



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0431/25

Referencia: Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio 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, Manuel Ulises Bonnelly Vega, 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, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional y cuya suspensión de ejecutoriedad se solicita

La decisión objeto de la presente revisión y solicitud en suspensión es la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022), cuyo dispositivo reza de la siguiente manera:

PRIMERO: *RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Birma Lusitania del Pilar Torres, Pedro Torres de la Paz y la entidad comercial Inmobiliaria Topesa, SA., contra la sentencia núm. 1399-2018-S-00068, de fecha 26 de julio de 2018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

SEGUNDO: *CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Camilo Reyes Mejía y Wilkis Perdomo Ramírez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad.*

En el expediente reposan los actos de notificación de la sentencia recurrida a la señora Birma Lusitania del Pilar Torres: núm. 1308/2022, del veinte (20) de junio del dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Kelvin Duarte, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, a

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

requerimiento de la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, y el núm. 545/2022, del treinta (30) de junio del dos mil veintidós (2022), del ministerial Salomón Ant. Céspedes, alguacil de estrados del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Azua, a requerimiento de Alfredo Concepción Perdomo Díaz, ambos notificados en el domicilio del licenciado Marcial González Agramonte, en su calidad de abogado constituido y apoderado en casación por la parte recurrente, la señora Birma Lusitania del Pilar Torres.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y de la solicitud de suspensión de ejecutoriedad

El recurso de revisión constitucional contra la indicada Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, así como la demanda en suspensión contra esta se interpusieron por la señora Birma Lusitania del Pilar Torres el veinticinco (25) de julio del dos mil veintidós (2022) y dieciséis (16) de septiembre del dos mil veintidós (2022), respectivamente, y recibidos por este tribunal el diez (10) de julio del dos mil veinticuatro (2024).

El recurso de revisión constitucional le fue notificado a las partes correcurridas, como se detalla a continuación: (i) al señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz mediante Acto núm. 341/2022, del veintiocho (28) de julio del dos mil veintidós (2022), instrumentado por Salvador Osiris Perdomo, alguacil de estrados del Juzgado de Paz del municipio Tábara Arriba del Distrito Judicial de Azua; (ii) al señor Pedro Torres de la Paz y a Inmobiliaria Topesa S.A., mediante Acto núm. 608-2022, del veintiséis (26) de julio del dos mil veintidós (2022), instrumentado por Inoel de Jesús Suero Tejada, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La demanda en suspensión le fue notificada al señor Pedro Torres de la Paz y a Inmobiliaria TOPESA S.A., mediante Acto núm. 755-2022, del veintiuno (21) de septiembre del dos mil veintidós (2022), y al señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz, a través del Acto núm. 770-2022, del veintidós (22) de septiembre del dos mil veintidós (2022), en el domicilio de los licenciados Camilo Reyes Mejía y Wilkis Perdomo Ramírez, ambos instrumentados por el alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo ya referido.

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la decisión que nos ocupa en los motivos siguientes:

9. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos, al declarar simulado un acto de venta realizado bajo estricto apego a las normas jurídicas, ya que la correcurrente Birma Lusitania del Pilar Torres ejerció su derecho de propiedad desde el primer momento, de manera continua y sin interferencia; además, la entidad comercial correcurrente Financiera Topesa, SA., no obstante el hoy recurrido saldó el crédito y fue cancelada la hipoteca inscrita sobre el inmueble, no recibió notificación que contrariara su correcta y lícita actuación.

10. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos en ella consignados: a) que mediante contrato de compraventa de fecha 19 de noviembre de 1991, Alfredo Concepción Perdomo Díaz compró a Ramón María Veloz



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una porción de terrenos de 100 tareas, dentro del ámbito de la parcela 6069, distrito catastral 18, provincia Compostela de Azua, amparada en la constancia anotada en el certificado de título núm., 5957; b) que en fecha 22 de junio de 1994, Alfredo Concepción Perdomo gestionó un préstamo con el Banco de Reservas de la República Dominicana, por la cantidad de RD\$56,100.00, poniendo como garantía el indicado inmueble, y al confrontar dificultades para realizar los pagos, acudió ante Pedro Torres de la Paz, quien le ayudó a gestionar un nuevo préstamo con la entidad comercial Inmobiliaria Topesa, SA., nuevamente poniendo el inmueble en garantía de la deuda y así saldar el primer préstamo concertado; c) que Alfredo Concepción Perdomo Díaz incoó una litis sobre derechos registrados, procurando anular el contrato de venta de fecha 10 de octubre de 2002, en el cual figura vendiendo el inmueble objeto de litis a favor de Birma Lusitania del Pilar Torres, y el acto de cancelación de hipoteca de fecha 8 de noviembre de 2002, sustentada en que los referidos actos fueron simulados con el objetivo de arrebatarle el derecho de propiedad sobre el inmueble, por lo cual solicitó la nulidad del deslinde realizado sobre dicho inmueble y del certificado de título a nombre de Birma Lusitania del Pilar Torres; d) que apoderado del asunto, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Compostela de Azua dictó la sentencia núm. 008120170023, de fecha 10 de febrero de 2017, la cual rechazó la demanda, alegando que no fue probada la simulación; e) que no conforme con la referida decisión, Alfredo Concepción Perdomo Díaz interpuso recurso de apelación, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia objeto del presente recurso de casación.

(...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12. El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que para revocar la sentencia de primer grado y acoger el recurso de apelación interpuesto, el tribunal a quo ponderó los hechos y documentos depositados en ocasión del recurso de apelación del que se encontraba apoderado, estableciendo que el contrato de venta de fecha 10 de octubre de 2002 y el acto de cancelación de hipoteca de fecha 8 de noviembre 2002 fueron simulados, por cuanto se comprobó la realización de maniobras irregulares, el uso de personas interpuestas, el precio irrisorio de la venta y la vinculación entre los hoy recurrentes con el objetivo de arrebatar el derecho de propiedad del inmueble al hoy recurrido.

13. En cuanto a la desnaturalización de los hechos de la causa es oportuno acotar, que: la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza¹; y en cuanto a la ponderación de los documentos ha sido establecido, que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización²; lo que no ha ocurrido en la especie, ya que el tribunal a quo dio un sentido claro y preciso de los hechos y documentos presentados al debate, estableciendo que la hoy correcurrente Birma Lusitania de Pilar Torres no se ha comportado como propietaria del inmueble, sino como persona interpuesta en la venta, lo cual quedo (sic) evidenciado en las incoherentes declaraciones dadas en audiencia

¹ SCJ, Tercera Cámara, Sent. núm. 9, dieciséis (16) de abril de dos mil tres (2003), BJ. 1109.

² SCJ, Primera Sala, Sent. núm. 208, veinticuatro (24) de mayo de dos mil trece (2013), BJ. 1230.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

celebrada ante el tribunal a quo y en la vinculación entre ella, su tío Pedro Torres de la Paz y la entidad comercial Inmobiliaria Topesa, SA.

14. De igual manera, el tribunal a quo estableció que la concesión del préstamo hipotecario estuvo condicionado a la entrega del inmueble al correcurrente Pedro Torres de la Paz, lo que justifica que el hoy recurrido no tuviere su posesión, y que el acto de cancelación de hipoteca fue parte de las maniobras fraudulentas tendentes a defraudar al hoy recurrido, quien niega haber pagado el importe de la deuda; razón por la cual procede desestimar el medio de casación examinado.

15. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que es una aberración contra la Constitución y las leyes, dar el carácter de simulado a un acto de venta que se sostiene en su propia legalidad y que es tan perfecto que el inmueble pudo haber sido adquirido desde que comenzó a deteriorarse el crédito del hoy recurrido en el Banco de Reservas, adquiriéndolo la correcurrente Birma Lusitania del Pilar Torres de manera lícita y manteniendo posesión desde que le fue entregado.

16. El estudio de la sentencia impugnada pone en evidencia, que el tribunal a quo comprobó que en el presente caso se encuentran reunidas las características que configuran la simulación, por cuanto ha sido establecido, que la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, cuando el acto contiene cláusulas (sic) que no son sinceras o cuando por él se transfieren derechos a personas interpuestas que no son, en realidad, los destinatarios de esos derechos³.

³ SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. 60, 20 de marzo de 2013, BJ. 1228.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

17. En esas atenciones, una vez confirmadas las maniobras fraudulentas dirigidas a sustraer el bien, correspondía, como correctamente lo hizo el tribunal a quo, declarar simulado el cuestionado acto de venta y de cancelación de hipoteca, y retrotraer el derecho al patrimonio del hoy recurrido, ordenando la nulidad de los actos irregulares y la cancelación del certificado de título a que dieron origen.

18. Por tales motivos, carecen de fundamento los alegatos de la parte recurrente referentes a la legalidad y regularidad de la adquisición del derecho, puesto que la apreciación del carácter fraudulento o no de una operación corresponde al poder soberano de los jueces del fondo⁴; que los jueces pueden extraer esta valoración del documento argüido en simulación, así como del comportamiento adoptado por las partes, permitiéndoles advertir lo realmente convenido, como correctamente estableció el tribunal a quo en su sentencia, sin que al hacerlo haya incurrido en los agravios alegados por la hoy parte recurrente; razón por la cual se desestimade (sic) el medio examinado.

19. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que la sentencia impugnada carece de fundamento, por cuanto el tribunal a quo fundamentó sus motivos en una inserción teórica sobre la simulación que en nada recoge la realidad del asunto, ya que la parte hoy recurrida no aportó pruebas, pues solo depositó fotocopias de las copias depositadas por la parte hoy recurrente, por tanto, las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada no aplican para el presente caso, puesto que no fue presentado ningún elemento constitutivo de la simulación; que además, el tribunal a quo

⁴ SCJ, Tercera Sala, Sent. núm. 65,27 de abril de 2012, BJ. 1217.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

desvirtuó las motivaciones, ya que encubrió el monto del contrato de hipoteca suscrito para así viabilizar su motivación sobre una simulación inexistente.

20. Precisa dejar sentado que la falta de motivos solo puede existir cuando de los considerandos emitidos por los jueces de segundo grado no se comprueban los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley⁵; lo que no ocurre en la especie, por cuanto se verifica que la sentencia impugnada contiene una completa relación de los hechos de la causa, dando motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada, realizando así una correcta aplicación de la ley.

21. Los motivos dados en la sentencia impugnada revelan, que a partir del análisis conjunto de los hechos y documentos propuestos para la instrucción del proceso, el tribunal a quo contestó los alegatos y conclusiones presentados por las partes, dando para ello motivos apropiados y suficientes, determinando que los actos cuestionados no se correspondían con la esencia de lo convenido, sin que al hacerlo haya incurrido en los agravios alegados por la hoy parte recurrente, puesto que los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación, lo cual escapa al control de casación, salvo desnaturalización; lo que, como llevamos diciendo, no ocurre en el presente caso.

22. Por tales razones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha verificado que la sentencia impugnada contiene una relación

⁵ SCJ, Primera Sala, Sent. núm. 2, siete (7) de marzo de dos mil doce (2012), B.J. 1216.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

completa de os hechos de la causa, de las pruebas aportadas, y además que contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede desestimar el medio de casación examinado, y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional y demandante en suspensión de ejecución de sentencia

La parte recurrente pide la admisión de su recurso de revisión constitucional y la anulación de la sentencia impugnada, argumentando, en síntesis, violaciones a los precedentes constitucionales establecidos mediante Sentencias TC/0093/15 y TC/018519 con relación al tercer adquirente de buena fe y violación a la tutela judicial efectiva al no dar respuesta clara y coherente al tercer medio de casación. En ese sentido, la recurrente arguye lo siguiente:

Primer Medio: Violación al precedente del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia TC/0093/15, del siete (7) de mayo de dos mil quince (2015), en lo relativo a la protección que debe garantizarse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, y Sentencia TC/0185/19, del veinticinco (25) de junio del año dos mil diecinueve (2019), en lo relativo al deber de unificar la jurisprudencia nacional frente a criterios divergentes.

(...)

7.- En efecto, la sentencia impugnada expresa que se comprobó la realización de maniobras irregulares, el uso de personas interpuestas, el precio irrisorio de la venta y la vinculación entre la señora BIRMA



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

LUCITANIA DEL PILAR TORRES, el Dr. PEDRO TORRES DE LA PAZ y la inmobiliaria TOPESA, S.A. En cambio, esta sentencia no toma en consideración el presente precedente vinculante ya que la señora adquirió el inmueble en el año 2002, tomó posesión de éste, inscribió su derecho de propiedad conforme el Sistema Torrens, pagó el precio y lo hizo de buena fe.

8.- La sentencia impugnada considera a la señora BIRMA LUCITANIA DEL PILAR TORRES como una persona interpuesta. Sin embargo, el tribunal no pondera su comportamiento como propietaria del referido inmueble, con la posesión de más de 15 años. Igualmente, esta individualizó su derecho de propiedad mediante deslinde aprobado por un tribunal del orden judicial y cumplió con los requisitos de publicidad. Es decir, el señor ALFREDO CONCEPCIÓN PERDOMO DÍAZ vende su inmueble un tercero y 15 años después interpone una demanda arguyendo ser el propietario. Definitivamente, este sí que no es una persona de buena fé (sic).

9.- Asimismo, este precedente del Tribunal Constitucional protege al tercer adquirente de buena fe en el sentido de que los problemas que tuviera ese inmueble no se le puede achacar al nuevo propietario. En otros términos, si el señor ALFREDO CONCEPCIÓN PERDOMO DÍAZ tenía problemas de deudas y recurrió a un prestamista. el tercer adquirente de buena fe no puede sufrir las consecuencias, ya que inscribió su derecho, realizó gestiones como auténtico propietario, y obtuvo un certificado de título definitivo avalado por el Estado Dominicano.

10. Conforme a las máximas de la experiencia, la lógica y la sana crítica, ninguna persona entrega su inmueble, firma un contrato de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

venta y luego 15 años después alega que es propietario. Si analizamos la costumbre local, las personas que recurren a préstamos reciben el dinero, entregan la documentación legal de propiedad, pero mantienen la posesión de dicho inmueble. Así lo vislumbramos en la siguiente sentencia dictada en otro caso por la referida Tercera Sala;

(...)

12. En el caso que nos ocupa, la señora BIRMA LUCITANIA DEL PILAR TORRES siempre tuvo la posesión y todavía la mantiene del referido inmueble adquirido de buena fe. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en la sentencia impugnada, no motivó debidamente para variar su criterio de la posesión en este caso, logrando que esté afectada de los vicios constitucionales de violación a los precedentes vinculantes de este Tribunal Constitucional.

13. En otro orden, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia viola los precedentes señalados ya que para demostrar si una persona es tercer adquirente de buena fe no se exige la valoración del precio. Este Tribunal Constitucional ha requerido que la transacción sea a título oneroso. Por lo que, la sentencia impugnada al comprobar el supuesto precio irrisorio se ha inmiscuido en el contrato, lo cual le está vedado, y ha violado la ratio decidendi de estos precedentes.

14. Finalmente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia indica que existe una relación entre los señores BIRMA LUCITANIA DEL PILAR TORRES, el Dr. PEDRO TORRES DE LA PAZ y la inmobiliaria TOPESA, S.A. Pero, esto no es un requisito para destruir la buena fe y ser considerado un tercer adquirente de buena fe. Le basta a ésta como lo hizo la señora BERMA LUCITANIA DEL PILAR TORRES; A) Comprar al titular del derecho registrado a la vista de un certificado de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

título; b) Ser adquirente a título oneroso; c)' Ser puesto en posesión pacífica del inmueble; d) Haber cometido un error excusable en la ejecución de la convención.

(...)

Segundo Medio: Violación a la Tutela Judicial Efectiva al no dar respuesta clara y coherente al tercer medio de casación presentado por el recurrente en casación y violación a los precedentes TC/0009/13, del 11 de febrero del año 2013; y TC/0017/13 del 20 de febrero del año 2013, dictados por el Tribunal Constitucional.

16. Frente al tercer medio invocado ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sobre la falta de aportación de pruebas y la limitación de aportación de copias, entre otros aspectos, la sentencia impugnada se limita a responder con fórmulas generales como las siguientes: (...)

17. Entonces, nueva vez vemos como atribuimos otro vicio a la sentencia impugnada. La parte recurrente argumentó la falta de pruebas y el uso de fotocopias, pero la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se limita a transcribir fórmulas genéricas en cuanto al comportamiento de los jueces de fondo. Por consecuencia, en esta ocasión la Tercera Sala quiere salir de paso, pero con un déficit motivacional, y sin una respuesta clara y coherente con respecto a las particularidades del medio invocado.

En efecto, la señora Birma Lusitania del Pilar Torres solicita lo siguiente:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por BIRMA



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

LUCITANIA DEL PILAR TORRES, en contra de la sentencia No.SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 31 de mayo del año 2022.

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, ANULAR la sentencia No.SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

(...)

5. Hechos y argumentos jurídicos de las partes correcurridas en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Una de las partes correcurridas, señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz, depositó su escrito de defensa el veintiséis (26) de agosto del dos mil veintidós (2022), solicitando que se rechace el recurso de revisión y de manera incidental que se declare inadmisibile por no satisfacer los requisitos del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, argumentando lo siguiente:

RESPUESTA AL PRIMER MEDIO: Contrario a la interpretación que pretenden hacer los Abogados Recurrente en Revisión Constitucional, para encuadrar el caso de la especie a las Sentencias del Tribunal Constitucional, respecto a los Terceros adquirientes de buena fe y título Oneroso, el Tribunal Superior de Tierras encontró conforme a las declaraciones rendidas en sede de Juicio por la Señora BIRMA LUSITANIA DEL PILAR TORRES, fue declarada como una Persona Interpuesta, es decir, que el DR. PEDRO TORRES DE LA PAZ, utilizo a su Sobrina y Empleada, para Simular que era la persona que había comprado el Inmueble, así lo recoge la Suprema Corte de Justicia en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia Objeto del presente Recurso de Revisión Constitucional en su Pagina Nueve (9), en adicción a lo anterior y no menos importante es señalar que la Transacción Simulada fue hecha de manera directa entre la Señora BIRMA LUSITANIA DEL PILAR TORRES, y el señor ALFREDO CONCEPCION PERDOMO DIAZ, por lo que no se configura la Calidad de Tercer Adquiriente que los Recurrentes pretenden atribuirle la Señora BIRMA LUSITANIA DEL PILAR TORRES;

(...)

RESPUESTA AL SEGUNDO MEDIO: La parte recurrente alega que la sentencia impugnada carece de Fundamentos, la Sentencia Objeto del Presente Recurso Establece en la Pagina Quince (15) lo siguiente; precisa dejar sentado que la falta de motivos solo puede existir, cuando de los considerandos emitidos por los Jueces, no se comprueben los elementos de Hecho y Derecho necesarios para la aplicación de la Ley, lo que no ha ocurrido en la especie, por cuanto se comprueba que la Sentencia hoy objeto del Presente Recurso de Revisión Constitucional contiene una completa relación de los Hechos con la Causa, Estableciendo motivaciones suficientes y pertinentes, llevando a cabo una correcta aplicación de la Ley. Quedando establecido que la Suprema Corte de Justicia si dio Respuesta al Tercer medio del Recurso de Casación, careciendo de veracidad lo planteado por la Recurrente en Revisión Constitucional (sic);

El presente Recurso de Revisión Constitucional no cumple con los simples requisitos de admisibilidad en el recurso de revisión jurisdiccional contra decisiones jurisdiccionales establecidos en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 53 de la Ley Núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

En ese sentido, concluye solicitando lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZAR por improcedente y mal fundado el Recurso de Revisión Constitucional interpuesto por LA SEÑORA BIRMA LUSITANIA DEL PILAR TORRES, por intermedio de sus Abogados constituido y apoderados especiales, los LICDOS. JESÚS PÉREZ DE LA CRUZ Y JESÚS PÉREZ MARMOLEJOS, en fecha Veinticinco (25) del mes de Julio del año Dos Mil Veintidós (2022), contra la SENTENCIA No. SCJ-TS-22-0532 EXPEDIENTE No. 29133721, de fecha Treinta y Uno (31) del Mes de Mayo del Dos Mil Veintidós (2022), emitida por la Suprema Corte de Justicia;

SEGUNDO: que CONDENÉIS a la parte recurrente, la SEÑORA BIRMA LUSITANIA DEL PILAR TORRES, al pago de las costas del procedimiento, distraendo las mismas en provecho de los LICDOS. CAMILO REYES MEJÍA Y WILKIS PERDOMO RAMÍREZ, Abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad.

No consta en la glosa procesal, el escrito de defensa de las demás partes correcurridas, señor Pedro Torres de la Paz e Inmobiliaria TOPESA, S.A., a pesar de haber sido debidamente notificadas, como fue indicado anteriormente, a través del mencionado Acto núm. 608-2022 y la demanda en suspensión, mediante el Acto núm. 755-2022.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Documentos depositados

Los documentos relevantes que reposan en los expedientes relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia son los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, del treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Acto núm. 1308/2022, del veinte (20) de junio del dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Kelvin Duarte, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
3. Acto núm. 545/2022, del treinta (30) de junio del dos mil veintidós (2022), del ministerial Salomón Ant. Céspedes, alguacil de estrados del Juzgado de la Instrucción del Distrito Judicial de Azua.
4. Recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, interpuesto el veinticinco (25) de julio del dos mil veintidós (2022).
5. Acto núm. 341/2022, del veintiocho (28) de julio del dos mil veintidós (2022), instrumentado por Salvador Osiris Perdomo, alguacil de estrados del Juzgado de Paz del municipio Tábara Arriba del Distrito Judicial de Azua.
6. Acto núm. 608-2022, del veintiséis (26) de julio del dos mil veintidós (2022) instrumentado por Inoel de Jesús Suero Tejada, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo.

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Solicitud de suspensión de ejecución de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, presentada el dieciséis (16) de septiembre del dos mil veintidós (2022).
8. Acto núm. 755/2022, del veintiuno (21) de septiembre del dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Inoel Suero Tejada, alguacil ordinario de la Cámara Penal Corte de Apelación.
9. Acto núm. 770/2022, del veintidós (22) de septiembre del dos mil veintidós (2022), instrumentado por el ministerial Inoel Suero Tejada, alguacil ordinario de la Cámara Penal Corte de Apelación.

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

7. Fusión de expedientes

La fusión de expedientes no está contemplada en la legislación procesal, pero los tribunales de derecho común la ordenan en la práctica, cuando entre demandas o recursos existe un estrecho vínculo de conexidad. Dicha práctica tiene como finalidad evitar la eventual contradicción de sentencias y garantizar el principio de economía procesal. En este sentido, conviene destacar que mediante la Sentencia TC/0094/12, del veintiuno (21) de diciembre del dos mil doce (2012), este tribunal ordenó la fusión de dos expedientes relativos a acciones en inconstitucionalidad, en el entendido de que se trata de (...) *una facultad discrecional de los tribunales que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la fusión de varias demandas o acciones interpuestas ante un mismo tribunal y contra el mismo acto puedan ser decididos por una misma sentencia* [ver Sentencias TC/0089/13, del cuatro (4) de junio del dos mil trece (2013); TC/0254/13, del doce (12) de diciembre del dos mil trece (2013)].

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La fusión de expedientes en los casos pertinentes, como en la especie, es procedente en la justicia constitucional, en razón de que es coherente con el principio de celeridad previsto en el artículo 7.2 de la Ley núm. 137-11, texto en el cual se establece que *los procesos de justicia constitucional, en especial los de tutela de los derechos fundamentales, deben resolverse dentro de los plazos constitucionales y legalmente previstos y sin demora innecesaria*, así como con el principio de efectividad previsto en el artículo 7.4 de la referida ley, en el cual se establece que:

Todo juez o tribunal debe aplicar la efectiva aplicación de las normas constitucionales y de los derechos fundamentales frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos, respetando las garantías mínimas del debido proceso y está obligado a utilizar los medios más idóneos y adecuados a las necesidades concretas de protección frente a cada cuestión planteada, pudiendo conceder una tutela judicial diferenciada cuando lo amerite el caso en razón de sus peculiaridades.

Por las razones indicadas, este tribunal procede a fusionar los expedientes que se describen a continuación:

1. Expediente núm. TC-04-2024-0576, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).
2. Expediente núm. TC-07-2024-0114, concerniente a la demanda en solicitud de suspensión de ejecución incoada por Birma Lusitania del Pilar Torres respecto de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

8. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos invocados por la parte recurrente, el conflicto en cuestión se origina cuando, en el diez (10) de octubre del dos mil dos (2002), la señora Birma Lusitania del Pilar Torres adquirió una porción de terreno de 100 tareas amparadas en la constancia anotada del Certificado de Título núm. 5957, de la parcela núm. 6069, del distrito catastral núm. 8, Azua, al señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz.

Luego en el dos mil diez (2010), la señora Birma Lusitania del Pilar Torres deslindó el referido inmueble en virtud de la Sentencia núm. 20100055, del catorce (14) de abril del dos mil diez (2010), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Azua, resultando al efecto, el Certificado de Título núm. 0500007855, del veintisiete (27) de mayo del dos mil diez (2010), con extensión superficial de 62,886 metros cuadrados. No obstante, el diez (10) de enero del dos mil diecisiete (2017), el señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz interpuso una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta por simulación, nulidad de cancelación de hipoteca, nulidad de deslinde y certificado de título, la cual fue rechazada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Azua, a través de la Decisión núm. 008120170023, del diez (10) de febrero del dos mil diecisiete (2017).

Esta decisión fue objeto de un recurso de apelación por parte del señor Perdomo Díaz, el veintiséis (26) de julio del dos mil dieciocho (2018), que mediante Sentencia núm. 1399-2018-S-00068, acogió sus pretensiones en su totalidad,

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por lo que decidió lo siguiente: (a) revocó el fallo anterior, (b) declaró nulo por simulación, el contrato de venta suscrito el diez (10) de octubre del dos mil dos (2002), (c) declaró la simulación en el acta de cancelación de hipoteca del ocho (8) de noviembre del dos mil dos (2002), (d) anuló el proceso de deslinde del cual había resultado el Certificado Título núm. 0500007855, y anuló al efecto la Sentencia núm. 20100055, y le ordenó al Registro de Títulos de Baní a que (i) se mantuviera con toda su fuerza legal la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 5957, a nombre del señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz, y (ii) se mantuviera con toda su fuerza legal la hipoteca convencional, en primer rango, a favor de la empresa Inmobiliaria Topera, S.A., del veintiséis (26) de abril del dos mil uno (2001).

Inconforme con esta decisión, la señora Birma Lusitania del Pilar Torres, depositó un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, del treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; decisión objeto del recurso de revisión y de la solicitud suspensión de ejecución.

9. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Previo al conocimiento de cualquier asunto, este colegiado debe realizar un examen en lo concerniente al presente recurso de revisión, a los fines de determinar si este cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad. Entre estas exigencias, es menester verificar que haya sido observado el plazo para interponer dicho recurso y si este se encuentra debidamente motivado.

10.1. En primer orden, la admisibilidad del recurso que nos ocupa está condicionada a que el mismo se interponga en el plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la 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.*

10.2. En relación con el plazo previsto en el texto transcrito, el Tribunal Constitucional estableció, en la Sentencia TC/0143/15, del uno (1) de julio del dos mil quince (2015), que es de treinta (30) días francos y calendario, lo que quiere decir que para calcular el plazo son contados –desde su notificación– todos los días del calendario y se descartan el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*); resultando prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo.

10.3. En la especie, observamos que la sentencia recurrida fue notificada a la recurrente, señora Birma Lusitania del Pilar Torres, mediante el Acto núm. 1308/2022, del veinte (20) de junio del dos mil veintidós (2022), a requerimiento de la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia. Advertimos que, si bien en la misma se hace constar que se le notificaba al

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

domicilio de la recurrente, el traslado en efecto fue realizado al domicilio *ad hoc* elegido en el recurso de casación por el abogado de la recurrente, señor Marcial González Agramonte⁶, en la calle Mayor Enrique Valverde núm. 1, edificio doctor Octavio Ramírez Duval, suite 301, ensanche Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional.

10.4. En la glosa procesal se observa además el Acto núm. 545/2022, de fecha treinta (30) de junio del dos mil veintidós (2022), notificado en el domicilio del licenciado Marcial González Agramonte, en su calidad de abogado constituido y apoderado en casación por la parte recurrente, la señora Birma Lusitania del Pilar Torres.

10.5. Considerando que ambos actos de notificación de la sentencia recurrida fueron realizados en el domicilio del abogado de la parte recurrente, se estiman inválidas para iniciar el cómputo del plazo estipulado en el antes mencionado artículo 54 de la Ley núm. 137-11. Este criterio fue recientemente adoptado por este colegiado mediante Sentencia unificadora TC/0109/24, al establecer que:

*[...] el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias **realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal.** Este criterio se aplicará para determinar cuándo la parte que interpone el recurso ha tomado conocimiento de la decisión impugnada y, en consecuencia, para calcular el plazo establecido por la normativa aplicable.⁷*

⁶ Ver primer párrafo de la p. 2 de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532.

⁷ Negritas nuestras.

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Consecuentemente, se infiere que el plazo en cuestión nunca empezó a correr; de modo que, aplicando los principios *pro persona* y *pro actione* —concreciones del principio rector de favorabilidad⁸—, concluimos que el presente recurso de revisión ha sido interpuesto en tiempo oportuno.

10.6. De conformidad con lo estipulado en los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional tiene la potestad de revisar aquellas decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y que fueran dictadas con posterioridad al veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010), fecha en que fue proclamada la Constitución. Al respecto, este tribunal aprecia que el requisito en cuestión se cumple, pues la sentencia recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

10.7. En tal sentido, de acuerdo con el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional solo podrá revisar las decisiones jurisdiccionales que, además de que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad al veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010), satisfagan lo siguiente: *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.*

⁸ Art. 7 (numeral 5) de la Ley núm. 137-11: *Principios rectores. El sistema de justicia constitucional se rige por los siguientes principios rectores: [...] 5) Favorabilidad. La Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad para favorecer al titular del derecho fundamental. Cuando exista conflicto entre normas integrantes del bloque de constitucionalidad, prevalecerá la que sea más favorable al titular del derecho vulnerado. Si una norma infraconstitucional es más favorable para el titular del derecho fundamental que las normas del bloque de constitucionalidad, la primera se aplicará de forma complementaria, de manera tal que se asegure el máximo nivel de protección. Ninguna disposición de la presente ley puede ser interpretada, en el sentido de limitar o suprimir el goce y ejercicio de los derechos y garantías fundamentales.*

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.8. En el presente caso, el recurso se fundamenta en presunta violación a precedentes del Tribunal Constitucional, en lo relativo a la protección que debe garantizarse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso y al deber de unificar la jurisprudencia nacional frente a criterios divergentes, así como el derecho a la tutela judicial efectiva imputando al tribunal de alzada omisión de estatuir respecto al tercer medio de casación, por lo que se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, es decir, la alegada violación a un derecho fundamental.

10.9. En relación con la causal consagrada en el numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, cuando el recurso se fundamenta en la violación de un derecho fundamental, el legislador condiciona la admisibilidad a que se satisfagan los requisitos adicionales 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 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.

10.10. Es importante destacar que, mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del dos mil dieciocho (2018), se unificaron criterios con



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respecto al cumplimiento de los requisitos previstos por los literales a, b y c del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11. En ese orden precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos, de acuerdo al examen particular de cada caso.

10.11. El primero de los requisitos se satisface, debido a que las violaciones fueron alegadas ante la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, es decir, al tribunal que conoció sobre el recurso de casación; por tanto, tuvo la posibilidad de invocarlas durante el proceso que culminó con la sentencia objeto de este recurso.

10.12. El segundo de los requisitos se satisface, debido a que la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, no es susceptible de recursos en el ámbito del Poder Judicial.

10.13. Por último, el tercero de los requisitos también se satisface, en virtud de que la parte recurrente arguye que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia inobservó los precedentes del Tribunal Constitucional y omitió estatuir respecto al tercer medio de casación, por lo cual imputa de manera inmediata y directa al tribunal de alzada, violación al deber de unificar la jurisprudencia nacional y al derecho de tutela judicial efectiva.

10.14. Además, de conformidad con el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional también está condicionada a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional. En este sentido, el artículo 100 de la referida ley, establece que la especial transcendencia o relevancia constitucional (...) *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales.*

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.15. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada; por esta razón este tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo del dos mil doce (2012), en el sentido de que esta se configura en aquellos casos que, entre otros:

1) (...) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) ... propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) ... permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) ... introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

10.16. Respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional, este Tribunal en su Sentencia TC/0409/24, luego de realizar un análisis de la labor jurisprudencial del tribunal relativo a este aspecto, estableció:

9.35 Así las cosas, para la evaluación de los supuestos de especial trascendencia o relevancia constitucional identificados, enunciativamente en la Sentencia TC/0007/12, se examinará en base a cuatro (4) parámetros:

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 que 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 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.

9.36. En conclusión, respecto a los expedientes relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, se continuará el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

examen del requisito de especial trascendencia o relevancia constitucional en base a los filtros enunciativos (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.3.9) expuestos en la Sentencia TC/0007/12, y los parámetros antes descritos, más la motivación dada por los recurrentes.

10.17. Después de analizar los documentos y los hechos más relevantes del caso que nos ocupa, hemos llegado a la conclusión de que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, la cual radica en que el conocimiento del caso nos permitirá continuar con el desarrollo jurisprudencial en lo relativo al principio de vinculatoriedad de las decisiones del Tribunal Constitucional así como el deber de motivación de las decisiones emanadas por el Poder Judicial. En virtud de lo anterior, el recurso es admisible, y por vía de consecuencia, se rechaza el medio de inadmisión invocado por la parte recurrida, señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz, sobre la base de que el recurso de revisión no cumplía con los simples requisitos de admisibilidad del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 y, por ende, esta sede constitucional debe conocer su fondo.

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

En cuanto al fondo del recurso de revisión constitucional que nos ocupa, exponemos los siguientes argumentos:

11.1. En la especie, la parte recurrente, señora Birma Lusitania del Pilar Torres, interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.2. La sentencia recurrida rechazó el recurso de casación interpuesto por la señora Birma Lusitania del Pilar Torres, por entender que, (i) la corte *a quo* no había desnaturalizado las pruebas y había ponderado los documentos aportados al debate; (ii) que no hubo violación a la Constitución y las leyes, ya que se configuraron las características de la simulación de la venta y de la cancelación de hipoteca mediante el uso de maniobras fraudulentas; y (iii) que la sentencia recurrida en casación estuvo debidamente fundamentada, ya que contenía una completa relación de hechos de la causa, motivaciones suficientes y pertinentes y que la ley había sido correctamente aplicada.

11.3. La señora Birma Lusitania del Pilar Torres pretende en su instancia que el recurso sea acogido y en consecuencia, sea anulada la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, alegando en síntesis que con dicho fallo se incurrió en violaciones a precedentes del Tribunal Constitucional establecidos en las sentencias TC/0093/15 y TC/00185/19, en lo relativo a la protección que debe garantizarse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso y al deber de unificar la jurisprudencia nacional frente a criterios divergentes, ya que la recurrente asegura haber adquirido el inmueble en el dos mil dos (2002) y tener posesión del mismo por más de quince (15) años, que también registró su derecho de propiedad y pagó el precio, por lo que siempre ha obrado de buena fe, y no es hasta quince (15) años más tarde que la parte recurrida interpuso una demanda alegando ser el propietario. La recurrente también invoca presunta vulneración al derecho a la tutela judicial efectiva imputando al tribunal de alzada omisión de estatuir —en vulneración a los precedentes instaurados en las Sentencias TC/0017/13 y TC/0175/22— respecto al tercer medio de casación relativo a la falta de ponderación de pruebas y limitación de aportación de copias que fueron contestadas por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia con fórmulas genéricas en cuanto a la actuación de los jueces de fondo.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.4. La parte recurrida, señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz, pretende que se rechace el recurso de revisión por ser improcedente y mal fundado ya que, en cuanto al primer medio de revisión, el Tribunal Superior de Tierras había determinado que la señora Birma Lusitania del Pilar Torres era una persona interpuesta por el doctor Pedro Torres de la Paz para simular la compra del inmueble en cuestión, y que por tanto no se configuraba su calidad de tercer adquirente de buena fe. En lo relativo al segundo medio de revisión, la parte recurrida arguye que la Suprema Corte de Justicia dio respuesta al tercer medio, por lo que carece de veracidad lo planteado en cuanto a la falta de motivación.

11.5. Para analizar el primer medio invocado, a este órgano colegiado se le impone, en primer orden, verificar si como expresa la parte recurrente, los fundamentos de la decisión impugnada en efecto vulneran los precedentes del Tribunal Constitucional establecidos en las Sentencias TC/0093/15 y TC/0185/19 y comprobar si las situaciones fácticas que dieron lugar a esas decisiones se asemejan al caso que hoy la parte recurrente somete a nuestra consideración.

11.6. En el examen de la Sentencia TC/0093/15, dictada el siete (7) de mayo del dos mil quince (2015), se advierte que este tribunal constitucional, con respecto al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, ciertamente como establece la parte recurrente instituyó un importante precedente sobre el derecho de propiedad, que a continuación citamos:

k. En efecto, el Estado ha buscado avalar la eficacia del “Sistema Torrens” –en específico el principio de publicidad y de legitimidad– garantizando que la persona que adquiriera un bien inmueble de manera onerosa y con buena fe –la cual se presume– pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante los problemas que el referido bien pueda tener.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

l. Como hemos indicado, si bien el legítimo titular es la persona que tiene el derecho registrado, no es menos cierto que, en el caso que nos ocupa, el señor Rolando Antonio Ramírez se subrogó en tales derechos incurriendo en una primera falta al no perfeccionar tal derecho con la inscripción registral, incurriendo en una segunda falta al confiar la documentación esencial, como el Certificado de Título, acto de transferencia, copia de cédulas, etc., en manos de una persona de su confianza, Ramón Antonio Peralta Rodríguez, elementos que se conjugan para sufragar a beneficio del imperio de la existencia en la especie del tercero de buena fe a título oneroso o tercero registral.

11.7. Es necesario precisar que en la Sentencia TC/0093/15, este Tribunal Constitucional efectivamente valoró como correcta y adecuada la sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que garantizó los derechos del tercer adquirente de buena fe, a título oneroso, puesto que corroboró que las motivaciones del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, se basaron en que los señores Víctor M. Dacal y Sarah Estela Lebrón de Dacal — parte recurrida en ocasión de la sentencia de casación recurrida en ese entonces— habían adquirido la propiedad inmobiliaria de la persona a cuyo nombre estaba registrado el inmueble, saldando de manera total o regular el costo convenido, y procediendo posteriormente a su inscripción ante el Registro de Títulos correspondiente, sin haberse probado la mala fe de los adquirentes ni que la adquisición no hubiera ocurrido a título oneroso, ya que las maniobras fraudulentas habían sido perpetradas previo a la compra del inmueble por el vendedor del inmueble, y no por razones imputables a los adquirentes.

11.8. Por su parte, en la Sentencia TC/0185/19, lo que se valoró fue la conculcación del derecho de propiedad de un tercer adquirente de buena fe que se originaba por la emisión de un certificado de título que presuntamente se amparaba una parcela sin sustentación técnica por la superposición de parcelas,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

determinando esta alta corte la conculcación del derecho de propiedad por tratarse de terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso.

11.9. La casuística que dio origen al conflicto que nos ocupa en el recurso de revisión que hoy conocemos, contrario a los casos valorados en las Decisiones TC/0093/15 y TC/0185/19, en la sentencia hoy recurrida, núm. SCJ-TS-22-0532, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobó que el tribunal de alzada había dictaminado que se llevaron a cabo maniobras irregulares que involucraban a la adquirente del inmueble, señora Birma Lusitania del Pilar Torres. La corte *a quo* estableció que a propósito de un contrato de préstamo entre Alfredo Concepción Perdomo Díaz, en calidad de deudor y la entidad Inmobiliaria Topesa, S.A., en calidad de acreedora, lo que existía era un derecho personal de crédito, mediante el cual se condicionó la entrega del inmueble dado en garantía en favor del señor Pedro Torres de la Paz, en su calidad de intermediario, resultando que la sobrina de este último, señora Birma Lusitania del Pilar Torres no obró como propietaria del inmueble sino como una persona interpuesta en la venta por el señor Pedro Torres de la Paz. Además, se afirmó el precio irrisorio del contrato de venta, por lo que se concluyó que todas estas actuaciones se realizaron de manera fraudulenta con miras a arrebatar el derecho de propiedad del recurrido, señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz.

11.10. Lo anterior confirma que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no vulneró los precedentes emanados en las Decisiones TC/0093/15 y TC/0185/19, en razón que no le aplican al presente caso, puesto que los derechos que fueron preservados en esas decisiones correspondían efectivamente a terceros adquirientes de buena fe, mientras que en la especie el juez de fondo concluyó que se configuraba la simulación del acto de venta y del acto de cancelación de hipoteca, para defraudar el derecho de propiedad del señor Alfredo Concepción Perdomo Díaz, cuestión que fue justificada en el fallo objeto del presente recurso y que en modo alguno puede retenerse como



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una falta atribuible al indicado órgano de justicia, ni se constató tal variación al criterio jurisprudencial que debiera ser motivada por el tribunal de alzada, todo lo cual da lugar al rechazo del primer medio invocado por la parte recurrente.⁹ Lo anterior vale decisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

11.11. En este sentido es importante precisar que la obligatoriedad del precedente vinculante es la *ratio decidendi*, es decir la base que da lugar a la decisión judicial específica, por lo que no correspondía al tribunal de alzada aplicar los referidos precedentes, ya que hay una incongruencia notable entre lo que plantea la parte recurrente y lo que realmente se desarrolla en los precedentes que se arguyen violados,¹⁰ por lo que no se vulneró el principio de vinculatoriedad previsto en los artículos 7.13¹¹ y 31 de la Ley núm. 137-11.¹²

11.12. En lo que concierne a la alegada omisión de estatuir, la parte recurrente sostiene que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no contestó de manera clara y coherente los planteamientos formulados en el tercer medio de casación sobre la falta de aportación de pruebas y la limitación de aportación de copias, ya que las motivaciones fueron únicamente respondidas con fórmulas genéricas.

11.13. Contrario a lo aducido por la recurrente, en el análisis de la sentencia recurrida no se advierte que la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia haya omitido pronunciarse sobre la presunta falta de valoración de los elementos

⁹ TC/0019/17

¹⁰ Similar solución ha dado este pleno constitucional en los casos que se ha verificado que los precedentes presuntamente vulnerados no se corresponden con los argumentos presentados. Ver Sentencia TC/0357/20.

¹¹ «Vinculatoriedad. Las decisiones del Tribunal Constitucional y las interpretaciones que adoptan o hagan los tribunales internacionales en materia de derechos humanos, constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado».

¹² El artículo 31 de la Ley núm. 37-11 consagra: «Las decisiones del Tribunal Constitucional son definitivas e irrevocables y constituyen precedentes vinculantes para los poderes públicos y todos los órganos del Estado».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

probatorios depositados por ante la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, ya que en su lectura se verifica que el órgano jurisdiccional transcribió las comprobaciones realizadas por el juez de fondo, a partir del examen de las pruebas depositadas por el recurrente, y expuso los motivos que tuvo ese tribunal para rechazar el recurso de apelación a cargo de Alfredo Concepción Perdomo Díaz; posteriormente, la Suprema Corte de Justicia procedió a exteriorizar sus propios razonamientos sobre las violaciones invocadas, los que fueron precedentemente citados en la sección 3 de esta sentencia (ver los numerales 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20 y 21 de la decisión recurrida). Luego de esa valoración, el tribunal de alzada concluyó lo siguiente:

21. Los motivos dados en la sentencia impugnada revelan, que a partir del análisis conjunto de los hechos y documentos propuestos para la instrucción del proceso, el tribunal a quo contestó los alegatos y conclusiones presentados por las partes, dando para ello motivos apropiados y suficientes, determinando que los actos cuestionados no se correspondían con la esencia de lo convenido, sin que al hacerlo haya incurrido en los agravios alegados por la hoy parte recurrente, puesto que los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación, lo cual escapa al control de casación, salvo desnaturalización; lo que, como llevamos diciendo, no ocurre en el presente caso.

11.14. Este tribunal ha sido enfático en reconocer el derecho a la tutela judicial efectiva y la importancia de que las decisiones debidamente motivadas manifiesten las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada (ver la Sentencia TC/0009/13). Con este parámetro, el Tribunal ha querido establecer que los jueces puedan emitir decisiones en las cuales haya una correlación de las



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

premisas lógicas y la base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencias pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas.

11.15. En tal virtud, este Tribunal Constitucional, ha comprobado que la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022), no ha vulnerado ningún derecho ni garantía fundamental, por lo que entiende pertinente pronunciar el rechazo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, proceder a la confirmación de la sentencia recurrida.

12. Sobre la demanda en solicitud de suspensión de ejecución de sentencia

El Tribunal Constitucional estima que la solicitud en suspensión de ejecución de sentencia que le ocupa carece de objeto, al encontrarse indisolublemente ligada a la suerte del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional con el cual coexiste. En este sentido, este colegiado declara la inadmisibilidad de dicha demanda, tal como ha sido establecido en la Sentencia TC/0011/13 y reiterado en las Sentencias TC/0351/14, TC/0714/16, y TC/0443/18, TC/0083/21, TC/0502/22 entre otras, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la señora Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso anteriormente descrito y, en consecuencia, **CONFIRMAR** Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 72, *in fine*, de la Constitución, y 7.6 y 66 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: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señora Birma Lusitania del Pilar Torres, y a las partes recurridas, señores Alfredo Concepción Perdomo Díaz, Pedro Torres de la Paz y a la entidad Inmobiliaria Topesa S.A.

QUINTO: 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; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza;

Expedientes núm. TC-04-2024-0576 y TC-07-2024-0114, relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y a la solicitud de suspensión de ejecución de sentencia interpuestos por Birma Lusitania del Pilar Torres contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0532, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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 tres (3) 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