



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0467/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0945, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los once (11) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; 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 (13) de junio del dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2024-0945, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023). Mediante dicha decisión se rechazó el recurso de casación interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez contra la Sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00492, dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el treinta (30) de noviembre del dos mil veintidós (2022). En efecto, el dispositivo de la sentencia recurrida estableció:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00492, de fecha 30 de noviembre de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

La sentencia anteriormente descrita fue notificada de manera íntegra a las recurrentes, las señoras Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, en sus respectivas calidades de cónyuge supérstite e hija del señor José Fermín Pérez Peña (fallecido), mediante el Acto núm. 1950/2023, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de julio del año dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Las recurrentes, las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez, apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el dieciocho (18) de agosto del dos mil veintitrés (2023) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el quince (15) de octubre del dos mil veinticuatro (2024).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a los recurridos mediante el Acto núm. 284/23, instrumentado por el ministerial Héctor L. Mercedes Herasme, alguacil de estrados de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiuno (21) de agosto del dos mil veintitrés (2023).

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 incoado por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez sobre la base de las siguientes consideraciones:

18. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal a quo rechazó el recurso de apelación y confirmó la decisión de primer grado, sustentado en que la parte recurrente no aportó los medios de pruebas para demostrar los alegatos de simulación de los contratos de venta suscritos a favor de la parte recurrida.

19. La parte recurrente alega que el tribunal a quo no valoró



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

correctamente el recibo provisional de fecha 13 de septiembre de 2017 y el acto de compensación entre las partes y trueque, de fecha 5 de diciembre de 2017, con los que alega se demostraba la voluntad de las partes respecto de los contratos simulados, sobre lo cual debe indicarse que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización . Que del análisis de los referidos documentos, el tribunal a quo estableció que, aun cuando su contenido hacía referencia a los inmuebles objeto de la litis, no fueron suscritos por la parte recurrente, que no demostró su relación con los indicados documentos, que diera lugar a invalidar los contratos de ventas; que del mismo modo, los indicados documentos no constan en el expediente objeto de este recurso para esta Tercera Sala comprobar la existencia de la desnaturalización alegada, motivo por el cual se desestima este alegato.

20. En cuanto al alegato referente a la valoración de los recibos de pago de inmueble, el análisis de la sentencia pone en relieve que, el tribunal a quo no comprobó si los cheques habían sido recibidos por los vendedores, sin embargo, era su obligación, en aplicación del artículo 1315 de Código Civil, demostrar los alegatos realizados en justicia, lo que no ocurrió en la especie, tal como consta en la decisión impugnada. En cuanto al alegato de la falta de valoración de las declaraciones testimoniales de Haminton Luna Pérez, sobre lo cual es preciso indicar que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia; no tienen la obligación de expresar en sus sentencias los nombres de los testigos ni reproducir sus declaraciones ni dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman otras ; en este caso, las referidas declaraciones no fueron consignadas en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decisión impugnada, sin que esta Tercera Sala pueda determinar que se trate de un medio de prueba que pudiera cambiar el rumbo del litigio, pues el tribunal a quo sustentó su fallo en la calidad de tercera adquirente de buena fe de la sociedad comercial Fondo de Integración para la Micro y Pequeñas Empresas (Fimpes), SRL., la cual adquirió mediante proceso de adjudicación producto de un embargo inmobiliario, sin que se demostrara su vínculo con el inmueble o conocimiento de las acciones realizadas sobre el inmueble.

21. En ese sentido, la parte recurrente establece que el tribunal a quo no comprobó que la litis sobre derechos registradas fue incoada y publicitada en el registro de títulos antes que el mandamiento de pago que dio origen al embargo inmobiliario, lo que comprueba la mala fe de la parte adquirente. Sobre este aspecto, aun cuando la parte recurrente refutó en apelación la buena fe atribuida a la sociedad comercial adquirente del derecho y hace alegatos referencia a la falta de valoración por parte del tribunal civil de la existencia de la litis para citarlos al proceso de embargo inmobiliario, no demostró haber puesto al tribunal a quo en condiciones de comprobar la mala fe alegada. Que en la decisión impugnada se establece que la parte recurrente no demostró que el tercer adquirente obtuvo el inmueble bajo dolo, ni que existían inscripciones en el inmueble que indiquen lo contrario a la buena fe al momento de la adquisición; que tampoco ha demostrado, ante esta Tercera Sala, que el tribunal a quo haya valorado incorrectamente el aspecto planteado respecto de este tercer adquirente, motivo por el que se desestima el alegato.

22. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hechos y de derecho que la sustentan, en tanto esta Tercera Sala de la Suprema



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Corte de Justicia, ha apreciado que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en el medio examinado, por lo que, procede rechazar el recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de las recurrentes en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Como argumentos para justificar sus pretensiones, las recurrentes, señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez, exponen en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional los siguientes motivos:

a) (...) analizando la decisión de LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA objeto del presente Recurso de Revisión Constitucional, podemos confirmar, sin lugar a duda razonable, que el preindicado Tribunal solo se limitó a transcribir de manera textual y literal, las mismas “motivaciones” contenidas en la Sentencia número 0311-2021-s-00031, recurrida en casación, sin tomar en cuenta que estamos presente ante un proceso de Simulación Contractual manifiesta, de amplio alcance probatorio, en el que el juzgador, está en el deber de conocer y referirse sobre cada medio probatorio aportado al debate, en el entendido que cada uno de estos, significa la acérrima voluntad de los contratantes.

b) (...) este Honorable Tribunal Constitucional podrá comprobar que LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, no ponderó en su justa dimensión ni alcance, los motivos y medios probatorios del preindicado recurso de casación, limitándose a validar en toda su extensión y literalidad, las motivaciones contenidas en la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia recurrida en casación, lo cual no solo es violatorio al debido proceso de ley, sino que además evidencia la vulneración a los principios de igualdad de las partes y de la tutela judicial efectiva, ya que ignora las piezas aportadas por las recurrentes en su escrito de casación; y sin embargo, acude a comprobaciones de la sentencia de segundo grado relativa a la contraparte, sin la más mínima legitimidad en cuanto a su veracidad.

c) (...) tanto EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL como LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA cometieron notables y considerables yerros, que dieron como resultado la sentencia impugnada. Podemos empezar con el numeral 2, que se refiere “Acto de Compensación entre las partes y trueque”, de fecha 5 del mes de diciembre del año 2017, suscritos y aceptados por todas las partes, el cual, aunque no contenga claramente las formalidades de un Contra escrito, contiene las declaraciones y voluntades de las partes con respecto a los Contratos de Venta Simulados, y que los mismos solo representan una garantía otorgada al comprador primogénito, y, como colofón, dicho documento indica que, una vez devueltos los montón contenidos en la operación comercial primaria, se procedería a la retroventa de los inmuebles dados en garantía en los contratos de venta simulado. Medio de prueba irrefutable del acuerdo arribado entre las partes, que, aunque nunca fue puesto en duda ni objetado por ninguna de las partes recurrida, LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA no le otorgó la calidad, notoriedad y el peso específico que dicho documento requiere, de conformidad a los acuerdos que contiene.

d) (...) aún la parte hoy recurrente, haber advertido, tanto al TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CENTRAL como a LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA que, para las supuestas ventas de los inmuebles objetos de la presente instancia, nunca recibieron ni dineros, ni cheques, ni aportes en naturaleza, dichos tribunales otorgaron todo el valor probatorio, al supuesto hecho de la entrega de unos cheques por parte de los “compradores” a los señores JOSÉ FERMÍN PÉREZ PEÑA, MAIRA DONILDA RAMÍREZ MÉNDEZ DE PÉREZ y MAYRA JOSEFINA PÉREZ RAMPIREZ, aún los supuestos “compradores”, hoy recurridos, no haber presentado ni depositado, algún medio probatorio que confirmara, sin lugar a duda razonable, la entrega de dichos cheques, y sobre todo, que evidenciará, que los mismos fueron debidamente en (Sic) canjeados en los referidos bancos comerciales.

*e) (...) es importante destacar, que al momento en que se violentaron los acuerdos transaccionales arribados entre las partes, establecidos en los documentos depositados, el señor HAMINTON LUNA PEREZ y las sociedades de comercio JOSCONSTRUCCION Y MAS, SRL y CONSTRUTORA LEPUS CLE, SRL, también violentaron y burlaron los consentimientos de los señores JOSE FERMIN PEREZ PEÑA y MAIRA DONILDA RAMIREZ MENDEZ DE PEREZ, al inducirlos a firmar contratos simulados de venta, dado que si estos ultimo hubiesen por lo menos sospechados que dichos contratos serian ejecutados, no los hubieran firmado, y puestos en peligros sus inmuebles y estabilidad económica, lo cual violenta de manera flagrante, **el Derecho de Propiedad** y Seguridad Jurídica, protegidos por nuestra Constitución, y contenidos dentro del Bloque de Constitucionalidad de nuestro sistema legal.*

En esas atenciones, las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez concluyen:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO: En cuanto a la forma, DECLARAR como bueno y válido el presente RECURSO DE REVISION CONSTITUCIONAL, por haberse interpuesto conforme a derecho.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, DECLARAR como bueno y válido el presente RECURSO DE REVISION CONSTITUCIONAL por ser justo y reposar en pruebas y base legal; y en consecuencia: ANULAR la SENTENCIA EN MATERIA DE TIERRAS No. SCJ-TS-23-0689, correspondiente al expediente No. 001-033-2023-RECA-00390, dictada en fecha Treinta (30) del mes de Junio del año Dos Mil veintitrés (2023), por La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser violatoria a los derechos fundamentales de las señoras MAIRA DONILDA RAMIREZ MENDEZ DE PEREZ y MAYRA JOSEFINA PEREZ RAMIREZ, consagrados en e los artículo 51, 68, 69 y siguientes de la Constitución Dominicana, relativos a la IGUALDAD DE LAS PARTES, al DERECHO DE PROPIEDAD, DERECHO DE DEFENSA, al DEBIDO PROCESO DE LEY y a la TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, por los motivos anteriormente expuestos:

TERCERO: ORDENAR la notificación de la sentencia a intervenir a las partes interesadas, para los fines correspondientes.

5. Hechos y argumentos jurídicos de los recurridos en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

5.1. En su escrito de defensa, la co-recurrida, Josconstrucción y Más, S.R.L., y Haminton Luna Pérez, expone, como argumentos para justificar sus pretensiones, los siguientes motivos:

a) (...) es preciso recordar que los alegatos que exponen las



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrentes de la supuesta falta de valoración de los elementos probatorios legalmente admitidas por parte del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, es un criterio mantenido por el Tribunal Constitucional (sentencia núm. TC/0307/15 del 25 de septiembre de 2015,) que "el recurso de revisión constitucional no es un nuevo recurso de casación, sino un recurso especial y que en virtud de lo previsto en el artículo 53.c de la Ley núm. 137-11 el Tribunal Constitucional no puede conocer los hechos de la causa, por tratarse de una cuestión que concierne, de manera exclusiva, a los jueces de fondo: tribunales de primera instancia y cortes de apelación", situación que nos lleva a concluir que el presente recurso no cumple con el voto de la ley, por lo que debe ser rechazado.

b) (...) las recurrentes no exponen ninguna razón legal que permita al Tribunal Constitucional evaluar si ciertamente existe la alegada vulneración a sus derechos fundamentales, ya que no basta con que las recurrentes enuncien la conculcación de derechos constitucionales, sino que es necesario indicar de manera clara y precisa en cuales aspectos la sentencia impugnada ha incurrido en las alegadas violaciones, las cuales deben ser de modo inmediato y directo imputable al órgano jurisdiccional que emitió la sentencia hoy recurrida en revisión constitucional, de forma tal, que permitan al Tribunal Constitucional examinar el recurso y verificar si ha sido o no violada la norma suprema. Sin embargo, los recurrentes se han esforzado en exponer en su recurso consideraciones de hechos, las cuales han expuestos en todas las demás instancias y procedimientos realizados, elementos que se encuentran fuera de las facultades del Tribunal Constitucional al momento de conocer un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud del artículo 53,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

numeral 3, letra c), de la Ley núm. 137-11.

c) (...) es irrefutable concluir que luego de analizar tanto la sentencia recurrida, como los argumentos presentados en el presente escrito de defensa relativo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el Tribunal Constitucional deberá rechazar el presente recurso, dado que la sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Tributario y Administrativo de la Suprema Corte de Justicia del 30 de junio de 2023, no vulneró la garantía fundamental del derecho de defensa, derecho de propiedad, tutela judicial efectiva y debido proceso.

En esas atenciones, Josconstrucción y Más, S.R.L., y Haminton Luna Pérez concluyen de la siguiente forma:

DE MANERA PRINCIPAL

PRIMERO: *DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, en contra de la sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, de fecha 30 de junio de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.*

SEGUNDO: *DECLARAR los procedimientos del presente recurso libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7,6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las recurrentes, las señoras Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez y a los recurridos, las razones sociales, Josconstrucción y Mas, S.R.L.. Fondo de Integración para las Micros y Pequeñas Empresas, S. R. L. (Fimypes), Constructora Lepus Cle, S. R. L., y al señor Haminton Luna Pérez.

CUARTO: DISPONER su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

DE MANERA SUBSIDIARIA, EN EL CASO DE QUE EL RECURSO SEA ADMITIDO

PRIMERO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional y, en consecuencia, CONFIRMAR la sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, de fecha 30 de junio de 2023 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por no haber violado la misma los derechos fundamentales alegados, tales como el derecho de defensa, derecho de propiedad, tutela judicial efectiva y debido proceso.

SEGUNDO: DECLARAR los procedimientos del presente recurso libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales.

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las recurrentes, las señoras Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pérez Ramírez y a los recurridos, las razones sociales, Josconstruccion y Mas, S.R.L., Fondo de Integración para las Micros y Pequeñas Empresas, S. R. L. (Fimypes), Constructora Lepus Cle, S. R. L. y al señor Haminton Luna Pérez.

CUARTO: DISPONER su publicación en el Boletín del Tribunal Constitucional.

5.2. El co-recurrido, Fondo de Integración de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L., (Fimypes), en su escrito de defensa, expone como argumentos para justificar sus pretensiones, los siguientes motivos:

a) (...) De igual manera, no puede hablarse de una acción u omisión imputable a los tribunales (art. 53, numeral 3, letra a), pues el hecho de que dos tribunales y la Corte de Casación rechacen una pretensiones ligeras no tipifica la violación de un derecho fundamental norma del debido proceso o violación de tipo alguno, por lo que, siendo el único alegato para la admisibilidad de este recurso constitucional, el hecho de que supuestamente fueron alegados derechos constitucionales, y como ha demostrado, se retienen tres causales no cumplidas para la admisión de este recurso de conformidad con el artículo 53, numeral 3 de la Ley 137-11, y la norma establece que deben cumplirse todas y cada una de ellas, el mismo debe ser declarado inadmisibile.

b) (...) importante señalar, y aun cuando el análisis de los hechos de la causa está vedado, pero si se pudiera entender, que para poder establecer si hay alguna violación a derechos fundamentales se debe conocer el fáctico del caso, vamos a fundamentarle al tribunal y de los hechos antes enunciados, que la hoy recurrente es un tercero adquirente de en secuencia buena fe y a título oneroso por un proceso



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de embargo inmobiliario, por lo que no se puede hablar de violación a derechos fundamentales de ningún tipo, cuando la jurisdicción y la propia Suprema Corte de Justicia, han tenido este mismo proceso en tres ocasiones, tanto en el proceso de embargo inmobiliario, el proceso de tierras y civil, y en todas y cada una de ellas ha señalado lo mismo, no existen derechos a favor de estas recurrentes, es en esta línea de pensamiento que recordamos que el único derecho fundamental de la propiedad y el debido proceso que se debe garantizar, es el de FIMYPES. en este sentido en cuanto a la figura del Tercero adquiriente de buena fe y a título oneroso.

c) (...) en el caso de la especie, tenemos, no un acreedor quirografario, sino un acreedor real, que cuenta con más garantías, por esta razón es evidente, que, frente a este, los efectos de la venta son válidos, y deben mantenerse, pues ninguna de las partes contratantes puede ahora pretender valerse de alegar una supuesta simulación y que estos alegatos perjudiquen a los terceros de buena fe. En ese sentido Ignacio GALINDO GARFIAS en su trabajo "Simulación de contrato" ha establecido lo siguiente; Por lo que atañe a los efectos del acto en relación con las partes que han celebrado (o fingen celebrar) el contrato simulado, parece no existir ninguna duda en cuanto que entre dichos otorgantes el acto simulado es válido y como ya se dijo, ni el acreedor ni el deudor pueden invocar en su favor la ineficacia del contrato que ellos mismos celebraron con pleno conocimiento de la simulación. Este sería el sentido de disposición contenida en el art. 2162 que se ha venido analizando. Ninguno de los autores del acto simulado, está legitimado para demandar la nulidad del acto simulado.

d) (...) De lo anterior se desprende que los recurrentes no están legitimados para demandar en nulidad por simulación, en tal sentido,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procede que sea rechazada el presente recurso de revisión constitucional de sentencias jurisdiccionales, por tales motivaciones, en igual sentido sigue señalando Ignacio (GALINDO GARFIAS, que la nulidad del acto simulado no puede ser opuesta por las partes que han otorgado el acto simulado, la simulación no puede ser opuesta contra tercero de buena fe y la buena fe consiste en el desconocimiento del acuerdo simulatorio, en el caso de la especie tenemos que los demandantes no pueden interponer la presente acción, de igual manera ésta no le es oponible a nuestra representada entidad FIMYPES en su calidad de tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, por último, a este honorable Tribunal Constitucional no se le ha demostrado, un sólo agravio de la sentencia impugnada, segundo, que haya existido simulación y tercero, que FIMYPES, SRL, no sea un tercer adquirente acreedor de buena fe a título oneroso, ya que nuestra representada no tenía conocimientos ni relaciones con las partes envueltas en el presente proceso.

En esas atenciones, el Fondo de Integración de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L., (Fimypes) concluye:

A) PRINCIPALMENTE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el presente recurso de revisión constitucional contra la sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, de fecha 30 de junio de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, interpuesto en fecha 18 de agosto de 2023, por las señoras MAYRA JOSEFINA PÉREZ RAMÍREZ Y MAIRA DONILDA RAMÍREZ MÉNDEZ VDA. PÉREZ, en contra de Las sociedades comerciales CONSTRUCTORA LEPUS CLE, SRL, JOS CONSTRUCCIÓN Y MÁS, SRL, y FONDO DE INTEGRACIÓN PARA LA MICRO Y PEQUEÑAS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EMPRESAS, SRL (FIMYPES) y el señor Haminton LUNA PÉREZ, por no cumplir con ninguna de las causales de admisibilidad del art. 53 de la Ley núm. 137-11, especialmente por no haberse denunciado en ninguna etapa del proceso jurisdiccional violación alguna de derechos fundamentales, así como por no haber desarrollado los medios de violación constitucional que te causa la sentencia impugnada.

SEGUNDO: CONDENAR a la parte recurrente al pago de las costas procesales, con distracción de estas en favor de los LICDOS. WILLIAM ANTONIO ALMÁNzar CUELLO Y BERNARDO VLADIMIR ACOSTA INOA, abogados de la parte co recurrida Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMYPES), S. R. L., quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

B) SUBSIDIARIAMENTE:

PRIMERO: RECHAZAR el presente recurso de revisión constitucional contra la sentencia núm. SCJ-JS-23-0689, de fecha 30 de junio de 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, interpuesto en fecha 18 de agosto de 2023. por las señoras MA\ 'R\ JOSEFINA PÉREZ RAMÍREZ Y MAIRA DONILDA RAMÍREZ MÉNDEZ \ 'DA. PÉREZ, en contra de las sociedades comerciales CONSTRUCTOICY LEPUS CLE, SRL, JOS CONSI RUCCIÓN Y MÁS, SRL, y FONDO DE INTEGRACIÓN PARA LA MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS, SRL (FIMYPES) y el señor Haminton LUNA PÉREZ.

SEGUNDO: CONDENAR a las Sras. Maira Donilda RAMÍREZ MÉNDEZ PÉREZ RAMÍREZ, parte recurrente en revisión constitucional de sentencias jurisdiccionales, al pago de las costas procesales, ordenando su distracción a favor del de los LICDOS.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

"WILLIAM ANTONIO ALMÁNzar CUELLO Y BERNARDO VLADIMIR ACOSTA

INOA, abogado de la parte co recurrida Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (FIMYPES), S. R. L., abogados de la (Sic) partes co recurrida quienes (Sic) afirman haberlas avanzado en su totalidad.

5.3. Constructora Lepus, Cle, S.R.L., no depositó escrito de defensa, no obstante haberle sido notificado el presente recurso de revisión constitucional, mediante el Acto núm. 284/23, instrumentado por el ministerial Héctor L. Mercedes Herasme, alguacil de estrados de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiuno (21) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes depositados en el expediente del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:

1. Sentencia núm. 0311-2021-S-00031, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el veintidós (22) de marzo del dos mil veintiuno (2021).
2. Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023).
3. Acto núm. 1950/2023, instrumentado por el ministerial Maher Salal Hasbas Acosta Gil, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de julio del dos mil veintitrés (2023).

Expediente núm. TC-04-2024-0945, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Instancia depositada el quince (15) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), contentiva del recurso de revisión constitucional interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689.

5. Acto núm. 284/23, instrumentado por el ministerial Héctor L. Mercedes Herasme, alguacil de estrados de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, el veintiuno (21) de agosto del dos mil veintitrés (2023).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en simulación de contratos de venta de inmuebles, nulidad de venta y transferencia respecto de los inmuebles: 1) *Unidad funcional 5-B, identificada como 400401057071; 5-B matrícula núm. 0100079077 del condominio Residencial Don Fermín ubicado en el Distrito Nacional;* 2) *apartamento 201, Bloque A, primera planta, Condominio Residencial Dorado Plaza, Bloque A, matrícula núm. 0100133876, con una superficie de 144.07 metros cuadrados, en la parcela 108-F-6-B-1-A-5-B-2-Ref, del distrito catastral núm. 02, ubicado en el Distrito Nacional;* y 3) *Unidad funcional 6-A, matrícula núm. 0100079078, Condominio Residencial Don Fermín, ubicado en el Distrito Nacional,* interpuesta por el señor José Fermín Pérez Peña y Mayra Josefina Pérez Ramírez contra las entidades compañías Constructora Lepus Cle, S.R.L., y Jos Construcción y más, S.R.L., y el señor Haminton Luna Pérez, para lo cual la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la Sentencia núm. 0311-2021-S-00031 el veintidós (22)

Expediente núm. TC-04-2024-0945, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de marzo del dos mil veintiuno (2021), mediante la cual rechazó la indicada litis.

En desacuerdo con dicha decisión, las señoras Maira Donilda Ramírez Pérez de Méndez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, en sus respectivas calidades de cónyuge supérstite e hija del señor José Fermín Pérez Peña (fallecido), interpusieron recurso de apelación con esta. De dicho recurso fue apoderado el Tribunal de Tierras del Departamento Central, que el treinta (30) de noviembre del dos mil veintidós (2022) dictó la Sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00492, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia recurrida.

Inconforme con la indicada sentencia, las señoras Maira Donilda Ramírez Pérez de Méndez y Mayra Josefina Pérez Ramírez incoaron un recurso de casación contra la misma, conocido y rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada el treinta (30) de junio del año dos mil veintitrés (2023).

Esta última sentencia es el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Maira Donilda Ramírez Pérez de Méndez y Mayra Josefina Pérez Ramírez.

8. Competencia

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Antes de conocer el fondo del presente recurso es de rigor procesal determinar si reúne los requisitos de admisibilidad previstos en la ley que rige la materia.

9.1. En este orden, el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 dispone que el recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. Asimismo, el cómputo de dicho plazo es franco y calendario, conforme establece la Sentencia TC/0143/15, del primero (1ero) de julio del dos mil quince (2015).

9.2. En el expediente reposa el Acto núm. 1950/2023, del veinticuatro (24) de julio del dos mil veintitrés (2023), mediante el cual fue notificada a las recurrentes, la sentencia recurrida de manera íntegra. Así pues, el recurso de revisión que nos ocupa fue incoado el dieciocho (18) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), es decir, en tiempo hábil, satisfaciendo, de esta manera, la condición establecida en el artículo 54.1 de dicha ley.

9.3. Por otra parte, conforme establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, las decisiones susceptibles de revisión por parte de este tribunal son las dictadas con posterioridad a la proclamación de la Constitución, es decir, al veintiséis (26) de enero del dos mil diez (2010), y que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, requisitos que cumple la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.4. De acuerdo con el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales procede en los siguientes casos: *1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*

9.5. En la especie, el recurso se fundamenta en la violación a los principios y garantías fundamentales consagrados en la Constitución dominicana, relativos a la igualdad de las partes, al derecho de propiedad, derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, contenidos en los artículos 51, 68, 69 y siguientes de la Constitución dominicana. En ese sentido, se invoca la tercera de las indicadas en el párrafo anterior.

9.6. El co-recurrido, Fondo de Integración para las Micros y Pequeñas Empresas, S.R.L., (Fimypes), planteó un medio de inadmisión del recurso de revisión, basado en que el mismo no cumple (...) *con ninguna de las causales de admisibilidad del art. 53 de la Ley núm. 137-11, especialmente por no haberse denunciado en ninguna etapa del proceso jurisdiccional violación alguna de derechos fundamentales, así como por no haber desarrollado los medios de violación constitucional que te causa la sentencia impugnada.*

9.7. Sobre este medio y la obligación del Tribunal Constitucional de verificar la admisibilidad del recurso según lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 53 de la indicada Ley núm. 137-11, es importante indicar que cuando el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se fundamenta en la alegada violación a un derecho fundamental, como ocurre en la especie, su admisibilidad está sujeta a que se cumpla con los requisitos previstos en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.8. Respecto de estos requisitos de admisibilidad, en la Sentencia TC/0123/18 el Tribunal Constitucional estableció:

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

9.9. En el caso que nos ocupa, comprobamos que los requisitos de los literales a, b y c son satisfechos, en razón de que las presuntas vulneraciones de los



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derechos alegados, sobre la violación a los principios y garantías fundamentales relativas a la igualdad de las partes, al derecho de propiedad, derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, contenidos en los artículos 51, 68, 69 y siguientes de la Constitución dominicana, se producen como consecuencia de la sentencia dictada por Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al haberse producido la presunta conculcación de los derechos fundamentales como consecuencia de esa sentencia; no existen otros recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional que permitan subsanar la alegada violación del derecho y las violaciones se imputan de modo inmediato y directo a una omisión del órgano jurisdiccional que dictó la sentencia recurrida. En consecuencia, procede desestimar el medio de inadmisión indicado anteriormente, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión.

9.10. Los co-recurridos, Josconstrucción y Más, S.R.L., y Haminton Luna Pérez, plantean que el escrito contentivo del recurso de revisión debe ser declarado inadmisibile, en razón de que este

se limita a hacer consideraciones de fondo respecto de los decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que intervinieron en el proceso, sin explicar de qué forma se produjo la conculcación de los derechos fundamentales hoy invocados, la cual debe ser la consecuencia directa de una acción u omisión ocasionada por los jueces que emitieron la decisión jurisdiccional hoy atacada, situación que no es expuesto (Sic) por los recurrentes, circunscribiéndose únicamente a manifestar su inconformidad con la decisión recurrida.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.11. Asimismo, el co-recurrido, Fondo de Integración para las Micro y Pequeñas Empresas (Fimypes), S.R.L., también plantea un medio de inadmisión respecto del presente recurso de revisión, basado en que este no cumple con ninguna de las causales de admisibilidad del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, especialmente, por no haberse denunciado en ninguna etapa del proceso jurisdiccional violación alguna de derechos fundamentales, así como por no haber desarrollado los medios de violación constitucional que le causa la sentencia impugnada.

9.12. En respuesta a ambos medios de inadmisión, este tribunal constitucional indica que estas alegaciones han sido respondidas en el fondo, pues implica verificación del fondo del recurso, por lo que el medio debe ser desestimado, por las razones indicadas.

9.13. 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 a lo establecido en el párrafo del antes citado artículo 53 de la Ley núm. 137-11 y corresponde al Tribunal la obligación de motivar tal decisión.

9.14. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por el Tribunal Constitucional en la Sentencia TC/0007/12, emitida el veintidós (22) de marzo del dos mil doce (2012), estableciéndose que 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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) introduzcan respecto a estos últimos, un problema jurídico de trascendencia social, política o económica, cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.15. Igualmente, respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional, este tribunal en su Sentencia TC/0409/24, del once (11) de septiembre del dos mil veinticuatro (2024), luego de realizar un análisis de la labor jurisprudencial del tribunal relativo a este aspecto, estableció:

9.15 Para la apreciación de la especial trascendencia o relevancia constitucional es importante que este tribunal explique, por un lado, el tratamiento otorgado a este requisito y los parámetros de apreciación, caso por caso (§1); por otro, el examen de cara al caso concreto si este reviste especial trascendencia o relevancia constitucional (§2).

9.39 (...) Aunque el recurrente pudiera ofrecer una motivación mínima para convencer al Tribunal de asumir el conocimiento del caso (motivación que es separada o distinta de la alegación de violación de derechos fundamentales), es al Tribunal Constitucional a quien le corresponde apreciar por sí mismo si existe la especial trascendencia o relevancia constitucional (Cfr. TC/0205/13; TC/0404/15).

9.16. El Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia o relevancia constitucional, por lo que resulta admisible, y debe conocer su fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional consiste en que la solución del conflicto expuesto permitirá a este tribunal consolidar su posición con respecto al desarrollo del régimen legal atinente a la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

violación de derechos fundamentales como causal de revisión de decisión jurisdiccional, específicamente por alegada violación a los principios y garantías fundamentales relativas a la igualdad de las partes, al derecho de propiedad, derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, contenidos en los artículos 51, 68, 69 y siguientes de la Constitución dominicana, en un proceso de litis sobre derechos registrados, en simulación de contratos de venta de inmuebles y nulidad de venta y transferencia de los mismos.

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

10.1. Este tribunal ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por las señoras Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez, en sus respectivas calidades de cónyuge supérstite e hija del señor José Fermín Pérez Peña (fallecido), contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del año dos mil veintitrés (2023).

10.2. Las recurrentes sostienen que en la sentencia recurrida se incurrió en violación a los principios y garantías fundamentales relativas a la igualdad de las partes, al derecho de propiedad, derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, contenidos en los artículos 51, 68, 69 y siguientes de la Constitución dominicana, porque los inmuebles objeto de litis fueron transferidos y registrados producto de la simulación de los contratos de venta de inmuebles.

10.3. Al respecto, este tribunal constitucional entiende que hay tres puntos importantes que debe ponderar y analizar y que desprenden de la verificación de la alegada violación a los principios y garantías fundamentales,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

específicamente a) relativos a la igualdad de las partes, b) al derecho de propiedad (Artículo 51 de la Constitución) y c) al derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, contenidos en los artículos 68, 69 y siguientes de la Constitución dominicana.

10.4. Sobre la violación a la igualdad de las partes y sobre la alegada violación al derecho de defensa, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, los cuales reunimos para su estudio, porque así los plantean las recurrentes y por su estrecha vinculación, las recurrentes especifican que:

(...) este Honorable Tribunal Constitucional podrá comprobar que LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, no ponderó en su justa dimensión ni alcance, los motivos y medios probatorios del preindicado recurso de casación, limitándose a validar en toda su extensión y literalidad, las motivaciones contenidas en la sentencia recurrida en casación, lo cual no solo es violatorio al debido proceso de ley, sino que además evidencia la vulneración a los principios de igualdad de las partes y de la tutela judicial efectiva, ya que ignora las piezas aportadas por las recurrentes en su escrito de casación; y sin embargo, acude a comprobaciones de la sentencia de segundo grado relativa a la contraparte, sin la más mínima legitimidad en cuanto a su veracidad.

(...) tanto EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL como LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA cometieron notables y considerables yerros, que dieron como resultado la sentencia impugnada. Podemos empezar con el numeral 2, que se refiere “Acto de Compensación entre las partes y trueque”, de fecha 5 del mes de diciembre del año 2017, suscritos y aceptados por todas las partes, el cual, aunque no contenga



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

claramente las formalidades de un Contra escrito, contiene las declaraciones y voluntades de las partes con respecto a los Contratos de Venta Simulados, y que los mismos solo representan una garantía otorgada al comprador primogénito, y, como colofón, dicho documento indica que, una vez devueltos los montos contenidos en la operación comercial primaria, se procedería a la retroventa de los inmuebles dados en garantía en los contratos de venta simulado. Medio de prueba irrefutable del acuerdo arribado entre las partes, que, aunque nunca fue puesto en duda ni objetado por ninguna de las partes recurrida, LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA no le otorgó la calidad, notoriedad y el peso específico que dicho documento requiere, de conformidad a los acuerdos que contiene.

Sobre este aspecto, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia indicó:

*20. En cuanto al alegato referente a la valoración de los recibos de pago de inmueble, el análisis de la sentencia pone en relieve que, el tribunal a quo no comprobó si los cheques habían sido recibidos por los vendedores, sin embargo, era su obligación, en aplicación del artículo 1315 de Código Civil, demostrar los alegatos realizados en justicia, lo que no ocurrió en la especie, tal como consta en la decisión impugnada. En cuanto al alegato de la falta de valoración de las declaraciones testimoniales de Haminton Luna Pérez, sobre lo cual es preciso indicar que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia; no tienen la obligación de expresar en sus sentencias los nombres de los testigos ni reproducir sus declaraciones ni dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman otras; en este caso, **las referidas declaraciones no fueron consignadas***



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en la decisión impugnada, sin que esta Tercera Sala pueda determinar que se trate de un medio de prueba que pudiera cambiar el rumbo del litigio, pues el tribunal a quo sustentó su fallo en la calidad de tercera adquirente de buena fe de la sociedad comercial Fondo de Integración para la Micro y Pequeñas Empresas (Fimpes), SRL., la cual adquirió mediante proceso de adjudicación producto de un embargo inmobiliario, sin que se demostrara su vínculo con el inmueble o conocimiento de las acciones realizadas sobre el inmueble.

Sobre este aspecto, la co-recurrida, Josconstrucción y Más, S.R.L., alega que:

(...) las recurrentes no exponen ninguna razón legal que permita al Tribunal Constitucional evaluar si ciertamente existe la alegada vulneración a sus derechos fundamentales, ya que no basta con que las recurrentes enuncien la conculcación de derechos constitucionales, sino que es necesario indicar de manera clara y precisa en cuales aspectos la sentencia impugnada ha incurrido en las alegadas violaciones, las cuales deben ser de modo inmediato y directo imputable al órgano jurisdiccional que emitió la sentencia hoy recurrida en revisión constitucional, de forma tal, que permitan al Tribunal Constitucional examinar el recurso y verificar si ha sido o no violada la norma suprema. Sin embargo, los recurrentes se han esforzado en exponer en su recurso consideraciones de hechos, las cuales han expuestos en todas las demás instancias y procedimientos realizados, elementos que se encuentran fuera de las facultades del Tribunal Constitucional al momento de conocer un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud del artículo 53, numeral 3, letra c), de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.5. Este tribunal constitucional considera que, efectivamente, tal y como se observa de lo indicado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el recurso de casación fue rechazado porque fue constatado por la Corte de Casación que los jueces de fondo comprobaron que los inmuebles objeto de litis fueron transferidos a las sociedades comerciales hoy recurridas, Josconstrucción y Más, S.R.L., Fondo de Integración de las Micro y Pequeñas Empresas, S. R. L. (Fimypes), Constructora Lepus, Cle, S.R.L., y al señor Haminton Luna Pérez, de manera regular y conforme a la legislación que rige la materia, y que las recurrentes, señoras Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez y Mayra Josefina Pérez Ramírez no demostraron (*actor incumbit probatio*) ante los jueces de fondo que los contratos de venta de dichos inmuebles hubieren sido suscritos y los inmuebles transferidos por medio de dolo o cualquier maniobra fraudulenta, según se desprende de la valoración hecha de los documentos y pruebas suministrados; por tanto, no fue constatada la ocurrencia de simulación en la especie, por lo que los alegatos de las recurrentes han de ser desestimados, por las razones expuestas.

10.6. En lo que respecta a la alegada violación al derecho de propiedad, las recurrentes sostienen que:

(...) es importante destacar, que al momento en que se violentaron los acuerdos transaccionales arribados entre las partes, establecidos en los documentos depositados, el señor HAMINTON LUNA PEREZ y las sociedades de comercio JOSCONSTRUCCION Y MAS, SRL y CONSTRUTORA LEPUS CLE, SRL, también violentaron y burlaron los consentimientos de los señores JOSE FERMIN PEREZ PEÑA y MAIRA DONILDA RAMIREZ MENDEZ DE PEREZ, al inducirlos a firmar contratos simulados de venta, dado que si estos ultimo hubiesen por lo menos sospechados que dichos contratos serian ejecutados, no los hubieran firmado, y puestos en peligros sus inmuebles y estabilidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*económica, lo cual violenta de manera flagrante, el **Derecho de Propiedad** y Seguridad Jurídica, protegidos por nuestra Constitución, y contenidos dentro del Bloque de Constitucionalidad de nuestro sistema legal.*

10.7. En cuanto a este punto, la Corte de Casación estableció:

*19. La parte recurrente alega que el tribunal a quo no valoró correctamente el recibo provisional de fecha 13 de septiembre de 2017 y el acto de compensación entre las partes y trueque, de fecha 5 de diciembre de 2017, con los que alega se demostraba la voluntad de las partes respecto de los contratos simulados, sobre lo cual debe indicarse que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización. **Que del análisis de los referidos documentos, el tribunal a quo estableció que, aun cuando su contenido hacía referencia a los inmuebles objeto de la litis, no fueron suscritos por la parte recurrente, que no demostró su relación con los indicados documentos, que diera lugar a invalidar los contratos de ventas; que del mismo modo, los indicados documentos no constan en el expediente objeto de este recurso para esta Tercera Sala comprobar la existencia de la desnaturalización alegada, motivo por el cual se desestima este alegato.***

10.8. Respecto de la alegada violación al derecho de propiedad, este tribunal constitucional considera que las recurrentes no han demostrado su ocurrencia, pues la sentencia recurrida especifica que los jueces de fondo comprobaron que los documentos que según las recurrentes hacen prueba de la simulación de venta de los inmuebles objeto de litis, no fueron suscritos por ellas, por lo que no se constata su relación con los indicados documentos, que pudieran dar lugar



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a invalidar los contratos de ventas, por tanto, procede que este medio también sea desestimado, por infundado. En efecto, en este orden de ideas, en cuanto al derecho de propiedad, es preciso destacar que este tribunal constitucional, por medio de su Sentencia TC/0585/17, fijó el criterio siguiente:

g. En este sentido, si bien es cierto que en principio la propiedad es un derecho casi absoluto, limitado sólo por el carácter social del mismo, una vez el bien ha sido transferido y entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y este se subroga en los derechos del propietario, dicho derecho no puede ser vulnerado, por tratarse de un derecho legítimamente adquirido, y el Estado tiene el deber de garantizar y proteger los derechos adquiridos, sobre todo cuando ese derecho recae sobre terrenos registrados, salvo que se demuestre que no se trata de un adquirente de buena fe". (Criterio reiterado en las Sentencias TC/614/19 y TC/470/22)

10.9. Revisados los puntos puestos en debate, este plenario constitucional ha podido comprobar que los alegatos de las recurrentes no demuestran la violación a los derechos fundamentales indicados, sino que las mismas no están de acuerdo con lo decidido en cuanto a que se rechazara su recurso de casación; por tanto, a la Corte de Casación, como ha reiterado este tribunal constitucional varias veces, le corresponde velar porque los tribunales conozcan los casos y valoren las pruebas, pero le está vedado cuestionar esas valoraciones, como sería en la especie, valorar los documentos envueltos en el proceso judicial, que ya fueron ponderados en su justa medida por los jueces de fondo, como corresponde, pues no puede dicha corte de casación revisar los hechos de la causa, sino limitarse a ponderar si la ley fue bien o mal aplicada, lo cual ha realizado en el presente caso. En efecto, sobre ello, en la Sentencia TC/0202/14, del veintinueve (29) de agosto del dos mil catorce (2014), este tribunal indicó:



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

h. Es importante destacar, que, si bien las Cámaras de la Suprema Corte de Justicia y el Pleno de la misma deben, en atribuciones de casación, velar para que los tribunales que conocen del fondo del conflicto, valoren las pruebas y respondan los alegatos presentados por las partes, también es cierto que no pueden cuestionar las indicadas valoraciones, porque solo a ellos corresponde conocer los hechos de la causa.

i. La casación es, como se sabe, un recurso especial, en el cual la Cámara de la Suprema Corte de Justicia, o el Pleno de ésta, se limita a determinar si el derecho fue bien interpretado y aplicado. De manera que no conoce de los hechos invocados ni de las pruebas aportadas por las partes.

j. De lo anterior resulta que el tribunal que conoce del recurso de casación no puede cuestionar la valoración de la prueba que hagan los jueces que conocen del fondo del caso, porque si lo hicieran violarían los límites de sus atribuciones.

10.10. Asimismo, conviene destacar que tampoco el Tribunal Constitucional, al revisar una sentencia, puede entrar a valorar las pruebas y los hechos de la causa, por tratarse de aspectos de la exclusiva atribución de los tribunales judiciales, ya que su ejercicio debe limitarse a evaluar la cuestión relativa a la interpretación que se haya hecho del derecho, con la finalidad de determinar si los tribunales del orden judicial han hecho una exégesis correcta al estudiar el alcance y el contenido esencial de los derechos fundamentales y si fueron vulnerados por el órgano que dictó la sentencia recurrida o no.

10.11. Al verificar el fallo impugnado, ha quedado evidenciado ante este Tribunal Constitucional que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia motivó correctamente la sentencia recurrida —rechazando el recurso de casación sometido a su arbitrio— y no incurrió en las violaciones alegadas, por lo que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

procede rechazar el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa y confirmar la sentencia objeto del mismo.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; José Alejandro Ayuso, Fidas Federico Aristy Payano y Manuel Ulises Bonnelly Vega, en razón de que no participaron 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: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por las señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de junio del dos mil veintitrés (2023), por los motivos expuestos precedentemente.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes la Sentencia núm. SCJ-TS-23-0689.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las recurrentes, señoras Mayra Josefina Pérez Ramírez y Maira Donilda Ramírez Méndez de Pérez, y a las recurridas, sociedades comerciales Josconstrucción y Más, S.R.L., Fondo de Integración de las Micro y Pequeñas Empresas, S.R.L., (Fimypes), Constructora Lepus, Cle, S. R. L., y al señor Haminton Luna Pérez.

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; 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 treinta (30) del mes de enero 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