quo en su sentencia, puesto que tal y como fue establecido por los jueces de fondo y conforme con el criterio jurisprudencial vigente, para que la jurisdicción inmobiliaria resulte competente para conocer de una demanda, es necesario que lo pretendido mediante la acción tenga por objeto crear, extinguir o modificar un derecho registrado, lo cual no ocurre en la especie, ya que de acuerdo con lo constatado y plasmado tanto por la alzada como por el tribunal de jurisdicción original en sus decisiones, el pagaré notarial núm. 749, cuya nulidad era requerida, no había sido inscrito en el Registro de Títulos correspondiente ni tampoco en este se colocaba uno de los inmuebles como garantía del crédito, por lo que pronunciar su nulidad no tendría incidencias sobre el derecho registrado de propiedad de los referidos inmuebles.

² SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. 36, del veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2018), BJ. 1287.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

16. En cuanto al argumento de la parte recurrente consistente en que la alzada no tomó en cuenta la existencia del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 24 de noviembre de 2015, que no valoró los hechos de las causa y demás documentos aportados por la parte recurrente, y que estaba en el deber de darle una solución a la demanda, es necesario indicar que, en virtud de la incompetencia pronunciada en primer grado, el tribunal de alzada estaba impedido de evaluar aspectos concernientes al fondo de la litis, de ahí que no era obligación del tribunal a quo extenderse en el examen de las pretensiones, hechos y documentos probatorios referentes al fondo de la demanda, pues la excepción declinatoria de incompetencia por su naturaleza impide el examen de las cuestiones de fondo, por lo que el tribunal a quo no incurrió en los vicios denunciados, motivo por el cual se desestiman estos argumentos.

17. En cuanto a la alegada violación de los artículos 141 y 433 del Código de Procedimiento civil, es preciso indicar que el referido artículo 141 quedó subsumido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esta Jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, es criterio jurisprudencial que una sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados³.

³ SCJ. Primera Sala, Sent. núm. 20, del trece (13) de junio de dos mil doce (2012). BJ.1219.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18. En esas atenciones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a quo realizó una motivación adecuada, ajustada a su poder soberano de apreciación de la prueba y en cuya valoración no ha sido detectada violación alguna de un principio legal o regla de derecho, lo que la convierte en una decisión coherente, suficiente y acorde con los cánones legales vigentes, motivo por el cual procede desestimar este aspecto y, en consecuencia, el medio analizado, motivos por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

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

La parte recurrente, Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo, procuran que se anule la decisión impugnada y en apoyo de sus pretensiones, argumentan, entre otras cosas, lo siguiente:

CARGOS CONTRA LA SENTENCIA RECURRIDA: UNICO CAUSAL: FALTA DE BASE LEGAL VIOLACION DE LOS ARTICULOS NOS.141 Y 433 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL DOMINICANO, CONSECUENCIALMENTE VIOLACION DE LOS ARTICULOS 6, 51, 69. 73, 110 Y 111 DE LA CONSTITUCION DOMINICANA.

FUNDAMENTACION:

En este proceso corrido por el doble grado de jurisdicción se incurrió en la violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano que preceptúa... "La redacción de la sentencia contendrá los nombres de los jueces, del fiscal y de los abogados, los nombres



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

MANIFIESTAMENTE VAGA E INCOMPLETA DE LOS HECHOS DEL PROCESO, ASÍ COMO UNA EXPOSICIÓN TAN GENERAL DE LOS MOTIVOS, QUE NO HACE POSIBLE RECONOCER SI LOS ELEMENTOS DE HECHO NECESARIOS PARA APLICACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS CUYA VIOLACIÓN SE INVOCA, EXISTAN EN LA CAUSA O HAYAN SIDO VIOLADOS, RESULTANDO OBVIO EN TALES CONDICIONES, QUE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA NO PUEDE EJERCER SU CONTROL Y DECIDIR SI LA LEY HA SIDO BIEN O MAL APLICADA". (Boletín Judicial No.1152, Pags.224-231, de fecha 17 de enero del año 2007).

TERCERO: "LA FALTA DE BASE LEGAL ES UN MEDIO DE FONDO, BL CUAL RESULTA DE UNA EXPOSICION INCOMPLETA DE LOS HECHOS QUE NO PERMITA RECONOCER SI LOS ELEMENTOS DE HECHO, NECESARIO PARA JUSTIFICAR LA APLICACIÓN DE LA LEY, EXISTENEN LA CAUSA". (Cesación 20 de diciembre del 1937, B.J. No.329, Pág. 725).

DEMOSTRACION

Al tribunal a quo se le aportaron todos los elementos de hecho y de derecho para darle otra solución al diferendo, en la Litis de primer grado se aportaron los siguientes documentos:

1) ACTO DE VENTA DE FECHA 4 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2013, POR MEDIO DEL CUAL ADQUIERE LA SEÑORA LAURA ELIZABETH PEREZ, SUS DERECHOS DENTRO DE LA PARCELA



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

NO.24-B DEL DISTRITO CATASTRAL NO.5 DEL MUNICIPIO DE LA VEGA. (1 FOJA EN REVERSO).

2) CONTRATO DE HIPOTECA DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015, SUSCRITO ENTRE LAURA ELIZABETH PEREZ Y LA DEMANDADA PROPIEDADES Y VALORES RVB S.R.L., EN EL QUE FIGURA DADA EN GARANTIA LA PARCELA NO.24-B DEL DISTRITO CATASTRAL NO.5 DEL MUNICIPIO DE LA VEGA, EN DICHO CONTRATO DE HIPOTECA, CONSTA EN EL ORDINAL SEXTO QUE LA DEUDORA OTORGO SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SE INSCRIBIERA LA HIPOTECA EN LA PARCELA 24-B, ALUDIDA. (3 FOJAS).

3) ACTO NO.567/2016 DE FECHA 16 DE MAYO DEL AÑO 2016, DEL MINISTERIAL ROY E. LEONARDO PENA, ORDINARIO DE LA PRIMERA SALA DE LA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA VEGA, POR MEDIO DEL SE NOTIFICÓ MANDAMIENTO DE PAGO A LA DEUDORA A LOS FINES DE QUE SALDARA LA DEUDA CONTENIDA EN EL CONTRATO DE HIPOTECA MENCIONADO EN EL NUMERAL 2 DE ESTE ÍNDICE DE

4) PAGARE NOTARIAL NO.749 DE FECHA 4 DE ABRIL DEL AÑO 2017, POR MEDIO DEL CUAL SE ENGANA A LOS DEMANDANTES, PARA INCLUIR LA MISMA DEUDA Y EJECUTARLA EN OTRO INMUEBLE. (1 FOJA EN REVERSO).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5) DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL DESLINDE REALIZADO, EL CUAL NO PUDO SER APROBADO PORQUE LA PARCELA 24-B NO TIENE PLANO PARTICULAR, DICHO DESLINDE FUE INICIADO EN FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017 (7 FOJAS). NOTA: ESTOS DOCUMENTOS SE ENCUENTRAN DEPOSITADOS EN EL EXPEDIENTE PRINCIPAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS.

EL TRIBUNAL a quo no le dio su verdadero valor probatorio, ni a los hechos expuestos ni a los documentos depositados, ni a los argumentos que servían de sustento las pretensiones de la parte recurrentes, esta es la fecha en que no se sabe cuál es el criterio de dicho tribunal sobre los hechos y la documentación aportados, hasta el punto que no se sabe si fue que el Tribunal Superior de Tierras de las 14 provincia del Cibao, ya tiene la facultad de legislar pues derogó el artículo 3 de la ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario y los artículos 141 y 433 del Código de Procedimiento Civil Aludido y varios precedentes jurisprudenciales de principio, porque aparte de no tomar en cuenta los textos legales, también menospreció precedentes jurisprudenciales, inveterados, referente a la falta de base legal, todo esto trae como consecuencia inmediata la afectación de la sentencia recurrida, con el insanable vicio de falta de base legal, lo que hace nula la sentencia actualmente recurrida en casación, por tanto casable por parte del Supremo Tribunal en materia inmobiliaria de la Republica Dominicana.

Lo más grave es que brillo por su ausencia, en la sentencia impugnada, la TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, LA IMPARCIALIDAD, LA INDEPENDENCIA. En qué Sentido, ya que el derecho de defensa de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los recurrentes fue dejado en el limbo, totalmente en un estado de indefensión, igual ocurrió con la seguridad jurídica de naturaleza constitucional y supranacional.

EL CONTRATO DE HIPOTECA.

De fecha 24 de Noviembre del año 2015, suscrito entre LAURA ELIZABETH FELIZ PEREZ y la empresa recurrida en casación, PROPIEDADES Y VALORES RVB S.R.L., en el que figura dada en garantía la parcela No.24-B del Distrito Catastral No.5 del municipio de La Vega es la única convención realizada entre las partes en forma legítima, con conocimiento de causa, SOLO FUE UN CONTRATO DE HIPOTECA LO QUE SE HIZO y se aportó a ambos grados de jurisdicción, pero el tribunal a quo, que es un tribunal de fondo, que debe dar solución a los asuntos que le son sometidos, por medio de una nueva sentencia, se limitó a escurrir el bulto y tirar una cortina de humo para esconderse detrás de ella para no ver ni evaluar los hechos, los documentos aportados y los fundamentos derecho planteados para destaparse con el irraciocinio acomodaticio de declarar la incompetencia del tribunal para no dar su verdadero valor probatorio, tanto al contrato de hipoteca como al pagare que no es más que un invento de la parte recurrida, que sin ninguna justificación después que suscribe el contrato de hipoteca, hace firmar a los recurrentes, que no saben derecho, un pagaré y cambian la naturaleza de lo concertado, como fue una hipoteca lo que se suscribió, no puede ser legitimo la ejecución de un pagare que no forma parte de la acordado.

OTRAS PRECISIONES.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A pesar de todas las pruebas aportadas, de todos los argumentos coherentes expuestos el tribunal a quo se despachó con el siguiente criterio:

En el folio 67 parte in fine y en la primera parte del folio 68, de la sentencia recurrida en casación, el tribunal de segundo grado hace la siguiente afirmación: "CON RELACIÓN AL PUNTO ANTERIOR ES PRECISO SEÑALAR QUE EN EL PAGARE NOTARIAL CUYA NULIDAD SE PERSIGUE NO FIGURA INMUEBLE ALGUNO COMO GARANTÍA DEL CREDITO OTORGADO, TODA VEZ QUE ESTABLECE QUE LA GARANTÍA DE LA DEUDA SON LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PRESENTES Y FUTURO, POR TANTO Y DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 1166 DEL CÓDIGO CIVIL DOMINICANO EL CUAL ESTABLECE QUE: "SIN EMBARGO, LOS ACREEDORES PUEDEN EJERCITAR TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES CORRESPONDIENTES A SU DEUDOR, SON DE LAS EXCLUSIVAMENTE PECULIARES A LAS PERSONAS", DE DONDE SE COLIGE QUE LA NULIDAD DEL REFERIDO PAGARE NO ES DE CARÁCTER REAL SINO UNA ACCIÓN PURAMENTE PERSONAL QUE PROCURA EL CUMPLIMIENTO DE UNA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL, LO CUAL NO ES COMPETENCIA DE ESTE TRIBUNAL, EN RAZON DE LA MATERIA, SALVO EN LOS CASOS QUE DE MANERA TAXATIVA ESTABLECE LA LEY 108-05, SOBRE REGISTRO INMOBILIARIO, LA CUAL EN SU ARTÍCULO 3, PÁRRAFO 1 ESTABLECE LO SIGUIENTE:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

"LOS EMBARGOS INMOBILIARIOS, Y LOS MANDAMIENTOS DE PAGOS TENDENTES A ESOS FINES SON DE LA COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LOS TRIBUNALES ORDINARIOS Y NO DE LA JURISDICCION INMOBILIARIA, AUN CUANDO LA DEMANDA SE RELACIONE CON LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE CUYA EXPROPIACIÓN SE PERSIGA, O CON CUALQUIER DERECHO SUSCEPTIBLE DE REGISTRAR Y AUN CUANDO DICHO INMUEBLE ESTÉ EN PROCESO DE SANEAMIENTO".

FALSO, FALSO DE TODA FALSEDAD.

Y entonces que vamos hacer con el principio "PRIMERO EN EL TIEMPO PRIMERO EN EL DERECHO", porque el contrato de hipoteca es de fecha 24 de Noviembre del año 2015, en el que se da como garantía el Solar 24 del D.C.5 aludido, suscrito entre la misma partes y el pagaré es de fecha 3 de Abril del año 2017, es decir EL CONTRATO DE HIPOTECA ES PRIMERO Y EL PAGARE ES SEGUDNO Y ES ENTRE LA MISMA PARTE Y POR LA MISMA SUMA DE DINERO, sin embargo a nuestro tribunal superior le gusto pues se lo encontró bonito el pagare, posterior, y olvido o no quiso recordar ni tomar en cuenta el contrato de hipoteca del año 2013, que es Anterior. Sin embargo, la primera parte del artículo 3 de la ley 108-05 lo que consagra es esto: "COMPETENCIA. LA JURISDICCIÓN INMOBILIARIA TIENE COMPETENCIA EXCLUSIVA PARA CONOCER DE TODO LO RELATIVO A DERECHOS INMOBILIARIOS Y SU REGISTRO EN LA REPÚBLICA DOMINICANA, DESDE QUE SE SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA MENSURA Y DURANTE TODA LA VIDA JURÍDICA DEL



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

INMUEBLE, SALVO EN LOS CASOS EXPRESAMENTE SEÑALADOS EN LA PRESENTE LEY".

Eso está muy claro como para no confundirlo, el contrato de hipoteca y ya hay una sentencia de adjudicación, dictada por el tribunal civil, respecto de la casa propiedad de los requerientes, y ahora resulta que el tribunal inmobiliario es incompetente, dicen en primer y segundo grado, pero no dan detalles, ni emiten su parecer en relación a porque tan errática forma de actuar muy a pesar de que se le deposito el expediente de Mensuras, relativo al deslinde practicado en el Solar 18 aludido.

El pagare es de imposible ejecución, a menos que la justicia sea cómplice de acto de arbitrariedad y depredación, como el contrato de hipoteca fue primero, solo ese debe ser ejecutado, porque el pagare es posterior y se refiere a la misma deuda, pero el contrato de hipoteca al ser anterior es el único que tiene calidad para ser ejecutado, PREGUNTA: ¿QUÉ VA A PASAR SI MAÑANA A LA EMPRESA RECURRIDA SE LE OCURRE EJECUTAR EL CONTRATO DE HIPOTECA? ¿PORQUE DICHA EMPRESA NO TUVO LA DELICADEZA DE RENUNCIAR A LOS BENEFICIOS DE LA HIPOTECA Y SE LIMITO A EJECUTAR EL PAGARE, PERO DEJANDO VIGENTE EL CONTRATO DE HIPOTECA? ¿A CASO NO SABE LA EMPRESA RECURRIDA QUE METIO EN UN LIO AL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORTE, PORQUE ES PREFERIBLE UN JUEZ QUE VENDA SENTENCIA, A UNO QUE NO SEPA LO QUE TIENE ENTRE MANO? Es casi un crimen que, ante un abuso, un atraco a manos armadas, los



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jueces del segundo grado no supieran darle una solución, ¿QUÉ VAMOS A HACER AHORA CON EL CONTRATO DE HIPOTECA? Porque el tribunal a qua, no toco eso ni en un sentido ni en el otro....

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

La parte recurrida, entidad comercial Propiedad y Servicios RVB, S.R.L., y los señores Marino Antonio Veras García y Luis Emilio Guerrero Soto, no depositaron su escrito de defensa, a pesar de haber sido debidamente notificada conforme se detalló *ut supra*.

6. Documentos depositados

Los documentos más relevantes del presente recurso de revisión constitucional son los siguientes:

1. Instancia de recurso de revisión depositada ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024) y recibida por este tribunal constitucional el cuatro (4) de junio del dos mil veinticuatro (2024).
2. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).
3. Acto núm. 1020/2023, del uno (1) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Héctor Octavio Valdez Acosta,

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega.

4. Acto núm. 1021/2023, del uno (1) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por el ministerial Héctor Octavio Valdez Acosta, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega.

5. Acto núm. 1022/2023, del uno (1) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), instrumentado por Héctor Octavio Valdez Acosta, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega.

6. Acto núm. 18/2024, del diecinueve (19) de enero del dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Juan Bautista Martínez, alguacil de estrados de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de La Vega.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto se origina con ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de pagaré y todos los actos que de él derivan, en relación con la parcela núm. 24-B, distrito catastral núm. 5 y el solar núm. 8, porción D, distrito catastral núm. 1, ambos del municipio y provincia La Vega, incoada por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo, contra la sociedad comercial Propiedad y Servicios RVB, S.R.L.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Para conocer de dicho proceso, resultó apoderada la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, la cual, mediante la Sentencia núm. 0206200040, del tres (3) de febrero del dos mil veinte (2020), declaró su incompetencia debido a la materia para conocer la referida demanda y declinó el expediente ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la Sentencia núm. 202200688, del veintinueve (29) de junio del dos mil veintidós (2022), la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado.

Inconformes con esto, las indicadas partes recurrieron en casación la mencionada sentencia, sobre el que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dispuso el rechazo mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, del veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), hoy objeto de recurso de revisión por parte de los señores Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo.

8. Competencia

El Tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión, al amparo de lo previsto en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio del dos mil once (2011).

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Por ser de orden público, las normas relativas al vencimiento de los plazos procesales deben ser lo primero a examinarse previo a otra causa de inadmisión. (Sentencias TC/0543/15: párr. 10.8; TC/0821/17: pág. 12). Como dispone el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, *el recurso de revisión se interpondrá mediante escrito motivado a ser depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia*, notificación que debe ser a persona o domicilio (Sentencias TC/0109/24; TC/0163/24). El referido plazo de treinta (30) días es calendario y franco, es decir, *no se le computarán ni el primero ni el último día de la notificación de la sentencia, resultando prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo* (Sentencia TC/0327/22: párrafo c), siempre en aquellos días en que el órgano jurisdiccional se encuentre apto para recibir dicho acto procesal¹, precedida de una notificación de la sentencia íntegra para el inicio del indicado plazo (Sentencias TC/0001/18, TC/0262/18 y TC/0363/18, entre otras).

9.2. En ese sentido, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto en tiempo hábil, conforme al artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, toda vez que la sentencia impugnada en revisión fue notificada, a requerimiento del secretario general de la Suprema Corte de Justicia, a los recurrentes siguientes: 1) Joanne Antonia Pérez Perdomo, mediante el Acto núm. 1020/2023; 2) David de Jesús Félix Sánchez, mediante el Acto núm. 1021/2023; y 3) Laura Elizabeth Félix Pérez, mediante el Acto núm. 1022/2023, todos del uno (1) de diciembre del dos mil veintitrés, instrumentados por el ministerial Héctor Octavio Valdez Acosta, alguacil de

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

estrados del Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción del Distrito Judicial de La Vega, mientras que el recurso de revisión conjunto fue interpuesto el cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024).

9.3. En efecto, tanto el uno (1) de diciembre del dos mil veintitrés (2023) (*dies a quo*), fecha de notificación de la sentencia recurrida, no se computa, como tampoco el martes, dos (2) de enero del dos mil veinticuatro (2024) (*dies a quem*), fecha en que vence el plazo de treinta (30) días, por lo que, en principio, el último día para interponer el recurso era el miércoles, tres (3) de enero de dos mil veinticuatro (2024). No obstante, en virtud del cambio de precedente de este tribunal mediante la Sentencia TC/1222/24, del treinta (30) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024), dicho plazo debe extenderse por cuatro (4) días en razón de la distancia⁴, dado que entre la sede de la Suprema Corte de Justicia en el Distrito Nacional y el domicilio de los recurrentes, en el cual fueron notificados, provincia La Vega, hay ciento veintiocho (128) kilómetros, por lo que el último día para la interposición del recurso lo era el martes, nueve (9) de enero del dos mil veinticuatro (2024), ya que al caer el cuarto día, domingo, siete (7) de enero, se debía de mover al lunes, ocho (8) de enero, el cual fue no laborable, por lo que se mueve al martes, nueve (9) de enero del dos mil veinticuatro (2024). De ahí que, al depositarse el presente recurso de revisión el cinco (5) de enero del dos mil veinticuatro (2024), el mismo cumplió con el requisito del plazo legal.

9.4. En ese orden, conforme a las disposiciones de los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional tiene la potestad de revisar las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, dictadas con posterioridad al veintiséis (26)

⁴ Se aplica supletoriamente el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil que establece 1 día por cada 30 kilómetros.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de enero del dos mil diez (2010), requisito que se cumple en la especie, en vista de que la sentencia impugnada fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023) y contra ella no existen recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional.

9.5. De igual manera, en consonancia con lo estipulado por el artículo 277 de la Constitución, es preciso observar, además, los requisitos de admisibilidad en el recurso de revisión jurisdiccional contra decisiones jurisdiccionales establecidos en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, a saber: *1. Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza. 2. Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional. 3. Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

9.6. En la especie, en el recurso se plantea la violación al debido proceso, la tutela judicial efectiva, el derecho de defensa, el derecho de propiedad y el principio de la seguridad jurídica; es decir, que se está invocando la tercera causal indicada en el párrafo del numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.7. Cuando el recurso de revisión constitucional está fundamentado en la causal establecida en el artículo 53.3, de la Ley núm. 137-11 (violación a un derecho fundamental) deben cumplirse las condiciones previstas en las letras del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, las cuales son las siguientes:

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada. c. Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.8. El Tribunal Constitucional fijó mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del dos mil dieciocho (2018), el precedente que sigue:

j. En la especie, la unificación se justifica ante la divergencia de lenguaje utilizado en las decisiones que integran nuestra jurisprudencia aplicando el precedente sentado en la Sentencia TC/0057/12, conforme a lo ya explicado. Por esto, 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.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.9. En el caso que nos ocupa, al analizar los requisitos citados, comprobamos que estos se satisfacen, pues la violación alegada se le atribuye a la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1238, del veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ahora impugnada, con ocasión del recurso de casación interpuesto por los hoy recurrentes, por lo que estos invocaron dichas conculcaciones inmediatamente tuvieron conocimiento de ella; no existen recursos ordinarios posibles contra dicho fallo y, además, la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la referida sentencia, es decir, a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a los argumentos que sustentan el recurso.

9.10. Además de los requisitos de admisibilidad indicados anteriormente, se exige que el recurso tenga especial trascendencia o relevancia constitucional que justifique un examen y una decisión de parte de este tribunal, conforme lo establecido en el párrafo⁵ del antes citado artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11 y corresponde al Tribunal la obligación de motivar tal decisión.

9.11. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, estableciéndose que esta solo se encuentra configurada, entre otros supuestos, en los que

1) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) permitan

⁵ Párrafo. La revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas 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.

9.12. Esta sede de justicia constitucional ha establecido recientemente que la especial trascendencia y relevancia constitucional de los recursos de revisión debe además satisfacer los requisitos establecidos en la Sentencia TC/0409/24:

a. Verificar si las pretensiones de la parte recurrente no generan nuevas discusiones relacionadas con la protección de derechos fundamentales (TC/0001/13 y TC/0663/17), o no evidencie -en apariencia- una discusión de derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal debería comprobar si los medios de revisión han sido previamente tratados por la jurisprudencia dominicana y no justifican la introducción de un elemento novedoso en cuanto a la interpretación de derechos y disposiciones constitucionales.

b. Verificar si los agravios del recurrente reflejan un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.

c. Comprobar que los pedimentos del recurrente tampoco plantean argumentos que pudiesen motivar un cambio o modificación jurisprudencial del Tribunal Constitucional. Ponderar si en el caso



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

objeto de estudio se plantean argumentos que motiven un cambio de postura jurisprudencial por parte de este colegiado.

d. Constatar que no se impone la necesidad de dictaminar una sentencia unificadora en los términos establecidos por el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia TC/0123/18, es decir, que no existen contradicciones o discrepancias en jurisprudencia constitucional respecto a la cuestión planteada que necesite ser resuelta por parte de este tribunal constitucional mediante una sentencia unificadora, según lo previsto en la Sentencia TC/0123/18.

e. Constatar que la situación descrita por la parte recurrente, en apariencia, no constituya una indefensión grave y manifiesta de sus derechos fundamentales que se agrave por la no admisión del recurso.

9.13. Partiendo de lo anterior, este colegiado determina que para recordar la naturaleza extraordinaria y excepcional del recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales y evitar que sea utilizado como una nueva instancia, continuará la aplicación de los supuestos asentados en la Sentencia TC/0007/12, que serán evaluados caso por caso (Cfr. Sentencia TC/0383/18: p. 20). Se reitera este criterio sin perjuicio de cualquier situación que, por la casuística, amerite una decisión del fondo por la trascendencia o relevancia constitucional del asunto envuelto, o para proteger los derechos fundamentales que este colegiado pueda advertir hayan sido vulnerados, con independencia de si el recurrente motive o no al respecto.

9.14. Asimismo, precisamente por la naturaleza excepcional y extraordinaria del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, y por las



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

limitadas facultades del Tribunal Constitucional en el contexto del recurso antes indicado, este colegiado determina que no todos los argumentos o medios planteados por el recurrente deben ser conocidos en el fondo. Es decir, es posible que este tribunal inadmita parcialmente el recurso de revisión por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional, declarando la admisibilidad de los medios que sí satisfagan todos y cada uno de los presupuestos procesales requeridos para pronunciarse respecto al fondo en cuanto a estos.

9.15. Para evaluar lo anterior, es menester indicar que, en la especie, el Tribunal Constitucional ha sido apoderado del presente recurso de revisión constitucional interpuesto por los señores Laura Elizabeth Félix Sánchez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonio Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-23-1238, del veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, alegando, esencialmente, lo siguiente:

REPLICA A LOS CRITERIOS EXTERNADOS POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA parecer a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia No.SCJ-TS-23-1238, ahora impugnada en Revisión Constitucional, se le olvido todo lo que dice la ley al respecto y lo que dice la jurisprudencia vinculante del Tribunal Constitucional sobre la seguridad jurídica.

FUNDAMENTACION:

La ley es clara y contiene un mandato de orden público oponible a todo el mundo, se trata:

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DEL ARTICULO 1134 DEL CODIGO CIVIL, EL CUAL DISPONE:

LAS CONVENCIONES LEGALMENTE FORMADAS TIENEN FUERZA DE LEY PARA AQUELLOS QUE LAS HAN HECHO. NO PUEDEN SER REVOCADAS, SINO POR SU MUTUO CONSENTIMIENTO, O POR LAS CAUSAS QUE ESTÉN AUTORIZADAS POR LA LEY. DEBEN LLEVARSE A EJECUCIÓN DE BUENA FE".

Y EL ARTICULO 1135 DEL MISMO CODIGO ESTO ES LO QUE CONSAGRA:

"LAS CONVENCIONES OBLIGAN, NO SOLO A LO QUE SE EXPRESA EN ELLAS, SINO TAMBIÉN A TODAS LAS CONSECUENCIAS QUE LA EQUIDAD, EL USO O LA LEY DAN A LA OBLIGACIÓN SEGÚN SU NATURALEZA.

Los actuales recurrentes en revisión constitucional solo otorgaron su consentimiento para un contrato de hipoteca en el solar No. 24-B del Distrito Catastral No. 5 del Municipio de La Vega, JAMAS otorgaron su consentimiento para una pagare en el solar 18 del Distrito Catastral No.5 del mismo Distrito Catastral.

9.16. Como se observa, los argumentos del recurso se centran en que los recurrentes no dieron consentimiento para el pagaré notarial cuya nulidad fue perseguida y resuelta por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, que declaró su incompetencia y declinó ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Primera Instancia del Distrito Judicial de La Vega para el conocimiento del fondo del asunto, decisión confirmada en última instancia por la Suprema Corte de Justicia, aspecto este último que no es cuestionado por el recurrente, sino únicamente lo relativo a la validez o no del pagaré.

9.17. En este sentido, las pretensiones de los recurrentes se refieren a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de los hechos y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional. Ello significa que los recurrentes procuran —como si el recurso de revisión constitucional fuese una cuarta instancia— que el Tribunal Constitucional incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, en este caso para referirse a la validez o no de un pagare notarial, sin indicar ni demostrar, la importancia que, respecto del control de la constitucionalidad y la supremacía constitucional, tiene el presente recurso de revisión.

9.18. Respecto a las cuestiones de mera legalidad, este tribunal constitucional ha establecido en sentencias recientes —tal como es la Sentencia TC/0397/24—, lo siguiente:

9.11. Como puede apreciarse, las pretensiones de la recurrente están referidas a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de elementos probatorios y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional, procurando que, como si el Tribunal Constitucional se tratase de una cuarta instancia, este órgano incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar, con argumentos claros, precisos y concisos, en qué consiste la alegada vulneración a la tutela judicial efectiva y el derecho de propiedad. De ello concluimos que el presente recurso de revisión constitucional no está previsto dentro de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los supuestos que el Tribunal Constitucional ha establecido mediante la señalada Sentencia TC/0007/12, razón por la cual carece de especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que procede declarar su inadmisibilidad.

9.19. Dado lo anterior, el recurso que nos ocupa no cumple con los filtros de nuestra Sentencia TC/0007/12, y podemos verificar que los agravios escuetamente externados y prácticamente sin motivación alguna, se limitan a una relación de los hechos ligados al fondo del conflicto y cuestiones de mera legalidad, es decir lo relativo a la demanda en validez o no del pagaré notarial suscrito por las partes envueltas en el presente proceso, razón por la cual el presente recurso es declarado inadmisibile por carecer de especial trascendencia o relevancia constitucional.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura el magistrado Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participó en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023), por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia.

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

TERCERO: COMUNICAR por Secretaría, la presente sentencia para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez, Joanne Antonia Pérez Perdomo; y a la parte recurrida, entidad comercial Propiedad y Servicios RVB, S.R.L., y los señores Marino Antonio Veras García y Luis Emilio Guerrero Soto.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; 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 siete (7) del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria

Expediente núm. TC-04-2024-0361, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Laura Elizabeth Félix Pérez, David de Jesús Félix Sánchez y Joanne Antonia Pérez Perdomo contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1238, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veinte (20) de octubre del dos mil veintitrés (2023).