



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0754/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0815, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Leonardo Otero, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).

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

Expediente núm. TC-04-2024-0815, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Leonardo Otero, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557 fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022). En su dispositivo se hace constar lo siguiente:

«PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Leonardo Otero, contra la sentencia núm. 202100134, de fecha 10 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.»

La referida Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557 fue notificada en el domicilio del recurrente, mediante el Acto núm. 1482-2022, instrumentado por el ministerial Ángel R. Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión contra la referida decisión fue interpuesto por el señor Leonardo Otero, el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), por ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia, y remitido a este Tribunal Constitucional, el diez (10) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Expediente núm. TC-04-2024-0815, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Leonardo Otero, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El indicado recurso de revisión fue notificado a Costasur Dominicana, mediante el Acto núm. 2748/2022, instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022); al Central Romana Corporation LTD., mediante el Acto núm. 2278/2022, instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el catorce (14) de noviembre de dos mil veintidós (2022); al señor Daniel Bernardo Medina Cedano, mediante el Acto núm. (ilegible)/2022, instrumentado por el ministerial Ángeles J. Sánchez J., alguacil ordinario de Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la decisión recurrida en los motivos que, entre otros, se transcriben, textualmente, a continuación:

7. La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustenta, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado.

14. En su memorial de defensa la parte recurrida, sociedades Central Romana Corporation, LTD. y Costasur, S. A., solicita que se declare inadmisibile el recurso de casación porque no se desarrollaron los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

medios de casación y la parte recurrente no indicó la ley que supuestamente fue violada en la sentencia.

15. En cuanto a inadmisibilidad, conforme con el criterio de esta Tercera Sala², la inadmisión del recurso de casación queda restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso (interposición fuera de plazo, falta de calidad o falta de interés, etc.); como el pedimento no conduce a la inadmisión del recurso, será ponderado conjuntamente con el análisis del memorial de casación y se procede al examen de los agravios que sustentan el recurso.

16. Para apuntalar los alegatos ponderables planteados en el memorial de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la decisión impugnada es ilógica, contradictoria, ambigua e ilegal, ya que no se realizó una inspección de campo por la Dirección General de Mensura Catastrales, ni existe oficio que indique si existe o no superposición entre parcelas; que existe una apreciación vaga del informe de inspección cartográfico de fecha 25 de marzo de 2015, pues dicho informe no señala que la parcela 501326113786, propiedad de la parte recurrente esté superpuesta con otra parcela, pues los derechos de la parte recurrida están sustentados en constancia anotada y no han sido individualizados mediante deslinde; que el tribunal a quo no hizo una correcta determinación del sujeto, objeto y causa del derecho. Continúa alegando que el tribunal a quo cometió exceso de poder al dictar la decisión impugnada y atribuir calidad a Central Romana Corporation, LTD. y a Costasur Dominicana, SA. e ignorar que desde el inicio de la litis fue solicitada la inadmisibilidad de la parte recurrida por no haber participado en primer grado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

17. La valoración de los alegatos requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante sentencia núm. 149, de fecha 2 de noviembre de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, se aprobó el deslinde del cual resultó, entre otras, la designación posicional núm. 501326113786, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia a favor de Leonardo Otero; que esa parcela fue sometida a un proceso de actualización parcelaria del que resultó la parcela núm. 501326126069; b) que la hoy parte recurrida interpuso un recurso de apelación contra la referida sentencia de deslinde, el cual fue declarado inadmisibile por falta de calidad, por no haber formado parte del proceso en primer grado, mediante sentencia de fecha 15 de noviembre de 2009, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, decisión que fue recurrida en casación, siendo rechazado el recurso; c) que la parte recurrida incoó una demanda en nulidad de planos por solapamiento cartográfico, superposición de las parcelas núms. 501327007988, 501317807549, 50132700829, 501314951880, 51325124796, 501326126069, 501326157162 y 501326136921 y reparación de daños y perjuicios, alegando que las partes se deslindaron en terrenos de su posesión en la parcela núm. 101-K, DC. 10.4ta, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; en virtud de la referida demanda, el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey dictó la decisión núm. 2018-00021, de fecha 9 de enero de 2018, la cual entre otras cosas, declaró la nulidad del deslinde y ordenó que fuera anulada la parcela núm. 501326126069, resultante de la actualización parcelaria de la parcela núm. 501326113786, que había sido registrada a favor de la parte recurrente; d) que la actual parte recurrente interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sosteniendo, en esencia, que se incurrió en una errada interpretación de los informes de la Dirección Nacional de Mensura Catastrales, siendo rechazado su recurso mediante la decisión hoy impugnada.

19. Del análisis de la decisión impugnada se desprende que el tribunal a quo se encontraba apoderado del recurso de apelación que ejerció la actual parte recurrente contra la decisión que acogió la demanda en nulidad de deslinde incoada por la hoy parte recurrida. Que la parte recurrente alega, que el tribunal de alzada incurrió en una errónea apreciación del sujeto, objeto y causa del derecho y valoró incorrectamente el informe de mensura de fecha 25 de marzo de 2015, así como cometió exceso de poder a otorgar calidad a la parte recurrente.

20. Es oportuno resaltar el criterio jurisprudencial constante que sostiene 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 naturaleza. (sic)

21. Al dictar su decisión el tribunal a quo se sustentó en los informes de fechas 17 de mayo de 2019 y 9 de enero de 2020, emitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por lo que contrario a lo indicado por la parte recurrente, la decisión está apoyada en los correspondientes informes técnicos, de los cuales comprobó que la parcela núm. 501326113786, posteriormente actualizada, resultando la parcela núm. 501326126069 registrada a nombre de la parte recurrente, se encuentra parcialmente superpuesta con la parcela núm. 160-E-31; y además la existencia de un conflicto en cuanto a la posesión material del terreno, en cuyo informe se establece que la posesión la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ostenta la parte recurrida, sin que la parte recurrente demostrara tener ningún hecho posesorio en el inmueble; por lo que contrario a lo alegado, la decisión se apuntaló en los informes técnicos que validan la existencia de una superposición, es decir, una irregularidad en los trabajos de deslinde. En cuanto a los derechos de la parte recurrida, aun cuando se encuentren acreditados en constancia anotada, los referidos informes técnicos le atribuyen la posesión en los inmuebles, con lo que también el tribunal a quo comprobó irregularidad en el deslinde, que debe practicarse en la porción de la cual el deslindante demuestre tener posesión.

22. Conforme se verifica en la decisión impugnada, el informe técnico remitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales hizo constar todas las irregularidades técnicas encontradas al momento en que se realizaron los trabajos de deslinde; que la Dirección General de Mensuras Catastrales es el órgano que ofrece el soporte técnico a la Jurisdicción Inmobiliaria en lo referente a las operaciones técnicas de mensura y catastro, a fin de comprobar la regularidad de los trabajos realizados por agrimensores particulares, cuya eficacia ha sido considerada por esta Tercera Sala, sosteniendo que las medidas de inspección son un instrumento técnico de prueba determinante para detectar la regularidad o no de los trabajos de campo; al tomar como sustento de su decisión los informes de mensura que arrojaban las irregularidades del trabajo de deslinde del cual resultó la parcela registrada a favor de la parte recurrente, el tribunal a quo no incurrió en los errores de apreciación que destaca la parte recurrente, sino que estableció las consecuencias de derecho para las irregularidades técnicas que fueron comprobadas, motivo por el cual se desestima el aspecto examinado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

23. *La parte recurrente también alega exceso de poder al otorgar calidad a la actual parte recurrida para actuar en la litis e ignorar que desde primer grado fue planteada su falta de calidad por no haber participado en primer grado. Sobre este aspecto es de lugar indicar que conforme criterio de esta Tercera Sala, hay exceso de poder cuando un tribunal realiza un acto que, de acuerdo con el principio de la separación de los poderes consagrados en la Constitución, no entra en la esfera de las atribuciones de los órganos del Poder Judicial, sino que las del Poder Legislativo o Ejecutivo⁵, lo que no ocurre en la especie, en cuanto al planteamiento de inadmisibilidad por falta de calidad ponderado en este caso, pues la calidad para demandar en nulidad de deslinde fue atribuida por los derechos que ostenta la actual parte recurrida en la parcela madre, de las que resultaron los trabajos de deslinde anulados, motivo por el cual se desestima este alegato.*

24. *El análisis de los demás alegatos planteados en su memorial de casación, la parte recurrente se limita a plantear cuestiones de hecho y aspectos relativos al proceso de deslinde realizado previo a la nulidad de deslinde objeto de la decisión impugnada. Es jurisprudencia constante que no puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto si examen de oficio con interés de orden público; sin que ningún aspecto de los alegatos referidos esté dirigido contra la sentencia impugnada, ni haber explicado en qué medida el tribunal de alzada incurrió en las indicadas violaciones, motivo por el cual resultan inadmisibles.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

d) 25. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada, en los aspectos abordados, se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede desestimar los alegatos examinados y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

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

En apoyo a sus pretensiones, el señor Leonardo Otero expone los argumentos que, entre otros, se transcriben, textualmente, a continuación:

A) LA REVISION CONSTITUCIONAL ES UNA POTESTAD QUE HA SIDO ATRIBUIDA POR LA PROPIA CONSTITUCIÓN A LA SALA CONSTITUCIONAL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA, PARA PERMITIRLE REVISAR LAS DECISIONES DEFINITIVAMENTE FIRMES DICTADAS POR LOS TRIBUNALES I DE LA REPUBLICA, EN MATERIA DE AMPARO CONSTITUCIONAL O CUANDO HAYAN SIDO VULNERADOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE DERECHO.

B) El art. 51 de nuestra carta magna, establece con firmeza: "EL ESTADO RECONOCE Y GARANTIZA EL DERECHO DE LA PROPIEDAD. LA PROPIEDAD TIENE UNA FUNCION SOCIAL QUE IMPLICA OBLIGACIONES. TODA PERSONA TIENE DERECHO AL GOCE, DISFRUTE Y DISPOSICION DE SUS BIENES."

C) TODO JUEZ O TRIBUNAL COMO GARANTE DE LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, DEBE ADOPTAR DE OFICIO, LAS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

MEDIDAS REQUERIDAS PARA GARANTIZAR LA SUPREMACÍA CONSTITUCIONAL Y EL PLENO GOCE DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES, AUNQUE NO HAYAN SIDO INVOCADAS POR LAS PARTES O LAS HAYAN UTILIZADO ERRONEAMENTE.

D) A QUE EN LA SECCION V DE LA REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE LAS DECISIONES JURISDICIONALES, EN EL ART. 53 DE LA LEY 137-11, REZA: “REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE DECISIONES JURISDICIONALES. EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL TENDRÁ LA POTESTAD DE REVISAR LAS DECISIONES JURISDICIONALES QUE HAYAN ADQUIRIDO LA AUTORIDAD) DE LA COSA IRREVOCABLEMENTE JUZGADA, CON POSTERIORIDAD AL 26 DE ENERO DEL 2010, FECHA DE PROCLAMACION Y ENTRADA EN VIGENCIA DE LA CONSTITUCIÓN...”

E) QUE ASIMISMO, EL ART. 54 DE DICHA LEY 137-11 ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN MATERIA DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE LAS DECISIONES JURISDICIONALES...

F) A QUE LA RECURRENTE TUBO (sic) A BIEN CONCLUIR en el expediente No. 16818 relativo al formal RECURSO. DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA No. 2018-00021 DE FECHA 09-ENERO DEL 2018, EMITIDA POR EL TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE LA PROVINCIA DE HIGUEY, EN RELACIÓN A LA PARCELA No. 101-K DEL D. C. 10/4, IDENTIFICADO COMO: POSICIONAL NO. 501326126069 CON AREA DE 57,03924 M2, PROPIEDAD DE LEONARDO OTERO, CONTRA DEMANDA EN LITIS SOBRE TERRENOS REGISTRADOS EN NULIDAD DE



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DESLINDE, POR SUPERPOSICIÓN, incoada por la compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, y COSTASUR S.A.,

G) HACIENDO UN HISTORIAL DEL PROCEDIMIENTO DEL RECURRENTE FRENTE A LA compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, SEÑALAMOS QUE, mediante contentiva de Litis Sobre Derechos Registrados en Recurso de Revisión por Causa de Error Material en contra de la Decisión no. 149 dictada el 2 de noviembre del 2007, el TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE HIGUEY al conocer dicho recurso, emitió la Sentencia No. 0185-2012-000753, en cuyo dispositivo dispone entre otros: F A L L A: PRIMERO: DECLARA: La inadmisibilidad de la presente Litis Sobre Derechos Registrados en Demanda en Recurso de Revisión por Causa de Error Material en contra de la Decisión No. 149 dictada en fecha 2 de Noviembre del 2007, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, que aprobó los trabajos de deslinde en la parcela 101-K del Distrito Catastral No. 10/4ta., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia suscrita por el Dr. Otto B. Goyco, en representación de Central Romana Corporation, LTD, en contra de los señores Roberto Rosario de los Santos, Gilberto José Cordero, Ana Melania Peralta Arias, Faustino Martínez y Nelson Antonio Castro Guzmán; por falta de objeto, tal y como hemos motivado en el cuerpo de la presente decisión."

H) POR CUANTO: a que la compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, ha demandado Litis sobre terrenos registrados en nulidad de deslinde sobre la Parcela 101-K del Distrito Catastral No. 10/4 de Higüey, EN APELACIÓN, produciéndose el Expediente No. 031,2008-17870 en el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DEPARTAMENTO CENTRAL EN DONDE SE DECLARA INADMISIBLE por no haber sido parte interviniente en primer grado, Decisión No. 004 de fecha 15 de enero del año 2009.

I) POR CUANTO: a que la compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, NO CONFORME con la decisión del tribunal Superior de Tierras, opto por Recurrir por ante nuestro máximo organismo judicial, la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, quien mediante sentencia No. 296 de fecha 3 de agosto del 2011, en unos de sus considerando expresa: "CONSIDERANDO: Que del estudio del presente caso se advierte: a) que los recurridos gestionaron y obtuvieron el deslinde de la Parcela 101-K del D. C. 10/4, de Higüey, para cuyos fines citaron a todos sus propietarios y a sus colindantes, entre los cuales no se encontraba la actual recurrente y que esas gestiones culminaron con la decisión No. 149 del 2 de noviembre del 2007, cuya dispositivo se ha copiado precedentemente, la cual dio origen a la expedición de los certificados de títulos a favor de sus propietarios; b) que en fecha 13 de junio del 2008, cinco meses después del fallo y no habiendo sido parte en el proceso, la recurrente interpuso un recurso de apelación contra la decisión que aprobó el deslinde y el tribunal a-quo dicto la sentencia que es objeto el presente recurso, mediante la cual se declara inadmisibile el recurso de apelación."

J) POR CUANTO: a que la compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, ha demandado Litis sobre terrenos registrados en nulidad de deslinde por superposición sobre la Parcela 101-K del Distrito Catastral No. 10/4 de Higüey, y ha reiterado dicha demanda nueva vez como demanda adicional, aduciendo tener todos los derechos en la misma, caso totalmente falso y sin ningún valor jurídico.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

K) POR CUANTO: A que a compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, en demanda principal fue conocida y resultado de ello han sido evacuadas varias sentencias, no obstante se ha aventurado dar apertura una demanda adicional sobre el mismo objeto, los mismos actores y los mismos fines.

L) POR CUANTO: A que la compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, posee una CONSTANCIA ANOTADA de sus derechos dentro de la Parcela 101-K del Distrito Catastral No. 10/4 de Higüey, de lo que se difiere que NUNCA HA DESLINDADO SUS DERECHOS dentro de dicha parcela, por lo que: ¿cómo puede demandar en superposición o solapamiento?

M) POR CUANTO: A que el Artículo 44 de la Ley 834. Constituye a una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada...

N) POR CUANTO: A que el juez a-quo haciendo hincapié del contenido del artículo 62 de la Ley 108-05, no valoro el que los demandantes principales CENTRAL ROMANA CORP., y COSTASUR DOMINICANA, presentaron en audiencia actos de desistimientos parcial, en relación al señor Nelson Antonio Cruz, (ver numeral 9 de la supra indicada sentencia hoy recurrida). Además el juez a-quo en el numeral 3 dice haber verificado la existencia de una demanda adicional consistente en- demanda en intervención forzosa del CENTRAL ROMANA CORP., y COSTASUR DOMINICANA, a lo que los demandados plantearon medios de inadmisión, precisando que los



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

medios de inadmisión pueden ser presentados en todo estado de causa, y en adición a los presentados en la audiencia de sometimiento de pruebas, reiteramos que estamos presentando la inadmisibilidad bajo las siguientes consideraciones: La inadmisibilidad de la Litis que persiga la nulidad de los efectos de una sentencia. Cuando una Litis sobre derechos registrados tenga por objeto la demanda en nulidad de un saneamiento inmobiliario la misma es inadmisibile bajo los presupuestos siguientes: a) que los efectos de la sentencia del orden judicial como expresión de la función jurisdiccional del Estado, no pueden ser impugnadas por vía principal a través de una Litis sobre derechos registrados sino que debe ser atacados únicamente por vía del ejercicio de los recurso correspondientes, en ocasión del saneamiento inmobiliario.(sic)

O) POR CUANTO: A que el juez a-quo en la sentencia de marras, numeral 12 hace una pésima interpretación y evaluación del informe de la inspección cartográfica de fecha 25 de marzo del 2015, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, al obviar el conocimiento y ponderación de la nota in-fine del mismo, el cual reza de la manera siguiente: "La unidad de Cartografía se ve imposibilitada de determinar si las parcelas objeto de este informe se encuentran sobre terrenos pertenecientes al Instituto Agrario Dominicano o al Central Romana Corporation L.T.D., ya que para esto habría que determinar las ocupaciones y posesiones en el terreno mediante una inspección de campo; además los derechos del Central Romana están sustentados en una constancia anotada, y no se han individualizado mediante deslinde, no podemos determinar su ubicación, forma y límites."



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

P) POR CUANTO: a que la Ley de Registro inmobiliarios (sic), en sus artículos 79, 80 y 81 establecen que los saneamientos solo podrían ser atacados o impugnados por el Recurso de Apelación y posteriormente por el Recurso de Revisión por causa de fraude, como lo estipula el Artículo 86 de dicha Ley.

POR CUANTO: a que la compañía CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD, en su demanda principal de RECURSO DE NULIDAD DE PLANOS POR SOLAPAMIENTO Y/O SUPERPOSICION Y REPARACION EN DAÑOS Y PERJUICIOS EN LA PARCELA 101-K DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 10/4 DE HIGUEY, incurre en un desafortado lapsus de procedimiento legal, ya que la jurisprudencia como fuente creadora del derecho ha establecido con luz meridiana, que la sentencia, independientemente de los vicios que puedan tener, solo pueden ser anuladas en sus efectos por la vía de recursos ordinarios o extraordinarios (casación de fecha 27 de noviembre del 2002, BJ 1104, Pág. 50-58). Doctrina más socorridas del Derecho Procesal Civil, como fuente supletoria del procedimiento inmobiliario, dispone conforme el Principio VIII, Art. 3, Párrafo 11 de la Ley de Registro Inmobiliario, dicha doctrina la establece el Maestro Florian Tavares Hijo, en su obra Elemento del Derecho Procesal Civil, Volumen III, Pág. 2, mantiene la doctrina que la Impugnación, sea cual sea su naturaleza de vicios que la afecten ES PRINCIPIO. Pues la sentencia no puede ser impugnada por medio de una acción principal que tienda a anularla o a revocarla, ni puede la sentencia ser impugnada por medio de la excepCión de nulidad. según ocurre con los demás actos procesales. Estableciendo dicha doctrina, que la única vía que el derecho pone a disposición de la parte que sea crea perjudicada por la sentencia, es el recurso, cuando los plazos transcurridos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

impartidos han cesado. Por lo que los incidentes de declarar inadmisibles dicha demanda planteados en audiencias, tienen todo el soporte jurídico.(sic)

Producto de lo anteriormente expuesto, la parte recurrente concluye solicitando al tribunal lo siguiente:

PRIMERO: ACOGER EN CUANTO A LA FORMA EL PRESENTE RECURSO DE SOLICITUD DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL EN CONTRA DE LA SENTENCIA No. SLC-TS-220557 DE FECHA 24 DE JUNIO DEL 2022, DICTADA POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, NOTIFICADA EN FECHA 28 DE JULIO DEL 2022, POR HABERLA REALIZADO DE CONFORMIDAD CON LA LEY. SEGUNDO: REVOCAR en todas sus partes la SENTENCIA No. SLC-TS-220557 DE FECHA 24 DE JUNIO DEL 2022, DICTADA POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE-DE JUSTICIA, NOTIFICADA EN FECHA 28 DE JULIO DEL 2022, EN RELACION A LA PARCELA No. 101-1 DEL D. C. 10/4, IDENTIFICADO COMO: POSICIONAL NO. 501326126069, resultante de la Litis incoada por el Central Romana Corporation, LTD y Costasur Dominicana, por la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, la prescripción, falta de calidad y objeto por ser la misma improcedente, mal fundada y carente de base legal. TERCERO: AUTORIZAR AL REGISTRADOR DE TÍTULOS DEL DEPARTAMENTO DE HIGUEY, LEVANTAR LAS INSCRIPCIÓN COMPLEMENTARIA Nos. 331765208, 100062204 Y 400341373, anotaciones y medidas provisionales que se desprenden del presente proceso. CUARTO: CONDENAR a la parte recurrida, la compañía CENTRAL ROMANA, LTD AL PAGO DE LAS COSTAS DEL



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PROCEDIMIENTO, CON DISTRACCION Y A FAVOR DE LOS ABOGADOS CONCLUYENTES, LICDOS. LUCIA DE LOS SANTOS . VIOLA, SALVADOR DE JESUS LAUREANO FIGUEROA Y DR. ISMAEL A. LINARES SANTANA, QUIENES AFIRMAN HABERLAS AVANZADO EN SU MAYOR PARTE.» (sic)

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

Mediante el escrito depositado, el trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022), la parte recurrida, Central Romana Corporation, LTD., expone sus medios de defensa con relación al presente recurso, indicando lo que, a continuación, se transcribe textualmente:

(9) De la lectura del referido recurso y las conclusiones de éste es evidente que el recurrente, señor LEONARDO OTERO, ha considerado que este Honorable Tribunal Constitucional es un cuarto grado de jurisdicción y en el cuerpo del mismo expone los alegatos y motivos presentados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este - es decir, porque a su entender, debieron rechazarse las pretensiones de la demandante original, entidad CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD. - mas no esboza violación alguna a sus derechos fundamentales por parte del órgano jurisdiccional que dictó la sentencia atacada, es decir, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

(10) Así las cosas, deviene el presente recurso en inadmisibile por no haber violado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia derecho alguna respecto del hoy recurrente. Muy por el contrario, pese a que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dicho órgano jurisdiccional afirma que "(l)a parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustenta, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado" [Sic]; se avocó éste a conocer los alegatos esbozados por el recurrente en su recurso de casación y respondió los mismos mediante la sentencia objeto de este recurso.

(14) Tal como correctamente valoró nuestra Suprema Corte de Justicia, mediante la sentencia hoy atacada, "(a)l dictar su decisión el tribunal a quo se sustentó en los informes de fechas 17 de mayo de 2019 y 9 de enero de 2020, emitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, por lo que contrario a lo indicado por la parte recurrente la decisión está apoyada en los correspondientes informes técnicos de los cuales comprobó que la parcela núm. 501326113786, posteriormente actualizada, resultando la parcela núm. 501326126069 registrada a nombre de la parte recurrente, se encuentra parcialmente superpuesta con la parcela núm. 160-F-31, y además la existencia de un conflicto en cuanto a la posesión material del terreno, en cuyo informe se establece que la posesión la ostenta la parte recurrida, sin que la parte recurrente demostrara tener ningún hecho posesorio en el inmueble; por lo que contrario a lo alegado, la decisión se apuntaló en los informes técnicos que validan la existencia de una superposición, es decir, una irregularidad en los trabajos de deslinde. En cuanto a los derechos de la parte recurrida, aun cuando se encuentren acreditados en constancia anotada, les referidos informes técnicos le atribuyen la posesión en los inmuebles, con lo que también el tribunal a quo comprobó irregularidad en el deslinde, que debe practicarse en la porción de la cual el deslindante demuestre tener posesión."



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(16) Así las cosas, no ha sido violentado derecho algún en detrimento del hoy recurrente, señor LEONARDO OTERO, por encontrarse la decisión evacuada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este — cuyos criterios acogió la Suprema Corte de Justicia — sustentadas en los informes emitidos por la Dirección General de Mensuras Catastrales; quien es el órgano encargado de emitir los juicios técnicos en materia de derechos registrados, para que los tribunales puedan administrar justicia en ocasión valga la redundancia - de los trabajos técnicos que los particulares realizan que pueden entrar en conflicto con derechos ajenos (tal como deja dicho nuestra Suprema Corte de Justicia en el párrafo antes citado de la sentencia hoy atacada).

Producto de lo antes expuesto, Central Romana Corporation, LTD. concluye solicitando al tribunal lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional en contra de la sentencia número SCJ-TS-22-0557 de fecha 24 de junio de 2022, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por no haber violentado derecho fundamental alguno en detrimento del recurrente, señor LEONARDO OTERO, el órgano jurisdiccional del cual emana la sentencia atacada. SEGUNDO: SUBSIDIARIAMENTE, en el hipotético y remoto caso que nuestras conclusiones principales sean rechazadas, RECHAZAR el presente recurso por no existir violación a derecho constitucional alguno en detrimento del recurrente, señor LEONARDO OTERO. TERCERO: En todo caso, DECLARAR el presente proceso libre de costas conforme establece el artículo 66 de la Ley 137-11.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Con respecto a la empresa Costasur Dominicana, no hay constancia de que haya depositado escrito de defensa con relación al presente recurso, no obstante, haber sido debidamente notificada mediante el Acto núm. 2748/2022, instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

6. Pruebas documentales

Los documentos más relevantes, en el trámite del presente recurso de revisión, son los siguientes:

1. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).
2. Acto núm. 1482-2022, instrumentado por el ministerial Ángel R. Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022), contentivo de la notificación de la sentencia recurrida a la parte recurrente, señor Leonardo Otero.
3. Acto núm. 2748/2022, instrumentado por el ministerial Sergio Pérez Jiménez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís, el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
4. Acto núm. (ilegible)/2022, instrumentado por el ministerial Ángeles J. Sánchez J., alguacil ordinario de Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Expediente núm. TC-04-2024-0815, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Leonardo Otero, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Fotocopia de la Sentencia núm. 202100134, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este, dictada el diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021).

6. Fotocopia de la Sentencia núm. 2018-00021, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, provincia La Altagracia, el nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en nulidad de planos por solapamiento cartográfico, superposición y reparación de daños y perjuicios, interpuesta por las empresas Central Romana Corporation, LTD., y Costasur Dominicana, S.A., contra los señores Daniel Bernardo Medina Cedano, Nelson Antonio Cruz, Roberto Romero Osvaldo de los Santos, Leonardo Otero, Áura Melania Peralta Arias, Faustino Martínez y el Banco Múltiple BHD León, S.A. Esta litis fue fallada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, al dictar la Sentencia núm. 2018-00021, del nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018), en virtud de la cual se declaró la nulidad del deslinde practicado en una porción de terreno de la Parcela núm. 101-K, DC. 10/4ta., resultando las parcelas: 501314951880, 501325124796, 501326157162 y 501326113786, del municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; se ordenó la cancelación de los certificados de títulos de dichas parcelas resultantes; se restableció la vigencia de las constancias anotadas en el Certificado de título núm. 69-103, dentro de la Parcela núm. 101-K.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Contra la referida decisión, los señores Daniel Bernardo Medina Cedano, Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, Roberto Romero Osvaldo de los Santos, Leonardo Otero, Aura Melania Peralta Arias y el Banco Múltiple BHD-León, S.A., incoaron sendos recursos de apelación, que fueron rechazados por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este, mediante la Sentencia 202100134, dictada el diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021). Esta decisión fue objeto de un recurso de casación interpuesto por el señor Leonardo Otero, que fue rechazado por la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), contra la cual dicho recurrente interpone el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. 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 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional está condicionada, en primer orden por ser las normas relativas a plazos de orden público (Sentencia TC/0543/15: p.16; Sentencia TC/0821/17: p. 12), 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, mediante escrito motivado. En relación con el plazo de treinta



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(30) días previsto en el texto transcrito se computan calendarios y francos (Sentencia TC/0143/15:p. 18), cuya inobservancia se sanciona con la inadmisibilidad (Sentencia TC/0543/15:p. 21).

9.2. En la especie, se verifica que la sentencia recurrida fue notificada en el domicilio del recurrente, señor Leonardo Otero, el veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022), mediante el Acto núm. 1482-2022¹, conforme al criterio sentado en la Sentencia TC/0109/24, (Fundamento 10.14). De ahí que el presente recurso interpuesto a los veintinueve (29) días siguientes, el veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022), fue depositado en tiempo hábil.

9.3. Conforme al artículo 277 de la Constitución y el 53 de la Ley núm. 137-11, las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad a la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010) son susceptibles del recurso de revisión constitucional. En el presente caso se satisface² el indicado requisito, en razón de que la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022), por lo que adquirió el carácter definitivo, poniendo fin al indicado proceso.

9.4. En atención a lo establecido en el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso debe justificarse en algunas de las causales siguientes: *(1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; (2) cuando la decisión viole un precedente*

¹instrumentado por el ministerial Ángel R. Pujols Beltré, alguacil de estrados de la Suprema Corte de Justicia.

² Conforme el término establecido en la Sentencia núm. TC/0123/18 del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018).

Expediente núm. TC-04-2024-0815, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Leonardo Otero, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del Tribunal Constitucional; (3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental. Aunque en su escrito, la parte recurrente cita textualmente la parte capital del artículo 51 de la Constitución, la cual pudiera asumirse como la invocación de la causal tres (3) del artículo 53, antes citado, no indica cuáles son los agravios que tiene la sentencia objeto de revisión, ni la forma en cómo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia viola la Constitución; simplemente se limita a establecer un histórico fáctico, lo cual no satisface la obligación de motivación del recurso como se desprende del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11 (Sentencia TC/0280/15; Sentencia TC/0037/17; Sentencia TC/0607/15).

9.5. En sintonía con lo advertido por este tribunal, la parte recurrida, Central Romana Corporation, L.T.D., promueve un medio de inadmisión del presente recurso sobre la base de que el recurrente *no esboza violación alguna a sus derechos fundamentales por parte del órgano jurisdiccional que dictó la sentencia atacada, es decir, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.* En la especie, advertimos que el recurrente solo transcribe el artículo 51 de la Constitución, sin hacer la necesaria relación entre el contenido de la decisión objeto de revisión y las vulneraciones que considera que esta posee en detrimento de sus derechos fundamentales, como bien se refleja *ut supra* (Epígrafe núm. 4). De modo que el presente recurso se encuentra desprovisto de los argumentos y desarrollo de las violaciones de los derechos fundamentales que supuestamente ha acarreado al recurrente la sentencia objeto de dicho recurso.

9.6. Producto de los señalamientos que anteceden, procede acoger el medio de inadmisión planteado por la indicada parte recurrida, tras verificar que en el presente recurso no se ha desarrollado violación alguna de derechos fundamentales, ni las restantes causales previstas en el citado artículo 53 de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ley núm. 137-11, en violación al artículo 54.1. En consecuencia, se declara inadmisibile el presente recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Leonardo Otero, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0557, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinticuatro (24) de junio del dos mil veintidós (2022), por las razones expuestas.

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

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Leonardo Otero; a la parte recurrida, Central Romana Corporation LTD., y Costasur Dominicana.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; 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 cinco (5) del mes de agosto 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