



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0773/25**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2025-0377, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Elio Antonio Cedeño Severino contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los doce (12) 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, Fidas Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y María del Carmen Santana de Cabrera, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, objeto del presente recurso, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024), cuyo dispositivo es el siguiente:

*PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Elio Antonio Cedeño Severino contra la sentencia núm. 202300246 de fecha 20 de noviembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.*

*SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en favor de la Dra. Nelsy Maritza Mejía de Leonardo, abogada de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.*

La indicada Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441 fue notificada a los representantes legales de la parte recurrente, señor Elio Antonio Cedeño Severino, mediante el Acto núm. 931/2024, instrumentado por la ministerial Yaniris de la Rosa Báez<sup>1</sup> el quince (15) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

<sup>1</sup> Alguacil ordinaria del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

### **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

La parte recurrente, señor Elio Antonio Cedeño Severino, interpuso el presente recurso de revisión contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, mediante instancia depositada el catorce (14) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), depositada ante este tribunal constitucional el doce (12) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

El referido recurso fue notificado a los representantes legales de la parte recurrida, señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache, mediante Acto núm. 1869/2024, del diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), 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.

### **3. Fundamentos de la sentencia objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

En su Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Elio Antonio Cedeño Severino contra la Sentencia núm. 202300246, dictada el veinte (20) de noviembre del dos mil veintitrés (2023) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, basándose, esencialmente, en los siguientes argumentos:

*12. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos al establecer que el inmueble estaba siendo ocupado por la parte recurrida, cuando fue probado que la parte recurrente ocupa el terreno*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*e inició los trabajos para deslinde; que el tribunal a quo autorizó el desalojo estando los derechos amparados en constancia anotada, por lo que actuó contrario a lo establecido en el artículo 47 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, variando la decisión de primer grado sin que existiera motivo para ello.*

*13. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Máximo Ramírez es titular de derecho de propiedad sobre una porción de 1,000 metros cuadrados en el ámbito de la parcela 1-A, DC. 2/2, municipio y provincia La Romana, derecho que fue transferido a favor de Elio Antonio Cedeño Severino mediante contrato de fecha 29 de mayo de 2019; b) que Elio Antonio Cedeño Severino inició los trabajos de mensura para deslinde de la porción de terreno adquirida; c) que Martín Arache es propietario de una porción de 752.95 metros cuadrados dentro del ámbito del inmueble anteriormente descrito, en virtud de constancia anotada matrícula núm. 3000044126 de fecha 15 de febrero de 1993; d) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Romana fue apoderado de una litis sobre derechos registrados en lanzamiento de lugar contra la actual parte recurrente, apoyado en la falta de posesión del inmueble por parte de Elio Antonio Cedeño Severino; que el tribunal de primer grado rechazó la litis apoyado en que se trataba de derechos amparados en constancia anotada, que conforme con el artículo 47 párrafo I de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario no procedía el desalojo en derechos no delimitados; e) que la decisión fue recurrida en apelación por la actual parte recurrida ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Este, que acogió el recurso y revocó la decisión de primer grado mediante la sentencia impugnada.*

*14. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:*

*F. Que el señor Martin Areche ha reclamado, jurídicamente, la posesión del referido inmueble desde antes de la fecha que el recurrido afirma haber adquirido la referida posesión tal y como se comprueba en el informe de inspección de mensura catastrales de fecha 27 de diciembre de 2019. 10. Examinados por esta alzada los argumentos de la parte recurrente y las motivaciones dadas por la jurisdicción a-qua, estando el colectivo en la soledad sosegada de las deliberaciones, ha podido advertir que si bien es cierto que el primer juez rechazó la demanda inicial, esencialmente por el hecho de que la demanda en desalojo se está intentando por unos propietarios que justifican sus derechos en la Parcela núm. 1, del D.C. núm. 2 del municipio y provincia de La Romana, en una carta constancia, mientras que la parte que se pretende desalojar también posee derechos subsumidos en una carta constancia dentro de la indicada parcela, sin que ninguna de las partes haya regularizado sus derechos, lo cual hizo por aplicación de las disposiciones del Párrafo I del artículo 47 de la ley núm. 108-05, sobre registro inmobiliario, que expresamente dispone: (...) No procede el desalojo de un copropietario el mismo inmueble contra otro en virtud de una Constancia Anotada. Sin embargo, es criterio pacífico de este colectivo, que esa norma no puede ser interpretada de forma cerrada ni para todos los posibles casos, pues si en un asunto concreto, un propietario logra demostrar, aun teniendo su derecho sustentado en una constancia anotada, que de hecho, ha sido perturbado en el pacífico*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*disfrute de su derecho de propiedad por otra persona, que aun teniendo en su poder otra carta constancia sobre dicha parcela, no ha respetado la ocupación material del primero, procede su expulsión de dicha propiedad. En el caso concreto que ahora nos ocupa, los ahora apelantes señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez, demostraron que son propietarios de los inmuebles descritos precedentemente desde el año 1992, fecha en la cual celebraron contrato de venta con el Dr. Domingo Antonio Diaz Abreu, el cual fue debidamente instrumentado y legalizado por el Dr. Braulio Mercedes Concepción, notario público de los del número para el municipio de La Romana, mediante la cual fueron expedidos las correspondientes cartas constancias por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, inscritas en fecha 15 del mes de febrero del año 1993 y expedidas en fecha 16 del mes de febrero del año 1993; y también han probado que se han combatido por ante los tribunales la ocupación de dicho inmueble por otras personas que poseen constancia anotadas, quedando acreditado que son los reales poseedores de dicha porción de terreno, conforme puede apreciar esta corte del estudio conjunto y armónico de los elementos de prueba sometidos a nuestro escrutinio, muy especialmente el contenido el informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de fecha 27 del mes de diciembre del 2019, como órgano técnico de la jurisdicción inmobiliaria, en el que se estableció que luego de las inspecciones realizadas al inmueble presentado en su informe por Rafael Antonio del Rosario Castro, el inmueble estaba ocupado por una tercera persona, quedando acreditado que la parte recurrida no tenía acto posesorio del inmueble para la fecha en que los recurrentes ya reivindicaban judicialmente ser los legítimos propietarios de dicho inmueble; en tal sentido, si se ha acreditado que la posesión de los recurrentes, tanto registralmente*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*como de manera material es primero que la efectuada por la parte recurrida, resulta evidente que es de derecho dando la verdadera connotación jurídica a la demanda, acoger la demanda en desalojo realizada por la parte recurrente por estar amparada en derecho. 11. En las circunstancias actuales, en vista del plano fáctico descrito anteriormente, es criterio unánime de este colectivo que la primera juzgadora pifió al rechazar la demanda en lanzamiento de lugar de la que se encontraba apoderada, por lo que nos inclinamos por acoger el presente recurso de apelación y revocar íntegramente la sentencia apelada (sic).*

*15. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal a quo acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado fundamentado en el análisis conjunto de los medios de pruebas que demostraban que la posesión del inmueble era ostentada por la actual parte recurrida.*

*16. En el medio propuesto la parte recurrente alega desnaturalización de los hechos que supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza<sup>2</sup>; sin embargo, contrario a los alegatos planteados, el tribunal a quo comprobó mediante informes técnicos que la posesión del inmueble era ostentada por la parte recurrida antes de la fecha de adquisición de los derechos de la parte recurrente, examinando correctamente todos los medios probatorios presentados, desnaturalizarlos.*

<sup>2</sup> SCJ, Primera Sala, Sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*17. En el caso del desalojo amparado en derechos en copropiedad es determinar que quien alegue la ocupación ilegal de su derecho demuestre la ubicación exacta de su porción, tal como fue comprobado en el caso. en cuanto al desalojo entre copropietarios es criterio jurisprudencial que las restricciones contenidas en el párrafo I del artículo 47 de la Ley 108-05, según el cual no procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una constancia anotada, es aplicable exclusivamente para el proceso de desalojo administrativo ante el Abogado del Estado. No se impone a los tribunales de tierras, que pueden ordenar el desalojo de uno de los titulares de una carta constancia si comprueban que este ocupa materialmente terrenos que no le corresponden<sup>5</sup>; aspecto que fue valorado al momento de dictar la decisión impugnada, por lo que el inmueble, elemento determinante para ordenar el desalojo y variar la decisión de primer grado, motivo por lo que se desestiman los alegatos examinados y con ello, procede rechazar el presente recurso de casación.*

*18. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.*

#### **4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión**

La parte recurrente, señor Elio Antonio Cedeño Severino, pretende mediante el presente recurso que sea declarada la nulidad de la sentencia recurrida, y, en consecuencia, que el expediente sea enviado ante el tribunal de origen. Para justificar sus pretensiones, alega —entre otros— los fundamentos siguientes:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Atendido 02: A que podrá el Tribunal Constitucional comprobar también la sentencia del primer grado, como en segundo grado siempre los hoy recurridos demandaron el desalojo de ELIO ANTONIO CEDEÑO SEVERINO, por lo cual resulta inexplicable que la Suprema Corte de Justicia haya desconocido los derechos del recurrente.*

*Atendido 03: A que estamos ante una situación que afecta un derecho fundamental sentado por el artículo 69.2 que es el derecho a ser oído, conformé lo indica la normativa constitucional.*

*En su artículo 68, garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución;*

*b) En su artículo 69, prescribe que Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso, que estará conformado por las garantías mínimas entre las cuales se resaltan las siguientes:*

*El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita;*

*El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley;*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable;*

*El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa;*

*c) El numeral 10, del referido artículo 69, consigna el alcance del debido proceso; y establece que sus normas se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales administrativas;*

*En su artículo 74, establece que la interpretación y reglamentación de los derechos y garantías fundamentales, reconocidos en la misma, se rigen por los principios siguientes.:*

*Los tratados, pactos y convenciones relativos a derechos humanos, suscritos y ratificados por el Estado dominicano, tienen jerarquía constitucional y son de aplicación directa e inmediata por los tribunales y demás órganos del Estado;*

*Los poderes públicos interpretan y aplican las normas relativas a los derechos fundamentales y sus garantías en el sentido más favorable a la persona titular de los mismos y, en caso de conflicto entre derechos fundamentales, procurarán armonizar los bienes e intereses protegidos por esta Constitución;*

*A que por instancia de fecha 29-1-2020 depositada a este tribunal, los actores civiles presentaron acusación en contra del querellado por supuestamente éste haberse introducido de forma ilegal en una*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*propiedad inmobiliaria de su peculio, aduciendo que tiene DOS (2) certificados de títulos de dicho terreno. Si bien ellos tienen DOS (2) certificados de títulos matrícula número 3000044126 y 3000044133 de fecha 13-7-2016 emitido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en el cual consta que tiene una extensión superficial de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (752.95 mb2), parcela 1-A, Distrito Catastral 2/2, ubicado en La Romana, no es menos cierto que dicho certificado de título ES UNA CONSTANCIA ANOTADA, DICHO DE OTRA MANERA, UN CERTIFICADO DE TITULO QUE NO ESTA DESLINDADO, QUE ES INNEGABLE QUE TIENEN UN DERECHO REGISTRADO EN ESA PARCELA, PERO NO SE SABE DONDE.*

*ATENDIDO II: a que nuestro cliente tiene un certificado de título número 70-1 de fecha 18-2-2005 emitido por el Registrador de títulos de San Pedro de Macorís en el cual consta que tiene una extensión superficial de 1 ,000.00 mts2, parcela 1A, Distrito Catastral 212, ubicado en La Romana, de la misma propiedad, expedido a favor del señor MAXIMO RAMIREZ FORTUNA, pero que fue adquirido por nuestro cliente, el imputado, señor ELIO ANTONIO CEDEÑO SEVERINO, según contrato de venta de fecha 29-5-2019, legalizadas las firmas por el notario público de los del número para este municipio de La Romana DOCTOR EUGENIO MARIANO. Que se pagaron los impuestos de transferencia según se puede constatar con la certificación que emitiera la DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS LOCAL en fecha 2-8-2019. Así como también de que el demandado TIENE LA POSESIÓN DE DICHO SOLAR, Y A QUIEN EL LE COMPRO, EL demandado, TAMBIÉN TENIA LA POSESIÓN DE DICHO SOLAR, UNA CUESTIÓN SUMAMENTE PRIMORDIAL.*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*CUANDO DOS PERSONAS TIENEN CONSTANCIA ANOTADAS DENTRO DE UNA PARCELA, PUES ES EVIDENTE, QUE LA POSESIÓN INDIVIDUALIZA Y APUNTALA DONDE ESTÁ LA PROPIEDAD, LA UBICA EN UN LUGAR, OSEA, HAY UN DESLINDE DE HECHO. Que no obstante a eso, mi cliente procedió a realizar el debido traspaso, como así también el deslinde de dicha propiedad como se puede comprobar con el INFORME TECNICO que remitiera el agrimensor apoderado a tales fines según se puede palpar por la instancia que el mismo le dirigiera a la DIRECCION REGIONAL DE MENSURA CATASTRALES, DEPARTAMENTO ESTE en fecha 14-11-2019, en el cual se puede destacar que ha encontrado en su medición una porción de terreno de MIL METROS CUADRADOS (1,000 MTS<sup>2</sup>), y no como el título de propiedad que dice SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (752.95 MTS<sup>2</sup>), por lo que se puede advertir que no es el mismo metraje, que hay una dicotomía, que nos lleva a concluir, que no es el mismo terreno, que el querellante está equivocado, errado en sus afirmaciones y demanda. Pero que, además, la DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES, DEPARTAMENTO ESTE en fecha 12-9-2019 autoriza a dicho agrimensor, de nombre MANUEL ELISEO DULUC REINA, CODIA 33335 A REALIZAR LOS TRABAJOS DE DESLINDE de dicho solar, todo con antelación a las maniobras que pudieran utilizar los acusadores, obviamente, sorprendiendo a las autoridades de lugar para obtener lo que solicitan.*

*Es obvio y claro de que la Suprema Corte de Justicia, al decidir así como lo hizo está violando el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, referente al derecho de propiedad, pues no se puede desalojar a una persona que tiene derechos registrados*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*amparado en una carta constancia, y máxime cuando ocupa el mismo por un espacio de tiempo de más de tres (3) años, lo cual es de conocimiento público por toda la sociedad y sus vecinos, por otro que también tiene una carta constancia, con la diferencia de que nuestra carta constancia es de mil (1,000) metros y ocupamos mil (1,000) metros, diferente a los recurridos que son dos títulos de propiedad, que sumados los dos hacen mil quinientos (1,500) metros cuadrados.*

*Atendido 06: A que es la decisión de marras se ha generado un acto que contraviene la constitución toda vez que la suprema Corte de Justicia no solo ha incurrido en la Omisión de Estatuir, de igual forma ha declaro una sentencia que carece de fundamento y por falta de motivación.*

*Atendido 7: A que en innumerables ocasiones el Tribunal Constitucional ha enderezado el camino torcido que ha llevado la Suprema Corte de Justicia.*

*Atendido 8: A que toda decisión como en la especie que provoca lesiones a los derechos y garantías fundamentales debe ser anulada, en este caso revocada para que se materialice el propósito de que prevalezca la Supremacía de la Constitución.*

*Atendido 9: A que la Suprema Corte de Justicia hizo un caso discrecional de su competencia en desmedro de la sala y justa aplicación de la justicia.*

*Atendido 10: que la Ley 137-11 sobre el tribunal constitucional y los procedimientos constitucionales instituye una vía recursiva para*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*abocarse a impugnar la decisión definitiva que emplean en el mandato del artículo 277 de la Constitución.*

*Atendido 11: A que el artículo 53 de la Ley 137-11, fija los criterios para la administración de dicho recurso es evidente que, en la decisión de la Suprema Corte Justicia, se produce una violación a las garantías del hoy recurrente Elio Antonio Cedeño.*

*Atendido 12: A que podrán comprobar los honorables jueces Constitucional la sentencia que hoy pedimos Revisar, se ordene el desalojo de nuestro representado.*

*Atendido 13: Que dada la particularidad de que la parte recurrida le fue notificada el Recurso de Casación que había presentado en conta de la sentencia del Tribunal a qua; y en esa tesitura la recurrida notificaron su escrito de defensa al hoy recurrente se observa en la glosa procesal.*

*Atendido 14: A que el legislador instituyó una normativa excepcional para atacar aquellas decisiones que contengan vicios o fallas; que en el caso de la especie violan garantías y derechos fundamentales. La vía recursiva del recurso de revisión constitucional la cual está sujeta a requisitos y exigencia, sin las cuales se produciría la inadmisibilidad.*

*Atendido 15: A que el Tribunal Constitucional ha sido reiterativo incorporando una amplia Jurisprudencia que permite visualizar la cuestión de los derechos fundamentales; para el fin propuesto se describen aquella más relevante.*



## **República Dominicana** **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Atendido 16: A que el Tribunal Constitucional fijo el criterio de la falla de motivación y así lo consigna en la Sentencia. TC/0009/13 y dice: Que la motivación de la decisión tiene 2 dimensiones desde las cuales debe ser analizada; como obligación fundamental a cargo del órgano jurisdiccional; y como un derecho fundamental de los individuos a la tutela judicial efectiva; todo a los fines de garantizar otros derechos y controlar que la actividad jurisdiccional no sea arbitraria, abusiva, ni caprichosa.*

*Atendido 17: A que la parte medular del presente recurso en la falta de motivación en la que ha incurrido la Suprema Corte de Justicia, al dictar la sentencia que hoy impugnamos; y siendo una actuación atentatoria al Estado de derecho, toda vez que vulnera el debido proceso y la tutela judicial efectiva, garantías que están definidas por los artículos 69 y 69 de la constitución en consonancia con el principio definido por el artículo 6 del texto sustantivo.*

*Atendido 18: A que la admisibilidad del Recurso de Revisión constitucional procede, porque la violación al debido proceso y a la tutela que mereciera ELIO ANTONIO GEDEÑO ocurre a partir del fallo pronunciado por la Suprema Corte de Justicia. Así se concibe en el LITERAL C DEL ARTÍCULO 53 LEY 137-11, cuando dice: La violación al derecho fundamental sea imponible de modo inmediato y derecho a una acción u omisión del órgano jurisdiccional con independencia de un hecho que dieran lugar al proceso en que dicha violación se produjo en cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

*Atendido 19: A que, en la línea referencial de la trascendencia o la relevancia constitucional, el presente recurso se enmarca en esa*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*valoración, por tratarse de un aspecto en el que se conyuga una violación garrafal que a todas luces viola los derechos del recurrente ELIO ANTONIO CEDEÑO.*

*Atendido 20: A que la exigencia de la admisibilidad mediante la especialidad de criterios indispensable y por ello el recurrente cumple a cabalidad el criterio exigido por la Ley 137-11.*

*Atendido 21.: A que el Tribunal Constitucional en la Sentencia TC100731 reitero el criterio de motivación de las decisiones imponiéndole al tribunal cumplir con el debido proceso al señalar lo siguiente: En ese sentido, para que pueda configurarse la violación de un derecho fundamental, la vulneración debe ser la consecuencia directa de una acción u omisión causada por el órgano jurisdiccional que dicto la decisión. En adición a esta cuestión, es necesario que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado oportunamente y el recurso correspondiente sin ser subsanado. En el presente caso, las faltas se le imputan al órgano que emitió la sentencia; es decir a la Suprema Corte de Justicia.*

*Atendido 22: A que el Tribunal Constitucional podrá verificar y constatar la violación de estatuir y de motivación de la sentencia hoy impugnada en revisión constitucional, violación que se produce en la página 6 y 7 sin haberse percatado que el hoy recurrente si presenta un recurso de casación, la Suprema Corte de Justicia, no hizo referencia al mismo prefiriendo declarar la caducidad parcial, decisión que enmarca en la visión discrecional o antojadiza y por vía de consecuencia resulta nula, sujeta a que el Tribunal Constitucional compruebe que se trata de una sentencia plagada de soporte jurídico*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*que entran en contradicción con test de razonabilidad de las daciones jurisdiccionales.*

*Atendido 23: A que la Suprema Corte de Justicia utilizo el artículo 21 de la Ley 2- 23, sobre recurso de casación sin advertir que el recurrente ELIO ANTONIO CEDEÑO había depositado un recurso de casación en tiempo hábil, que cumplía con la parte infine de dicho articulado; con el examen del recurso de casación, se podrá comprobar que los pedimentos formulados a la Suprema Corte de Justicia se refiere de manera directa y personal; es así como la sentencia obvia y desmerita la petición del hoy recurrente, cuando sin fundamento decide la caducidad parcial y ordena el desalojo de ELIO ANTONIO CEDEÑO; es por ello que procede el presente recursos de Revisión Constitucional, único remedio para revertir el trato que la Suprema Corte de Justicia ha generado con la Sentencia de marra.*

*Atendido 25: A que la sentencia de la Suprema Corte de Justicia choca los parámetros enunciados; y entra en el campo de lo genérico, así mismo sustenta en afirmaciones e inconsistencia que permiten observar que a solución es infra constitucional; y por ende el tribunal constitucional podrá examinar que se trata de una sentencia nula que viola el artículo 69 de constitución.*

Sobre la base de dichas consideraciones, el señor Elio Antonio Cedeño Severino solicita:

***PRIMERO: DECLARAR no conforme con la constitución la sentencia marcada con el numero SCJ-TS.24-1441, EXPEDIENTE NÚMERO 001-033 2024-RECA-00392, MATERIA, TIERRAS, EMANADA DE LA***



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, juzgando como corte de casación, por violación a los artículos 51, 68 y 69 de la constitución, 47, párrafo I de la ley 108-05, 544 del código civil, en consecuencia, declarando la nulidad absoluta de la misma, en fin, su revocación. y, en consecuencia, mandando la misma al Tribunal que dicto la decisión recurrida*

*SEGUNDO: Compensando las costas*

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

La parte recurrida, Sres. Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache, mediante su escrito de defensa depositado el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, pretenden que sea declarada la inadmisibilidad del presente recurso de revisión. Para justificar sus pretensiones, alegan entre otros, los fundamentos siguientes:

*EN RELACION A LA VIOLACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD, PLANTEADO POR LA PARTE RECURRENTE.*

*ATENDIDO: A que la parte recurrente alega la violación de su derecho de propiedad y argumenta que tiene un Certificado de Título que así lo demuestra, en primer lugar, es oportuno decir, que, en ninguna de las instancias de este proceso, la parte accionante ha aportado el mencionado documento, en cambio, lo que sí ha depositado es un acto de venta firma privada, legalizada las firmas por el DR. EUGENIO MARIANO, Notario que hasta ha sido destituido por mala práctica notarial.*



## **República Dominicana** **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*ATENDIDO: A que alegar, no es probar, y en el presente caso, la parte recurrente nunca ha tenido ningún derecho NI REGISTRADO, NI REGISTRABLE, por lo que en nuestro derecho, la propiedad no se adquiere mediante el registro inmobiliario, sino a través de los modos instituidos en nuestra legislación civil, tales como la sucesión o los contratos civiles que anteceden y avalan este sistema registral, las convenciones sobre derechos reales inmobiliarios registrados, solo son oponibles frente a terceros una vez se inscriben en el Certificado de Título correspondiente o sus registros complementarios, con lo que adquieren eficacia absoluta o erga omnes en razón de que el derecho de propiedad sobre un inmueble es un derecho real cuya existencia y titularidad es acreditada por el Certificado de Título de conformidad con lo establecido en la Ley núm. 108-05 del 23 de marzo del 2005 sobre Registro inmobiliario.*

*ATENDIDO: A que la parte recurrente para sustentar sus supuestos derechos de propiedad alega en la página No. 7, Atendido II entre otras cosas, que el nombrado ELIO ANTONIO CEDEÑO, tiene un Certificado Título No. 70-1, resulta que este documento está a nombre de un MAXIMO RAMIREZ FORTUNA; que tiene un acto de venta de fecha 29 de mayo del 2019, instrumentado y legalizado por un Notario que primero fue suspendido y luego destituido de sus funciones notariales; que se pagaron los impuestos de transferencia, por ante la Dirección General de Impuestos Internos.*

*ATENDIDO: A que en relación a este último punto, debemos acotar, de que no se puede invocar derechos de propiedad de un inmueble, basado en el hecho de haber pagado sus impuestos por ante una autoridad pública, distinta a la Jurisdicción Inmobiliaria, puesto que conforme al*



## **República Dominicana** **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*artículo 3 de la Ley 108-05, la Jurisdicción Inmobiliaria a través de sus distintos órganos que la componen, es quien tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y sus registro en República Dominicana durante toda la vida jurídica del inmueble.*

*ATENDIDO: A que en esas atenciones, la referida regla no puede exceptuarse por el solo hecho de que la transferencia de un inmueble registrado, haya sido declarado a los órganos de la Administración Tributaria con el fin de pagar impuestos correspondientes, ya que ésta no es la autoridad instituida en nuestro ordenamiento jurídico para acreditar la existencia de un derecho inmobiliario y hacerla oponible a terceros, sobre todo tomando en cuenta que conforme al artículo 47 del Código Tributario: Las declaraciones e informaciones que la administración tributan obtenga de los contribuyentes, responsables y terceros por cualquier medio en principio tendrán un carácter reservado y podrán ser utilizados para los fines propios de dicha administración y en los casos en que autorice la ley, de lo que se desprende que la Administración Tributaria solo recibe y depura las informaciones declaradas por los contribuyentes en el marco de sus potestades de recaudación de los tributos establecidos en nuestro país, pero no con el objetivo principal de determinar y convalidar sus derechos re es y contractuales.*

*ATENDIDO: A que en su errada interpretación del espíritu del artículo 47 de la Ley 108-05, el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central ha dicho en relación a lo mismo, en su sentencia No. 1399-2018-S-00045 de fecha 18 de junio del 2018, 3era. Sala del Tribunal Superior de Tierras, lo siguiente: Los derechos del demandante original*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*en desalojo, se encuentran amparados en una Constancia Anotada, y si bien pudiera alegarse que conforme al artículo 47, Párrafo 1 de la Ley 108-05 de Regis inmobiliario, no procede el desalojo de un co-propietario de un mismo inmueble contra otro en virtud de una Constancia Anotada; también cierto que este documento, al igual que el Certificado de Título acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre este. En el presente caso, la parte hoy recurrente no ha aportado ninguna prueba que acredite sus derechos; no se trata, pues, de un co-propietario queriendo desalojar a otro co-propietario, ambos con derechos en constancias anotadas. Como se ha dicho, de lo que se trata es de un titular de derechos avalados por una Constancia Anotada ejerciendo su prerrogativa en contra de personas sin constancia alguna de derechos.*

*Sin embargo, no forman parte del derecho de propiedad, las meras expectativas de derecho, a diferencia de los derechos adquiridos; del mismo modo, no quedan alcanzados bajo la protección del Artículo 51 de la Constitución Dominicana, los derechos y situaciones patrimoniales adquiridos de manera ilegítima o ilegal o en fraude de los derechos de terceros.*

***EN RELACION A LA FALTA DE FUNDAMENTOS Y MOTIVOS DE LA DE QUE ADOLECE LA SENTENCIA ATACADA, SEGÚN LO PLANTEADO POR LA PARTE RECURRENTE, SOBRE ESTE PARTICULAR DEBEMOS SEÑALAR:***

***ATENDIDO:*** *A que la sentencia marcada con el No. SCJ-TS-24-1441 de fecha 31 del mes de julio del 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de justicia, fue dada conforme al derecho y apegada a*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*la rigurosa forma de hacer justicia, en base al más alto criterio de proteger los derechos consagrados en nuestra Constitución y las Leyes; así quedó establecido en la sentencia atacada, por lo que entendemos, que el recurrente hizo uso el indicado recurso de revisión con el propósito de distraer y sorprender, hechos que constituyen un ejercicio temerario del derecho.-*

*ATENDIDO: A que, de acuerdo al contenido de su escrito de revisión constitucional, el recurrente el SR. ELIO ANTONIO CEDEÑO, no fundamenta su acción recursoria atacando la sentencia impugnada, que formula planteamientos contra la sentencia marcada con el NO. SCJ-TS-24-1441 de fecha 31 del mes de julio del 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia,*

*ATENDIDO: A que de igual manera la parte recurrente no ha explicado o desarrollado los perjuicios que le causa la sentencia recurrida, por lo que ese sentido, esta Alta Corte, no ha sido puesta en condiciones de advertir la causal de revisión constitucional que le ha sido planteada; pues ni siquiera las concatena con la decisión atacada, ni con el proceso que le ha dado origen.*

*ATENDIDO: A que en ese sentido el Tribunal Constitucional en su Sentencia nùm.TC/0324/16 de fecha 20 de julio del 2016, ha dicho: Por todo lo anterior, al estar desprovisto el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional de argumentos que de visos de la supuesta vulneración a la Constitución en que incurrió la Primera Sala de la Suprema Corte de justicia al dictar la sentencia nùm.... resulta evidente que el escrito introductorio del mismo no cumple con un mínimo de motivación en cuanto al señalamiento de los argumentos que lo*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*justifican, conforme lo prevé el artículo 54.1 de la Ley No. 137-11, al exigir que el recurso sea interpuesto por medio de un escrito motivado. En tal sentido, ha lugar a declarar inadmisibile el presente recurso.*

*ATENDIDO: A que de igual manera la parte recurrente ha depositado una instancia en suspensión de ejecución de la sentencia recurrida, mediante la cual solicita sea acogida, hasta tanto sea decidido el recurso de revisión constitucional.*

*ATENDIDO: A que es facultad del Tribunal Constitucional, a pedimento de parte interesada, ordenar la suspensión de ejecución de decisiones jurisdiccionales, conforme lo previsto en el artículo 54.8 de la ley 137 que establece; El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que a petición debidamente motivada, de parte interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

*ATENDIDO: A que en la lectura de la demanda en suspensión, la parte recurrente, no ha presentado ningún motivo o razón específico de los perjuicios irreparables que le causaría la ejecución de la sentencia objeto e la suspensión solicitada, de manera que el tribunal pudiera valorar su solicitud, sino que la parte recurrente se ha limitado a expresar juicios de valor y razones para revocar la decisión, los cuales conducen a un examen del fondo, aspectos que solo pueden valorarse al momento de conocer el recurso de revisión.*

*ATENDIDO: A que esta Alta Corte se ha referido a este punto, cuando dictó su sentencia TC/0046/ 13, del tres (03) de abril del año 2013, cuando dijo: en el presente caso, el recurrente no especifica en que consiste el daño que le ocasionaría la ejecución de dicha sentencia,*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*limitándose a referirse sobre cuestiones que pertenecen más bien al fondo del recurso de revisión, criterio que luego fue reiterado en sus decisiones Nos. TC0063/ 13 y TC/0159/ lt.*

Sobre la base de dichas consideraciones, los Sres. Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache solicitan:

*PRIMERO: DECLARAR inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional incoado por el SR. ELIO ANTONIO CEDEÑO, contra la sentencia marcada con el No. SCJ-TC-24-1441 de fecha 31 del mes de julio del año 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.*

*SEGUNDO: DECLARAR el presente proceso libre de costas de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales del 13 de junio del año 2011.*

A través del Acto núm. 1151/2024, del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por la ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinaria del Tribunal de Tierras, Jurisdicción Ordinaria de San Pedro de Macorís, le fue notificado al señor Elio Antonio Cedeño Severino el escrito de defensa suscrito por los señores Martín Arache Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache.

## **6. Pruebas documentales**

En el expediente relativo al presente recurso de revisión constitucional reposan, entre otros, los siguientes documentos:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

1. Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
2. Acto núm. 931/2024, instrumentado por la ministerial Yaniris de la Rosa Báez<sup>3</sup> el quince (15) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).
3. Recurso de revisión contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, depositado por el señor Elio Antonio Cedeño Severino mediante instancia el catorce (14) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).
4. Acto núm. 1869/2024, del diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), 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.
5. Escrito de defensa suscrito por los señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache, mediante su escrito de defensa depositado el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia.
6. Acto núm. 1151/2024, del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por la ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinaria del Tribunal de Tierras, Jurisdicción Ordinaria de San Pedro de Macorís.

<sup>3</sup> Alguacil ordinaria del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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

**7. Síntesis del conflicto**

El conflicto a que este caso se refiere tiene su origen en la litis sobre derechos registrados que envuelve demanda en lanzamiento de lugar, interpuesta por los señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache en contra del señor Elio Antonio Cedeño Severino con relación a la parcela núm. 1-A, del Distrito Catastral núm. 2/2 de la provincia La Romana. Mediante la Sentencia núm. 202200079, del ocho (8) de marzo del año dos mil veintidós (2022), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís rechazó la referida demanda.

Inconforme con esta decisión, los señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache, con la intervención forzosa de los señores Víctor Manuel Berroa Taveras y Victoriano Berroa Báez interpusieron un recurso de apelación contra la referida Sentencia núm. 202200079, recurso que tuvo como resultado la Sentencia núm. 202300246, dictada el veinte (20) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, decisión que acogió en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por los señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache, en contra de la Sentencia núm. 202200079; en consecuencia, se revocó esta última íntegramente, y se ordenó la expulsión (desalojo) del señor Elio Antonio Cedeño de la parte que ocupa de los inmuebles identificados como 1.- una porción de terreno con una extensión superficial de 752.95 m<sup>2</sup> identificada con la matrícula núm. 3000044126, dentro del inmueble parcela núm. 1-A, del D.C. 2/2 de La Romana, y 2.- una porción de terreno con una extensión superficial de 752.9 m<sup>2</sup>, identificada con la matrícula núm. 3000044133, dentro del



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

inmueble parcela núm. 1-A, del D.C. 2/2 de La Romana, propiedad de los señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez de Arache.

En desacuerdo, el señor Elio Antonio Cedeño Severino interpuso un recurso de casación contra esa última decisión, que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024). Esta decisión es el objeto del presente recurso de revisión.

#### **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, 53 y 54 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. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Es preciso que el Tribunal Constitucional determine, como cuestión previa, si el presente recurso satisface las condiciones de admisibilidad a que lo someten la Constitución y las leyes adjetivas. A ello procedemos, de conformidad con las siguientes consideraciones:



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.1. Previo a referirnos sobre la admisibilidad del presente recurso conviene indicar que, de acuerdo con los numerales 5<sup>4</sup> y 7<sup>5</sup> del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: a) una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso y b) en el caso de que sea admisible, otra para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional; sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), se estableció que en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal solo debía dictarse una, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso y que ha sido reiterado en las Sentencias TC/0059/13, TC/0209/13 y TC/0134/14, entre otras.

9.2. Atendida la cuestión anterior, procederemos a valorar la admisibilidad del recurso de revisión que nos ocupa. En este sentido, para determinar la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta ante todo imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, previsto en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la aludida Ley núm. 137-11; o sea, a más tardar, dentro de los treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. La inobservancia de este plazo, estimado por este colegiado como franco y calendario,<sup>6</sup> se encuentra sancionado con la inadmisibilidad del recurso. Además, este tribunal ha establecido que las normas relativas a vencimiento de plazos son normas de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> 5) El Tribunal Constitucional tendrá un plazo no mayor de treinta días, a partir de la fecha de la recepción del expediente, para decidir sobre la admisibilidad del recurso. En caso de que decida admitirlo deberá motivar su decisión.

<sup>5</sup> 7) La sentencia de revisión será dictada por el Tribunal Constitucional en un plazo no mayor de noventa días contados a partir de la fecha de la decisión sobre la admisibilidad del recurso.

<sup>6</sup> Véase la Sentencia TC/0143/15, del primer (1<sup>o</sup>) de julio de dos mil quince (2015).

<sup>7</sup> En este sentido, entre otras, las Sentencias TC/0543/15, TC/0652/16 y TC/0095/21



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

9.3. Luego de analizar las piezas que componen el expediente, este tribunal ha podido comprobar que la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441 fue notificada a los representantes legales de la parte recurrente, señor Elio Antonio Cedeño Severino, mediante el Acto núm. 931/2024, instrumentado por la ministerial Yaniris de la Rosa Báez<sup>8</sup> el quince (15) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), por lo que, conforme al criterio sentado en la Sentencia TC/0109/24,<sup>9</sup> la referida notificación no se considera válida, toda vez que no fue realizada en el domicilio o en persona del recurrente. En consecuencia, el presente recurso fue presentado en tiempo hábil.

9.4. Una vez verificado el cumplimiento por parte del recurrente en revisión del requisito de admisibilidad del recurso, respecto al plazo, procederemos a constatar la observación o no por parte de los recurrentes de los demás requisitos de admisibilidad establecidos en la Constitución y la Ley núm. 137- 11.

9.5. El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la promulgación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso se cumple tal requisito, en razón de que la decisión jurisdiccional recurrida fue dictada por la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024) en atribuciones de casación, cerrando el proceso con el rechazo del recurso de casación incoado contra la Sentencia núm. 202300246, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, y dichas decisiones no son susceptibles de ser atacadas por vías ordinarias; por tanto, le

<sup>8</sup> Alguacil ordinaria del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís.

<sup>9</sup> Del primero (1<sup>ro</sup>) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y TC/163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

puso fin al proceso judicial de referencia y el Poder Judicial se desapoderó de la cuestión litigiosa. por lo cual queda satisfecho el mencionado requisito.

9.6. Adicionalmente, en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, se establece que el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales procede: *(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.* Como puede advertirse, el recurrente basa su recurso en la segunda y tercera causal del citado artículo 53, numerales 2 y 3, puesto que invoca que el fallo incurre en la violación al derecho de propiedad y la debida motivación.

9.7. Al tenor de esta última disposición, el recurso procederá cuando se cumplan los siguientes requisitos:

*a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma; b) que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada; y 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.*

Estos supuestos se considerarán *satisfechos* o *no satisfechos* dependiendo de las circunstancias de cada caso.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Ver Sentencia TC/0123/18



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.8. En este contexto, siguiendo los lineamientos de la Sentencia Unificadora TC/0123/18, el Tribunal Constitucional estima satisfecho en la especie el requisito establecido en el literal a) del indicado artículo 53.3, puesto que las transgresiones invocadas por los recurrentes se produjeron con la emisión de la recurrida Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada a raíz del recurso de casación por este interpuesto. Esta decisión pone en evidencia que el recurrente tomó conocimiento de las alegadas violaciones cuando le fue notificada la sentencia hoy recurrida en revisión, por lo que no tuvo la oportunidad de plantear la referida transgresión en el marco del proceso judicial.

9.9. Asimismo, por una parte, el presente recurso de revisión constitucional también satisface los requerimientos de los acápites b) y c) del precitado artículo 53.3, en vista de que no existe recurso disponible en la vía ordinaria (53.3.b). De otra parte, la violación alegada resulta imputable *de modo inmediato y directo* a la acción de un órgano jurisdiccional que en este caso fue la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, requisito contenido en el literal c) del artículo 53.3 de indicada Ley núm. 137-11.

9.10. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, y corresponde al Tribunal la obligación de motivar la decisión en este aspecto. Según el art. 100 de la referida Ley núm. 137-11, que este colegiado estima aplicable a esta materia, la especial trascendencia o relevancia constitucional [...] *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.11. Este supuesto de admisibilidad, de naturaleza abierta e indeterminada, conforme a los precedentes de este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012) y la TC/0409/24, del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), será examinada caso a caso y

*[...] solo se encuentra configurada, entre otros, en los supuestos: 1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional. Asimismo, cuando: 5) se advierte una práctica reiterada o generalizada de transgresión de derechos fundamentales; 6) se infiere la necesidad de dictar una sentencia unificadora según la Sentencia TC/0123/18; 7) se da le existencia de una situación manifiesta de absoluta o avasallante indefensión para las partes; o 8) se materialice la existencia de una violación manifiesta a garantías o derechos fundamentales (Véase Sentencia TC/0409/24; Sentencia TC/0440/24).*

9.12. En ese sentido, este tribunal entiende que el presente recurso de revisión satisface este requisito, pues le permitirá determinar si los derechos a la propiedad, y la debida motivación han sido vulnerados a consecuencia de la interpretación dada a su contenido por parte del órgano jurisdiccional de donde



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

emanó la sentencia recurrida, razón por la que el recurso deviene admisible y este tribunal procede a examinarlo. De ahí que procede rechazar el medio de inadmisibilidad presentado por la parte recurrida.

9.13. Luego de comprobar la satisfacción de todos los presupuestos de admisibilidad del presente recurso, el Tribunal Constitucional lo admite a trámite y procede a conocer su fondo.

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

Respecto del fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal constitucional considera lo siguiente:

10.1. El presente recurso de revisión constitucional impugna la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y que rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Elio Antonio Cedeño Severino. El rechazo del recurso tuvo como fundamento el análisis de los artículos 47 y siguientes de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, respecto de la posibilidad de que los jueces ordenen, o no, el desalojo en caso de copropietarios de un mismo inmueble cuando ambos son titulares de constancias anotada o cartas constancia.

10.2. Para justificar el presente recurso de revisión constitucional, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que al tribunal de alzada se le puede imputar de modo inmediato y directo la violación del derecho fundamental a la propiedad y la debida motivación de la decisión recurrida, en razón de que al decir del recurrente, la Suprema Corte de Justicia, al decidir así como lo hizo está



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

violando el artículo 51 de la Constitución de la República Dominicana, referente al derecho de propiedad, pues no se puede desalojar a una persona que tiene derechos registrados amparados en una carta constancia, y máxime cuando ocupa el mismo por un espacio de tiempo de más de tres (3) años, lo cual es de conocimiento público por toda la sociedad y sus vecinos, por otro que también tiene una carta constancia, con la diferencia de que nuestra carta constancia es de mil (1,000) metros y ocupamos mil (1,000) metros, diferente a los recurridos que son dos títulos de propiedad, que sumados los dos hacen mil quinientos (1,500) metros cuadrados.

10.3. Es a partir de lo anterior que el recurrente solicita la nulidad de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, decisión jurisdiccional recurrida, y que se ordene el envío del expediente ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia para que el referido tribunal dicte una nueva sentencia.

10.4. Por su parte la parte recurrida, señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez, propone en su medio de defensa, en síntesis, que el presente recurso de revisión sea inadmitido sustentada en que, contrario a lo expuesto por la recurrente, el tribunal de alzada no ha vulnerado derecho fundamental alguno.

10.5. Mediante la impugnada Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, la alta corte rechazó el recurso de casación interpuesto por Elio Antonio Cedeño Severino contra la Sentencia núm. 202300246, al constatar que la corte de apelación acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado fundamentado en el análisis conjunto de los medios de pruebas que demostraban que la posesión del inmueble era ostentada por la actual parte recurrida.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

10.6. Partiendo de lo anterior, este tribunal constitucional pasará a analizar si, efectivamente, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en las violaciones constitucionales denunciadas por la parte recurrente.

10.7. Para determinar este aspecto del recurso que ocupa la atención de esta sede constitucional, se precisa analizar el cumplimiento de la cuestión procesal puesta de manifiesto por el recurrente y decidida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que le condujo a rechazar el recurso de casación incoada contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, decisión que cuestiona el recurrente como una actuación que ha vulnerado sus derechos fundamentales.

10.8. Conviene, para una mejor comprensión de la presente sentencia, responder por separado los medios que están siendo invocados. De ahí que se comprenderá los subtítulos siguientes: a) sobre la alegada violación al derecho de propiedad; b) sobre la alegada falta de motivación.

#### **A. Sobre la alegada violación al derecho de propiedad**

10.9. Respecto de la alegada vulneración al derecho de propiedad, la cuestión de justicia constitucional que debe ser resuelta por este tribunal constitucional es si, al actuar en la forma que lo hizo, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia vulneró el núcleo esencial del derecho fundamental de propiedad por una errónea interpretación y aplicación del párrafo 1 del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, que, entre otras cosas, establece la garantía de no desalojos entre copropietarios titulares de carta constancia.

10.10. Conviene precisar que de conformidad con el artículo 47 de la Ley núm. 108-05, el desalojo es el procedimiento mediante el cual se libera un inmueble registrado de cualquier ocupación ilegal. A seguidas, el mismo artículo



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contempla la improcedencia del desalojo intentado por un copropietario en contra de otro, cuando este se haga en virtud de una constancia anotada, y que, si se tratara del desalojo de aquel que ocupe el inmueble con autorización del propietario, este deberá perseguirse o tramitarse ante la jurisdicción ordinaria.

10.11. Esta disposición, procura precisamente preservar el derecho de propiedad de los propietarios cuyos derechos se encuentran amparados en una constancia anotada, que por definición es el documento que emite el Registro de Títulos reconociendo el derecho de propiedad de una o varias personas, pero que, a diferencia del certificado de títulos, no prevé una individualización de las porciones de terreno que componen el inmueble, por no encontrarse estas debidamente deslindadas.

10.12. En un caso similar, este tribunal constitucional, tuvo la oportunidad de referirse al artículo 47 de la Ley núm. 108-05, en el marco de un recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales. En su Sentencia TC/0764/17, esta corte sostuvo lo siguiente:

*11.9. Además de lo anterior, ha sido criterio constante de la Suprema Corte de Justicia que la limitación establecida en el párrafo I del artículo 47 de la Ley núm. 108-05 aplica únicamente para el desalojo administrativo practicado por el abogado del Estado -que no es el que nos ocupa- y que los jueces pueden determinar a quién corresponde el derecho a partir de la delimitación material de la ocupación. Así lo evidencia no solo la decisión que hoy se examina sino también la Sentencia núm. 3, del nueve (9) de noviembre de dos mil doce (2012), cuando señala:*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Considerando, que no obstante lo anterior y sin que esto le reste validez a la sentencia impugnada, a fin de cumplir con la misión que tiene la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, como lo es la de mantener la unidad de la jurisprudencia nacional, esta Tercera Sala entiende que al afirmar como lo hace en el último considerando de su sentencia: Que como ambas partes tienen derechos registrados en esta parcela no procede ordenar desalojo de un copropietario con derechos registrados, ya que solo mediante el procedimiento de un deslinde podrá establecerse cuál es la porción que le corresponde en la parcela a cada uno de sus copropietarios, al hacer esta afirmación el tribunal a-quo incurre en un error de interpretación y olvida la función de tutela judicial efectiva que está a cargo de todo juez, por lo que esta Tercera Sala considera pertinente pronunciarse en el sentido de que el anterior criterio vertido por dicho tribunal en su sentencia es erróneo, ya que siempre que los jueces puedan deducir de los actos de venta la delimitación material de la porción adquirida por cada propietario, es posible determinar si la ocupación material corresponde con los derechos de cada uno y que fueron previamente delimitados al momento de pactarse la concertación y cuando esto sucede, los jueces tienen la facultad de ordenar el desalojo, a fin de preservar el derecho de propiedad que ha sido válidamente adquirido y descartar el que no lo ha sido, aunque en principio ambos derechos se encuentren registrados; que los motivos externados anteriormente se desprenden de una adecuada interpretación de los artículos 47, párrafo I y 49 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, reiterando un criterio jurisprudencial que hemos establecido en decisiones anteriores, en el sentido de que las limitaciones resultantes del artículo 47, párrafo I de la referida ley son aplicables exclusivamente para el proceso de desalojo administrativo ante el Abogado del Estado.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*De lo anterior se infiere que el desalojo ordenado por los jueces de fondo, ratificado por la Suprema Corte de Justicia mediante el rechazo del recurso de casación, no constituye desconocimiento alguno del derecho de propiedad de la recurrente, máxime cuando dichos jueces establecieron que las mejoras pertenecen al recurrido y que tanto María Tomasina Taveras como Bernardo Rodríguez son propietarios de las porciones de terreno correspondientes a trescientos metros cuadrados (300 mts<sup>2</sup>) y trescientos sesenta metros cuadrados (360 mts<sup>2</sup>) respectivamente, ubicadas dentro de la indicada parcela núm. 191 del distrito catastral núm. 2, cuya titularidad se encuentra acreditada por las constancias anotadas en el Certificado de Título núm. 130.*

10.13. Conforme a la jurisprudencia anterior, no existe violación de derecho de propiedad cuando se ordena el desalojo de un copropietario en beneficio de otro copropietario, ambos titulares de una constancia anotada o carta constancia, en el marco de un desalojo judicial, contrario a lo que sucedería en un desalojo administrativo.

10.14. En ese sentido, la prohibición de ordenar el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una constancia anotada, que le ha sido impuesta al abogado del Estado, en el marco de un desalojo administrativo, no puede ser equiparado a las facultades y poderes de los jueces en el marco de un desalojo judicial, en el cual cada una de las partes cuenta con las más altas garantías procesales para hacer valer sus derechos.

10.15. Más aun, la interpretación propuesta por la parte recurrente, sobre la prohibición absoluta, incluso a los jueces, de ordenar el desalojo en favor de un copropietario del mismo inmueble contra otro, en virtud de una constancia



## **República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

anotada afectaría seriamente los poderes de los jueces para resolver los casos que se le presenten, en virtud de la realidad social dominicana.<sup>11</sup>

10.16. Esta interpretación impediría, por ejemplo, la intervención del juez en los casos en que un copropietario pretenda ocupar la totalidad de la propiedad o de la parcela, o una porción significativamente mayor en perjuicio de los demás copropietarios, hasta tanto se realice el deslinde, lo que afectaría irrazonablemente el acceso a la justicia establecido en el numeral 1) del artículo 69 de la Constitución.<sup>12</sup>

10.17. Si bien es cierto que en su Sentencia TC/0673/18, esta sede constitucional validó los argumentos de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sobre la improcedencia de ordenar el desalojo hasta tanto no sean individualizados los derechos mediante la realización de un deslinde, no menos cierto es que esto fue respecto de la imposibilidad de individualizar los derechos en el referido caso en particular, lo que no aniquila el proceder constante de la Suprema Corte de Justicia, validado por este tribunal constitucional, que es más conforme al acceso a la justicia establecido en el numeral 1) del artículo 69 de la Constitución.

10.18. En el caso concreto, el derecho registrado de los recurridos en revisión, señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez, que establecen el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este y el tribunal de alzada, se extrae de la Constancia Anotada núm. 3000044126 y certificado jurídico del catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), a través de la cual se verifica que son propietarios de una porción de terreno de 752.95 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 1-A, del D. C. núm. 2/2 del

<sup>11</sup> Sentencia TC/0402/22, del treinta (30) de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

<sup>12</sup> Idem



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

municipio y provincia La Romana; que además, en virtud del contenido del informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), como órgano técnico de la jurisdicción inmobiliaria, en el que se estableció que, luego de las inspecciones realizadas al inmueble presentado en su informe por Rafael Antonio del Rosario Castro, el referido inmueble estaba ocupado por terceras personas, quedando acreditado que la parte recurrente no tenía acto posesorio para la fecha en la que los recurridos ya reivindicaban judicialmente ser los legítimos propietarios.

10.19. En tal sentido, si se ha acreditado que la posesión de los recurridos, tanto registralmente como de manera material, resulta evidente que la efectuada por la parte recurrente es de derecho, dando la verdadera connotación jurídica a la demanda, por lo que procedía acoger la demanda en desalojo realizada por la parte recurrida por estar amparada en derecho.

10.20. En otro orden, sobre la invocación de violación al derecho de propiedad en el contexto de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, este tribunal ha identificado en la Sentencia TC/0378/15, la hipótesis en la que resultaría atribuible a la actuación del órgano jurisdiccional:

*10.20. La única hipótesis en que puede ocurrir la referida violación considera este tribunal, es si el juez se adjudicara el bien litigioso, eventualidad que es imposible que se produzca en la realidad o, al menos, no ha ocurrido en la especie.*

*10.21. Otra cuestión muy distinta es que el derecho de propiedad sea desconocido como consecuencia de una violación de orden procesal*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*imputable al tribunal. En tal hipótesis corresponde a quien invoca dicha violación aportar la prueba en tal sentido...*<sup>13</sup>

10.21. Ante las comprobaciones realizadas en el marco de la facultad discrecional de los jueces de fondo para valorar las pruebas y haberse determinado que las mismas no fueron desnaturalizadas, este tribunal estima que, contrario a lo alegado por el recurrente, no se evidencia vulneración alguna al derecho de propiedad, por lo que procede a rechazar el presente alegato.

### **B. Sobre el alegato de falta de motivación**

10.22. En ese sentido, respecto a la debida motivación, este tribunal constitucional se ha pronunciado estableciendo que la misma constituye una de las garantías del debido proceso y, por ende, de la tutela judicial efectiva. Mediante la Sentencia TC/0017/13, del veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013), el Tribunal expresó lo siguiente:

10.23. Este tribunal constitucional reconoce que la debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagrados en las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas que se aplicarán.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Criterio reiterado en la Sentencia TC/0526/19

<sup>14</sup> Este criterio fue reiterado, entre otras, en la Sentencia TC/00/45/19, del ocho (8) de mayo de dos mil diecinueve (2019).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

10.24. En este sentido, en la Sentencia TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), indicamos:

*a) Que reviste gran importancia que los tribunales no se eximan de correlacionar los principios, reglas, normas y jurisprudencia, en general, con las premisas lógicas de cada fallo, para evitar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso por falta de motivación; b) que para evitar la falta de motivación en sus sentencias, contribuyendo así al afianzamiento de la garantía constitucional de la tutela efectiva al debido proceso, los jueces deben, al momento de exponer las motivaciones, incluir suficientes razonamientos y consideraciones concretas al caso específico objeto de su ponderación; c) que también deben correlacionar las premisas lógicas y base normativa de cada fallo con los principios, reglas, normas y jurisprudencia pertinentes, de forma que las motivaciones resulten expresas, claras y completas.*

10.25. En esta misma decisión, el Tribunal Constitucional estableció, como precedente constitucional, los parámetros que conforman el test de la debida motivación, el cual sirve de parámetro de enjuiciamiento o de medición para determinar si una sentencia judicial ha observado o no esta garantía fundamental. En esa decisión, este órgano constitucional precisó que para que una sentencia esté debidamente motivada debe satisfacer los requisitos siguientes:

*a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones;*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*b. exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar;*

*c. manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada;*

*d. evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y*

*e. asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.*

10.26. En este contexto, este tribunal procederá a analizar la sentencia impugnada, para determinar si ha satisfecho los parámetros enunciados con anterioridad, aplicando el test de la debida motivación.

10.27. En relación con el primero de los presupuestos señalados en el párrafo anterior, este tribunal ha podido comprobar en el estudio de la sentencia recurrida que, al emitir su fallo, el tribunal de alzada evaluó el único medio de casación presentado por el recurrente, Elio Antonio Cedeño Severino, relativo a la supuesta desnaturalización de los hechos.<sup>15</sup>

10.28. También cumple con el segundo presupuesto, ya que expone de forma concreta y precisa cómo ocurrieron los hechos en cuestión y correlaciona las

<sup>15</sup> Ver numeral 12 y siguientes, pág. 7 de la sentencia objeto del presente recurso de revisión.



## **República Dominicana** **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

pruebas presentadas por las partes con el derecho aplicado. En ese sentido, la sentencia establece:

*El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal a quo acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado fundamentado en el análisis conjunto de los medios de pruebas que demostraban que la posesión del inmueble era ostentada por la actual parte recurrida.*

*En el medio propuesto la parte recurrente alega desnaturalización de los hechos que supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza<sup>16</sup>; sin embargo, contrario a los alegatos planteados, el tribunal a quo comprobó mediante informes técnicos que la posesión del inmueble era ostentada por la parte recurrida antes de la fecha de adquisición de los derechos de la parte recurrente, examinando correctamente todos los medios probatorios presentados, desnaturalizarlos.*

*En el caso del desalojo amparado en derechos en copropiedad es determinar que quien alegue la ocupación ilegal de su derecho demuestre la ubicación exacta de su porción, tal como fue comprobado en el caso. en cuanto al desalojo entre copropietarios es criterio jurisprudencial que las restricciones contenidas en el párrafo I del artículo 47 de la Ley 108-05, según el cual no procede el desalojo de un copropietario del mismo inmueble contra otro en virtud de una constancia anotada, es aplicable exclusivamente para el proceso de desalojo administrativo ante el Abogado del Estado. No se impone a los*

<sup>16</sup> SCJ, Primera Sala, Sent. núm. 76, 14 de marzo 2012, BJ. 1216



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*tribunales de tierras, que pueden ordenar el desalojo de uno de los titulares de una carta constancia si comprueban que este ocupa materialmente terrenos que no le corresponden<sup>5</sup>; aspecto que fue valorado al momento de dictar la decisión impugnada, por lo que el inmueble, elemento determinante para ordenar el desalojo y variar la decisión de primer grado, motivo por lo que se desestiman los alegatos examinados y con ello, procede rechazar el presente recurso de casación.*

10.29. En cuanto al tercer presupuesto, la sentencia ahora recurrida en revisión también lo cumple, ya que señala y manifiesta las consideraciones razonadas en que fundamenta su decisión; así, con dichas manifestaciones, tanto de las consideraciones emitidas por los tribunales que conocieron la litis en cuestión, como las consideraciones según su jurisprudencia constante. Al respecto, la Suprema Corte de Justicia estableció:

*15. El análisis de la decisión impugnada pone de relieve que el tribunal a quo acogió el recurso de apelación y revocó la decisión de primer grado fundamentado en el análisis conjunto de los medios de pruebas que demostraban que la posesión del inmueble era ostentada por la actual parte recurrida.*

10.30. Respecto del cuarto requisito, en la sentencia recurrida no se hacen menciones genéricas de principios ni de los textos legales aplicables al caso, sino que pondera la normativa aplicable y la jurisprudencia constante de la Suprema Corte de Justicia en casos idénticos.

10.31. Finalmente, este tribunal ha constatado que se le ha dado cumplimiento al quinto requisito del test de la debida motivación en tanto que con su decisión,



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Tercera Sala de la Cámara Penal ha dejado constancia de que el medio que le fue presentado por la parte recurrente carecía de méritos, por lo que procedía confirmar la jurisprudencia constante, ya que no existían argumentos para variar este criterio o para aplicar una solución distinta con base en un elemento distinto de este caso.

10.32. En definitiva, el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que está debidamente sustentado el rechazo del recurso de casación pronunciado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, pues en el estudio de la sentencia impugnada no se verifica que se haya producido ninguna de las violaciones invocadas por el recurrente como sustento de su recurso de revisión. Además, este órgano constitucional ha podido constatar, de conformidad con lo precedente indicado, que el tribunal *a quo* satisfizo el test de la debida motivación establecido por este tribunal en la mencionada Sentencia TC/0009/13.

10.33. En consecuencia, procede el rechazo del recurso de revisión interpuesto por el señor Elio Antonio Cedeño Severino, y, por vía de consecuencia, confirmar en todas sus partes la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Alba Luisa Beard Marcos y José Alejandro Vargas Guerrero, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Elio Antonio Cedeño Severino contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

**SEGUNDO: RECHAZAR**, en cuanto al fondo el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1441, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

**TERCERO: 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).

**CUARTO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Elio Antonio Cedeño Severino, y a la parte recurrida, señores Martín Arache y Maribel Adalgisa de Jesús Mariñez.

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



**República Dominicana**  
**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; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha diez (10) del mes de julio 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**