



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1224/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0537, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu contra la Sentencia núm. 58, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte Justicia el ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 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:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida

La Sentencia núm. 58, cuya revisión se solicita ante este tribunal, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017); su dispositivo es el siguiente:

***Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el 11 de junio de 2015, en relación con la Parcela núm. 388-A-10, del Distrito Catastral núm. 10.6, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Dres. José Espiritusanto Guerrero y José Menelo Núñez Castillo, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad;*

La sentencia descrita fue notificada a los recurrentes en el domicilio legal de su representante, Ambrosio Núñez Cedano, mediante el Acto núm. 403/2017, del tres (3) de mayo de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Juan Alberto Guerrero Mejía, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional fue interpuesto por los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecisiete (2017) contra la Sentencia núm. 58, con el propósito de que este tribunal anule la referida sentencia. Dicho recurso, conjuntamente con los demás documentos que reposan en el expediente, fue remitido a este tribunal el cinco (5) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

La parte recurrida, señores Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña, fue notificada del recurso de revisión en su domicilio, mediante Acto núm. 217/2017, del treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por la ministerial Juana Contreras Núñez, alguacil ordinaria de la Cámara Penal Unipersonal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu contra la Sentencia núm. 201500082, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el once (11) de junio de dos mil quince (2015), sobre la base de los motivos siguientes:

*Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “**Primer Medio:** Desnaturalización y errónea interpretación de los hechos y documentos; **Segundo Medio:** Variación sin motivo del criterio jurisprudencial y contradicción de motivos”;*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que en el desarrollo del primer del primer (sic) medio del recurso, los recurrentes alegan que: “El tribunal a-quo, sin hacerlo constar en dispositivo, rechazó la reapertura de debates hecha por la parte hoy recurrente en fecha 17 de junio del año 2014, tomando como base la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia, marcada con el núm. 270, de fecha 23 de abril del año 2014; estableciendo como único motivo para el rechazo de dicha reapertura de debates (Ver 2do. Párrafo de la foja 6 de la sentencia de este recurso), “por no tratarse de documentos y hechos nuevos”, afirmación ésta errónea toda vez que habiéndose celebrado audiencia de pruebas en fecha 25 de febrero del año 2014 y audiencia de fondo y presentación de conclusiones en fecha 10 de abril del año 2014 y la sentencia dictada por esa Honorable Suprema Corte de Justicia; por otro lado el Tribunal a-quo en los folios 219 y 220 de la sentencia recurrida afirma que el festival de documentos intervenidos entre las partes, tales como un acto de venta de fecha 12 de agosto del año 2007, otro de fecha 6 de marzo del año 2008 y el último de fecha 11 de mayo del año 2010 y un contrato de alquiler sobre la casa comprada establece que se despiertan las conocidas y acostumbradas prácticas de préstamos disfrazados de venta, que también poco se molestó el Tribunal a-quo en valorar y describir las declaraciones externadas por el hoy recurrido Gregorio Cedeño De Peña, en su comparecencia personal, en las que éste declaró acerca de la retroventa, de una nueva venta y de un contrato de alquiler; que estas declaraciones debieron despertar en el tribunal a-quo la idea de la venta del año 2010 fue una venta definitiva”;

Considerando, que en el segundo medio del recurso, los recurrentes ponen de manifiesto: “que teniendo elementos de prueba suficientes, el tribunal por lo menos, si decidió declarar la simulación, ordenará la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inscripción de una hipoteca por el monto e interés que el mismo hoy recurrido declaró en su comparecencia personal, antes transcrita en el desarrollo del medio anterior, y no dictar una decisión desproporcionada, dejando sin garantía a los hoy recurrentes”;

Considerando, que la Corte a-quá establece dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: “a) que, este Tribunal Superior entiende, que ya en esta circunstancia de la causa, ello constituiría un obstáculo y hasta una dilación para la solución del conflicto ampliamente discutido y zarandeado jurídicamente, por quienes se disputan la propiedad, que por lo visto, ya fue dilucidado anteriormente en el cuerpo de esta decisión; b) que, como podemos observar las dos (2) ventas efectuadas entre las mismas partes, el mismo inmueble, en fecha diferentes y los precios de las mismas aumentando en forma piramidal, la última acompañada de un contrato de alquiler, demuestran fehacientemente que los tratos efectuados entre ambas partes real y efectivamente se tratan de préstamos de dinero disfrazados de ventas. Que si esa ha sido la intención de las partes, en el caso que nos ocupa, mal podría pretender la parte recurrida ejecutar como tal las ventas hechas por ellos, de manera que lo que procede es, declarar la nulidad absoluta de las misma (sic) y reconocer a los compradores como acreedores para que ejecuten su crédito en la forma que entiendan de lugar, por el monto adecuado y por ante la jurisdicción competente; c) que, en definitiva la notoria evidencia de que los recurrentes en cuestión, nunca otorgaron su consentimiento para la venta del inmueble que ocupaban en su calidad de propietario, no obstante haber realizado un sin número de actos que durante esta ponderación han visualizado serias controversias..., llegando al desenlace de que en el fondo no era más que un préstamo, enmascarado de venta, a los fines de lograr a su obligación contraída e insatisfecha,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por lo que también este tribunal superior garantiza el derecho, a los ahora recurridos, para que persigan como fuere de lugar su crédito frente a sus ahora oponentes, de conformidad con nuestra normativa procesal vigente”;

Considerando, que ordenar una reapertura de debates, bien sea a solicitud de una de las partes o de oficio, es una facultad exclusiva de los jueces apoderados del fondo de un asunto cuando lo estiman necesario para el esclarecimiento de la verdad, por tanto, cuando los jueces deniegan una solicitud de reapertura de los debates por considerar que la misma resulte improcedente, dicha negativa no constituye una violación al derecho de defensa ni tampoco da lugar a un motivo de casación; que en la especie, contrario a lo invocado por los recurrentes de que en el dispositivo de la sentencia no consta el rechazo de la reapertura de debates, en el Folio núm. 217 de la misma se indica que: “Que este Tribunal Superior entiende, que ya en esta circunstancia de la causa, ello constituiría un obstáculo y hasta una dilación para la solución del conflicto ampliamente discutido y zarandeado jurídicamente, por quienes se disputan la propiedad, que por los visto, ya fue dilucidado anteriormente en el cuerpo de esta decisión. Al no reunir las condiciones de admisibilidad, principalmente por no tratarse de documentos y hechos nuevos que por su relevancia sean capaces de incidir y cambiar la suerte del proceso, por lo que ante esa tesitura legal, procede desestimar dicha solicitud por improcedente en la forma y frustratoria en cuanto al fondo, la cual vale decisión sin necesidad de que aparezca en el dispositivo del presente fallo”; en consecuencia, las violaciones alegadas en el primer medio examinado carecen de fundamento y deben ser desestimadas;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que es criterio constante que los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado, existe o no simulación, y esa apreciación escapa al control de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, a menos que lo decidido acerca de la simulación, en uno u otro sentido, se haga con desconocimiento de actos jurídicos cuya consideración hubiera podido conducir a una solución distinta, o con desnaturalización de dichos actos jurídicos;

Considerando, que precisamente, de ese poder soberano de apreciación que gozan los jueces de fondo y aplicado por la Corte a-quá en la sentencia recurrida, se hace valer el fin y el objetivo de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que consiste en que los actos que se sometan al Registro de Títulos se correspondan con la esencia de lo pactado, para así garantizar el sistema de publicidad inmobiliaria sobre la base de los criterios de especialidad, legalidad, legitimidad y publicidad, consagrado en el Principio II de la citada ley; que, por lo transcrito precedentemente se pone de manifiesto que los jueces del fondo, en uso de su poder soberano de ponderar los hechos, pudieron establecer que el contrato de venta suscrito entre los señores Gregorio Cedeño De Peña y Flor Alba Salazar De Peña y los actuales recurrentes en fecha 11 de mayo de 2010, en relación al inmueble objeto de la presente litis, no se trató efectivamente de una venta sino de un préstamo encubierto bajo la apariencia de un acto traslativo del derecho de propiedad, situación comprobada por los jueces por los documentos sometidos por las partes, conjuntamente con el testimonio de estos, el cual consta transcrito en el acta de audiencia de fecha 25 de febrero de 2014, en la que la parte recurrida reconoce que la operación inmobiliaria que había suscrito no se trataba de una venta sino de un contrato de préstamo lo que le ha permitido determinar la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

simulación, que es en este sentido que se colige que efectivamente, tal como comprobaron los jueces que se trató de un préstamo y no de una venta;

Considerando, que en cuanto al agravio esgrimido por los recurrentes respecto de que la Corte a-quá debió ordenar la inscripción de una hipoteca para salvaguardar sus derechos, esta Suprema Corte de Justicia en el Boletín núm. 1219, del año 2012 estableció: “que, en tal sentido, los jueces de fondo no están obligados a ordenar la inscripción de una hipoteca cuando la misma parte no la ha solicitado ni han manifestado el animus para realizarla por la vía legal dicha inscripción, cuando por el contrario ha sostenido la existencia de una venta; que de haber ordenado la inscripción de una hipoteca, la Corte habría en consecuencia fallado extra petita; que en tal sentido, se ha evidenciado que la Corte a-quá falló de conformidad con su apoderamiento, y dando contestación a cada uno de los alegatos y las conclusiones presentadas por las partes, de manera tal, que justificó plenamente el alcance de su dispositivo”; que, en ese sentido, en el acta de audiencia antes citada el co-recurrente Víctor Abreu Pérez reconoce que se trata de un acto de venta real, no como ha querido establecer el co-recurrido Gregorio Cedeño que era un contrato simulado de préstamo hipotecario, por lo que se evidencia que los jueces hicieron una correcta valoración de los hechos que le fueron sometidos, y decidieron la cuestión en base a su apoderamiento, circunscribiéndose a las peticiones de las partes, y es que por esto que no podía ordenar la inscripción de un gravamen cuando no se le solicitó, y tampoco cuando la hoy parte recurrente no lo reconoció como una acreencia sino como una mera transferencia;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Considerando, que la sentencia contiene una relación completa de los hechos, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, y que han permitido a esta Corte de Casación verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que los medios reunidos deben ser rechazados y con ellos el presente recurso de casación.

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

Con el recurso de revisión constitucional, los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu pretenden la anulación de la sentencia recurrida, basados esencialmente en los razonamientos que se transcriben a continuación:

1.- VIOLACION (sic) AL ART. 69 DE LA CONSTITUCION EN LO QUE SE REFIERE A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVO, EL DEBIDO PROCESO Y AL DERECHO DE DEFENSA.

Se puede comprobar, observando el expediente, que la Suprema Corte de Justicia conoció el recurso de casación sin que se haya dado cumplimiento a lo establecido en el Art. 5 párrafo I de la Ley No. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley No. 491-08, que impone como una obligación solicitar el expediente al Tribunal Superior de Tierras a-quo para incluirlo al expediente de Casación. Este incumplimiento procesal afecta grandemente el derecho de defensa y de (sic) viola el debido proceso, toda vez que la Suprema Corte de Justicia con la glosa que compone el expediente de apelación pudo valorar con más eficacia los documentos y hechos relativos al proceso y a los derechos de las partes. Es criterio jurisprudencial unánime de que las leyes procesales tienen un carácter de orden público y por tal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

motivo no puede ser sustituida u omitida dicha formalidad procesal denunciada.

2. VARIACION SIN JUSTIFICACION DEL CRITERIO JURISPRUDENCIAL, DESCONOCIMIENTO DE DECISION CON AUTORIDAD DE LA COSA IRREVOCABLEMENTE JUZGADA Y VIOLACION AL PRINCIPIO DE IGUALDAD. (sic).

La misma Suprema Corte de Justicia ha establecido:

“Existe simulación relativa, que se define como el acto mediante el cual las partes contratan y publican un acto bajo la apariencia de otro, al existir un préstamo disfrazado de venta. Al respecto, la S.C.J. en el B.J.1059. Tomo I del año 1999, pág. 506-507, estableció que cuando el juez está frente a una simulación debe darle la verdadera calificación jurídica al acto. Si se trata de un préstamo disfrazado de venta, debe anular la venta y ordenar la inscripción de una hipoteca por el valor adeudado. No. 26, Ter., Ago. 2011, B.J. 1209.”

“La simulación no basta para declarar la nulidad de un contrato si no se comprueba la existencia de un fraude. No. 75, Ter., Sept. 1998, B.J. 1054”.

*En el conocimiento del Recurso de Casación la Suprema Corte de Justicia, ni el tribunal superior de Tierras en el conocimiento del Recurso de Apelación detectaron fraude en los contratos; por el contrario, por los actos jurídicos aportados y las propias declaraciones de las partes, quedó establecido que ellos dieron uso al **PRINCIPIO DE LA AUTONOMIA (sic) DE LA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES**, consignados en el Art. 111 de nuestra Constitución y el Art. 6 del Código Civil Dominicano”.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Es por eso que decimos que la Suprema Corte de Justicia al rechazar el recurso de casación actuó en sentido contrario al criterio jurisprudencial de que no existe simulación sin la prueba de fraude.

*Ese Tribunal Constitucional, en el conocimiento de una acción en revisión civil constitucional, en su **SENTENCIA TC/0094/13 [...]**, estableció: “El desconocimiento al principio de seguridad jurídica radica en que los recurrentes obtuvieron un resultado distinto al razonablemente previsible, en el sentido de que siendo su caso igual a aquellos en que, de manera reiterada, se había declarado admisible el recurso de casación, lo normal era que esperaran que corriera la misma suerte, es decir, que lo declararan admisible. **q) sin embargo, lo anterior no implica que el criterio jurisprudencial no pueda ser variado, sino que cuando se produzca dicho cambio el mismo debe ser motivado de manera adecuada, lo cual implica exponer las razones que justifican el nuevo criterio**”.*

*La Suprema Corte de Justicia desconoció el carácter de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que contiene **No. 270, de fecha 23 de abril del año 2014**, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en virtud de la cual se solicitó (sic) la reapertura de los debates en apelación. Esta sentencia es producto de una litis entre las mismas partes y en relación al mismo inmueble.*

*Así las cosas (sic) una sentencia de la **TERCERA SALA**, objeto de este recurso de revisión civil, eliminó los efectos de la sentencia de la **PRIMERA SALA No. 270** antes indicada.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Violó el principio de igualdad, toda vez que dejó a los hoy recurrentes sin ningún tipo de garantía de sus derechos, máxime que el tribunal de apelación dice que se trata de un préstamo hipotecario y le reserva el derecho a los hoy recurrentes a demandar en cobro de pesos.

Es una absurda contradicción admitir que se haya que hacer una demanda en cobro de pesos cuando se está frente a un préstamo hipotecario, porque existe la necesidad de una demanda en cobro de pesos cuando se está frente a un crédito quirografario sustentado en un título bajo firma privada.

La Suprema Corte de Justicia debió CASAR la sentencia recurrida en apelación, para, por lo menos, (sic) se ordenara la inscripción de una hipoteca a favor e los recurrentes al momento de hacerse la transferencia, y así no dejar sin garantía a dichos recurrentes.

5. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrida en revisión

La parte recurrida en revisión, Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña, depositó su escrito de defensa el veintisiete (27) de junio de dos mil diecisiete (2017), recibido por este tribunal el cinco (5) de julio de dos mil dieciocho (2018), mediante el cual solicita declarar inadmisibile el recurso de revisión constitucional interpuesto por la contraparte y, de manera subsidiaria, rechazarlo por improcedente, y mal fundado confirmar la sentencia impugnada, fundamentando sus pedimentos en las consideraciones que se señalan a continuación:

7. RESULTA: [...] *el presente Recurso de Revisión Constitucional no se enmarca dentro de ninguna de las causas o condiciones que se establecen en el referido Art. 53 de la Ley No. 137-11 que ha sido*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

copiado anteriormente, motivos por los cuales dicho recurso deviene en inadmisibile sin necesidad de entrar en consideración con los aspectos de fondo que contiene el mismo.

SEGUNDO MEDIO DE DEFENSA: RECHAZAMIENTO DEL RECURSO.

Los señores VICTOR ABREU PEREZ y EUSEBIA SANTANA RODRIGUEZ DE ABREU, ahora recurrentes, les otorgaron un préstamo a los señores GREGORIO CEDEÑO DE PEÑA y FLOR ALBA SALAZAR DE DE PEÑA, ahora recurridos, lo que ocurrió en el año 2008 y en virtud del cual estos deudores les pusieron en garantía un inmueble de su propiedad a estos acreedores, consistente este inmueble en la casa familiar de la propiedad de estos deudores y ahora recurridos. En consecuencia, señores Magistrados, entonces estamos en presencia de un negocio de préstamo o de un préstamo hipotecario, resultando que el acto que exigen estos acreedores para tales fines es un Acto de Venta en virtud del cual “les compran” el referido inmueble a sus deudores; pero en la misma fecha que contiene este Acto de Venta, los acreedores les otorgan a estos deudores otro acto que les llaman “Promesa de Venta”, en virtud del cual le ofrecen en venta este mismo inmueble por un determinado precio y en un determinado período de tiempo.

[...] nada de lo que alegan estos recurrentes en el presente Recurso de Revisión Constitucional es cierto, y mucho menos era necesario que la Honorable Suprema Corte de Justicia tuviera la obligación de solicitarle el expediente en cuestión al Tribunal del Segundo Grado de Jurisdicción que dictó la sentencia objeto del Recurso de Casación, toda vez que esto no es necesario cuando las partes depositan todo el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contenido del referido expediente por ante la Suprema Corte de Justicia como ocurrió en la especie.

Lo que sí es cierto, y en lo que sí ese Honorable Tribunal Constitucional debe fijar su atención, es en el hecho de que estos recurrentes en el presente Recurso de Revisión Constitucional que ahora nos ocupa han admitido que el negocio que realizaron con los ahora recurridos se trató de un préstamo hipotecario y no de una Página 11 de 13 venta. [...].

Como puede observar claramente ese Honorable Tribunal Constitucional, el alegato principal de estos recurrentes por ante la Suprema Corte de Justicia y ahora por ante ese Alto Tribunal de Justicia, es que el Tribunal del Segundo Grado de Jurisdicción al reconocerle su crédito no procedió a ordenar que se inscriba a su favor una Hipoteca Judicial para garantía del mismo. Pero resulta que, como bien expuso la Honorable Suprema Corte de Justicia, el Tribunal del Segundo Grado no podía proceder en la forma que alegan ahora los recurrentes por tratarse de una litis de carácter privado y que por lo tanto los Jueces no podían salirse de los límites de su apoderamiento porque de lo contrario violarían el principio de la inmutabilidad del proceso, ya que este pedimento no le fue solicitado al Tribunal del Segundo Grado de Jurisdicción por los ahora recurrentes.

Pero además, Honorables Magistrados, estos recurrentes después de haber interpuesto el presente recurso han procedido por ante la Jurisdicción Civil a solicitar la inscripción de una Hipoteca Judicial Provisional sobre los bienes inmuebles de la propiedad de los ahora recurridos con la finalidad de garantizar su crédito que le fue reconocido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y por la Honorable Suprema Corte de Justicia, y que ellos ahora reconocen como se deja dicho. Procediendo además a inscribir la Hipoteca Judicial Provisional que le fue concedida por la Jurisdicción Civil, y posteriormente a demandar la validez de la indicada Hipoteca Judicial Provisional y el cobro de su crédito, como lo demuestran los documentos que constan en el presente escrito.

6. Documentos depositados

Los documentos que reposan en el expediente del presente recurso de revisión son, entre otros, los siguientes:

1. Acto núm. 403/2017, del tres (3) de mayo de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por el ministerial Juan Alberto Guerrero Mejía, alguacil ordinario del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial La Altagracia.
2. Acto núm. 217/2017, del treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecisiete (2017), instrumentado por la ministerial Juana Contreras Núñez, alguacil ordinaria de la Cámara Penal Unipersonal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Altagracia.
3. Copia de la Sentencia núm. 201500082, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del once (11) de junio de dos mil quince (2015).
4. Copia de la Sentencia núm. 01852012000486, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, provincia La Altagracia, del nueve (9) de julio de dos mil doce (2012).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Copia de la Sentencia núm. 335-2017-SRES-00044, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís el seis (6) de junio de dos mil diecisiete (2017).

6. Copia de la Sentencia núm. 102-2017-SPEN-00108, dictada por la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Barahona.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme con los documentos depositados en el expediente, así como los hechos y alegatos invocados por las partes, el presente proceso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados con relación a la parcela núm. 388-A-10, del distrito catastral núm. 10.6, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por los señores Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña, contra los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey rechazó la demanda por medio de la Sentencia núm. 01852012000486, del nueve (9) de julio de dos mil doce (2012).

Dicha sentencia fue recurrida en apelación por los señores Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, mediante la Sentencia núm. 201500082, del once (11) de junio de dos mil quince (2015), acogió el recurso, revocó la sentencia de primer grado y declaró nulo y sin valor y efecto jurídico el contrato del once (11) de mayo de dos mil diez (2010), por simulado; ordenó al registrador de títulos del municipio Higüey, provincia La Altagracia, la cancelación del certificado de título emitido en provecho de los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Rodríguez, con base en el referido contrato, y la anulación de cualquier certificado de título que se haya expedido como consecuencia de sucesivas enajenaciones; y reservó el derecho de los recurridos a perseguir y demandar en cobro de pesos.

Al estar inconforme con la decisión, los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu interpusieron un recurso de casación que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la sentencia ahora impugnada en revisión constitucional, núm. 58 del ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, de conformidad con las previsiones de 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. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional

En la especie, este tribunal estima que el recurso de revisión que le ocupa es admisible por las razones que se señalan a continuación.

9.1. Conforme con las disposiciones del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión está sujeto a que se interponga dentro del plazo de treinta (30) días computado a partir de la fecha de notificación de la sentencia recurrida; se trata, pues, de un plazo franco y calendario, según el precedente sentado en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1ero.) de julio de dos mil



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

quince (2015), que por igual debe calcularse atendiendo a las disposiciones del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil¹.

9.2. Al examinar los documentos depositados en el expediente se comprueba que la notificación fue realizada en el domicilio del representante legal de los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu, mediante el Acto núm. 403/2017, del tres (3) de mayo de dos mil diecisiete (2017); sin embargo, esa notificación no resulta válida para computar el plazo dispuesto en el referido artículo 54.1, en aplicación de las Sentencias TC/0109/24, del diez (10) de julio, y TC/0474/24, del veintisiete (27) de septiembre, ambas del año dos mil veinticuatro (2024), que establecen *que el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal*; de modo que atendiendo a lo anterior se estima que el recurso se interpuso en tiempo hábil.

9.3. Para la validez del recurso de revisión constitucional también se requiere que la decisión impugnada goce del carácter de la cosa irrevocablemente juzgada y que haya sido dictada con posterioridad a la promulgación de la Constitución, el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), conforme señalan las disposiciones de los artículos 277 de la Constitución y 53 de la indicada Ley núm. 137-11, condiciones que se cumplen, ya que la sentencia que se recurre en revisión constitucional fue dictada por la Tercera Sala de la

¹ El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias. Las fracciones mayores de quince kilómetros aumentarán el término de un día, y las menores no se contarán para el aumento, salvo el caso en que la única distancia existente, aunque menor de quince kilómetros, sea mayor de ocho, en el cual dicha distancia aumentará el plazo de un día completo. Si fuere feriado el último día de plazo, éste será prorrogado hasta el siguiente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017) y con ella se puso fin al proceso judicial.

9.4. Además de las condiciones previas, el recurso debe circunscribirse a alguno de los supuestos que fija el artículo 53 para que proceda la revisión ante este tribunal, esto es que la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; que la decisión vulnere un precedente del Tribunal Constitucional o cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, en cuyo último supuesto deberán satisfacerse las condiciones que se enuncian a continuación, de acuerdo con el precedente fijado en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018)²:

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

² Esta sentencia unificó el criterio para la evaluación de las condiciones de admisibilidad previstas en el párrafo anterior y en ese orden precisó que esos requisitos se encontrarán satisfechos o no satisfechos, de acuerdo al examen particular de cada caso. Según esta sentencia, este tribunal asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5. En la especie, los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu aluden que les fue vulnerado sus derechos y garantías fundamentales de la defensa, tutela judicial efectiva, el debido proceso, así como el principio de igualdad entre las partes. En ese tenor, al analizar los documentos contenidos en el expediente, este tribunal determina que los requisitos de admisibilidad dispuestos en los literales a), b) y c) del señalado artículo 53.3 se encuentran satisfechos, en razón de que las presuntas violaciones a los derechos fundamentales fueron invocadas ante la Suprema Corte de Justicia, no existen recursos ordinarios ni extraordinarios disponibles dentro del ámbito del Poder Judicial que permitan subsanarlas, las cuales se imputan a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.6. Por último, las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11 condicionan la revisión del recurso a que comporte especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales³.

³ Ante la falta de precisión del contenido en el señalado artículo 53 y de conformidad con una reiterada y pacífica línea jurisprudencial, el Tribunal Constitucional ha considerado que el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 (propio del recurso de revisión en materia de amparo) es también aplicable al recurso de revisión ordinario, regulado por los artículos 277 de la Constitución y 53 y 54 de la Ley núm. 137-11. Es preciso señalar que el artículo 100 al establecer, de manera general, el alcance de la especial trascendencia o relevancia constitucional dispone que la evaluación de este requisito por parte del tribunal se realizará atendiendo a los aspectos señalados en este párrafo, los cuales han sido interpretados en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), a partir de la Sentencia STC 155/2009, dictada por el Tribunal Constitucional de España el veinticinco (25) de junio de dos mil nueve (2009), en el sentido de que supuestos no limitativos en que se configura la especial trascendencia o relevancia constitucional, a saber: 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.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. En el presente caso, este tribunal estima que el recurso de revisión constitucional reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, en la medida en que podrá continuar desarrollando su criterio sobre los derechos a la defensa, tutela judicial efectiva y debido proceso, así como el principio de igualdad, en el marco de una litis sobre derechos registrados, de modo que procede admitir el recurso y examinar el fondo del asunto.

10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional

10.1. El presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto por los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu contra la Sentencia núm. 58, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017), por presuntamente vulnerarle sus derechos y garantías fundamentales a la defensa, tutela judicial efectiva y al debido proceso, así como el principio de igualdad entre las partes, consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución.

10.2. De conformidad con las disposiciones del artículo 69 constitucional, 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 determinadas garantías.

10.3. La tutela judicial efectiva comprende el derecho al acceso a la justicia, a no sufrir indefensión, a obtener una decisión motivada, a utilizar los recursos previstos por las leyes y a la ejecución de resoluciones que no sean susceptibles de recurso alguno; derechos cuya protección exigen del juez la observancia de las garantías mínimas del debido proceso, como son el derecho a la imparcialidad del juez, a la publicidad del proceso, a la asistencia de abogado, el desarrollo de la causa sin dilación alguna y a la utilización de los medios de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

prueba disponibles para la defensa del recurrente.⁴

10.4. En los términos de la Sentencia TC/0331/14, este tribunal concibe el debido proceso como,

*un principio jurídico procesal que reconoce que toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, mediante las cuales se procura asegurar un resultado justo y equitativo dentro de un proceso que se lleve a cabo en su contra, permitiéndole tener la oportunidad de ser oído y hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juzgador, es por ello que la Constitución lo consagra como un derecho fundamental (...).*⁵

10.5. Conforme a la Sentencia TC/0006/14, del catorce (14) de enero de dos mil catorce (2014), el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa, es otro de los pilares que sustenta el proceso debido, que implica poder responder en igualdad de condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes, manifestaciones inequívocas de su dimensión sustantiva y adjetiva. Se trata, pues, de un componente esencial que perpetúa la bilateralidad⁶ a lo largo del desarrollo del proceso.

⁴Ver Sentencias TC/0548/23, del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023) y TC/0655/24, del trece (13) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

⁵Sentencias TC/0886/23, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023); TC/0327/24, del veintinueve (29) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), y TC/0993/24, del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), entre otras decisiones.

⁶En Cfr. TEDH, caso Ruiz Mateos v. España, fallo del veintitrés (23) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993), considerandos 15, 61, 63 y 65, al referirse al tema, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha dicho que «el principio de igualdad de armas representa un elemento de la noción más amplia de proceso equitativo, el cual engloba también el derecho fundamental al carácter contradictorio de la instancia». Y más adelante volvió a señalar que «[...] en el marco de un procedimiento [...] se les debe garantizar, en principio, el libre acceso a las observaciones de las demás partes, y una verdadera posibilidad de comentarlas».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.6. Para determinar si los derechos invocados por la parte recurrente han sido conculcados es necesario contrastar los motivos de la sentencia recurrida y los argumentos que contiene el escrito recursivo que procuran la anulación de la decisión atacada.

10.7. Según se verifica en la sentencia impugnada, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación formulado por los hoy recurrentes contra la Sentencia núm. 201500082, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el once (11) de junio de dos mil quince (2015), basada en que la reapertura de debates es una facultad exclusiva de los jueces de fondo que no da lugar a la casación o a la violación del derecho de defensa en los casos en que la solicitud de reapertura es denegada.

10.8. Por igual, la Tercera Sala estimó que los jueces de fondo gozan de poder soberano para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación; apreciación que escapa al control de la Corte de Casación, a menos *que lo decidido acerca de la simulación, en uno u otro sentido, se haga con desconocimiento de actos jurídicos cuya consideración hubiera podido conducir a una solución distinta, o con desnaturalización de dichos actos jurídicos*. En ese tenor, la Corte de Casación estimó que los jueces del fondo establecieron que el contrato de venta del inmueble objeto de la litis se trató de un préstamo encubierto bajo la apariencia de un acto traslativo del derecho de propiedad, lo que fue comprobado a partir de los documentos sometidos por las partes y el testimonio de la parte recurrida que reconoció que la operación inmobiliaria que había suscrito no se trataba de una venta sino de un contrato de préstamo, lo que permitió determinar la simulación.

10.9. Finalmente, ante la invocación en casación de que el Tribunal Superior Administrativo debió ordenar la inscripción de una hipoteca para salvaguardar sus derechos, la Suprema Corte de Justicia determinó que esa cuestión no fue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

solicitada al tribunal de fondo, por lo que no podía ordenar la inscripción de un gravamen, máxime cuando la parte recurrente, señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu, no reconoció la operación como una acreencia sino como una mera transferencia.

10.10. En contraposición a la sentencia de casación, la parte recurrente argumenta que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia conoció el recurso de casación sin dar cumplimiento al artículo 5 párrafo I de la Ley núm. 3726⁷, que le obliga a solicitar el expediente al Tribunal Superior de Tierras para incluirlo al de Casación, violando de esta manera el derecho de defensa y el debido proceso, ya que con la glosa que componía el expediente de apelación podía valorar con más eficacia los documentos y hechos relativos al proceso y a los derechos de las partes. En ese orden, apuntan los recurrentes que es criterio jurisprudencial que las leyes procesales tienen un carácter de orden público, de modo que la formalidad procesal denunciada no podía ser sustituida u omitida por la Corte de Casación.

10.11. Al respecto, este colegiado es de criterio que las disposiciones del párrafo I del artículo 5 de la Ley núm. 3726 deben ser interpretadas en consonancia con la parte capital de ese artículo, en el sentido de que la inadmisibilidad del recurso de casación, en materia inmobiliaria, no será pronunciada por falta de depósito de la sentencia certificada y de los

⁷Art. 5.- (Mod. Por la ley 491-08) En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada. Con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible.

Párrafo I.- Sin embargo, en materia inmobiliaria no será necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia los solicite sin demora al secretario del despacho judicial de la jurisdicción inmobiliaria correspondiente, a fin de ser incluidos en el expediente del caso. Fallado el recurso, deberá el secretario de la Suprema Corte de Justicia devolver los documentos al despacho judicial correspondiente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

documentos que sirven de soporte al memorial de casación, pues tal como señala el indicado párrafo I no resulta necesario que la parte recurrente provea a la Corte de Casación de tales documentos, sino que el secretario de ese órgano procederá a solicitarlos al tribunal que dictó la sentencia.

10.12. En las consideraciones expuestas por la parte recurrente no se advierten razonamientos que permitan comprobar que la Suprema Corte de Justicia no solicitó el expediente al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, más allá de expresar que en caso de que hubiese cumplido con la letra de la ley, la Corte de Casación hubiese valorado con mayor eficacia los documentos y hechos relativos al proceso y a los derechos de las partes. Estos argumentos no colocan a este tribunal en la posición de determinar que no se produjo el requerimiento del expediente ni permiten inferir de qué manera la Suprema Corte de Justicia afectó sus derechos a la defensa y al debido proceso al examinar el recurso de casación y responder los medios formulados en ese proceso, lo que da lugar a desestimar el medio planteado.

10.13. Otro de los argumentos de los recurrentes apunta a que la Suprema Corte de Justicia actuó en sentido contrario al criterio jurisprudencial relativo a que la simulación no basta para declarar la nulidad de un contrato si no se comprueba la existencia de un fraude,⁸ ya que ni la Suprema Corte de Justicia ni el Tribunal Superior de Tierras detectaron fraude en los contratos; por el contrario, a partir de los actos jurídicos aportados y las propias declaraciones de las partes quedó establecido que los contratantes aplicaron el principio de autonomía de la voluntad.

10.14. Sobre ese planteamiento, es preciso señalar que la presunta variación del criterio jurisprudencial al que aluden los recurrentes, concerniente a que *la*

⁸ Sentencia núm. 75, del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

simulación no basta para declarar la nulidad de un contrato si no se comprueba la existencia de un fraude, ha sido fundamentada en la Sentencia núm. 75, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), que casó con envió la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, basado en que luego de determinar la extemporaneidad del recurso de apelación, ese órgano jurisdiccional analizó aspectos de fondo, en los términos siguientes:

*[...] el Tribunal a-quo [...] para decretar la nulidad del traspaso impugnado se apoyó en las propias declaraciones de las partes y el testimonio vertido en audiencia por el señor P.T., lo que en la especie es correcto, por no tratarse de la prueba de la venta, **sino de demostrar que la misma se produjo en fraude a los derechos de los acreedores de los vendedores, o sea, con el propósito de sustraer dichos bienes de cualquier persecución en embargo inmobiliario, encaminada a obtener el pago de una indemnización en daños y perjuicios debida por los vendedores del referido inmueble al menor R.R.D.⁹**, representado por su madre V. D., corroborado por el hecho de que aún después de la venta han mantenido la ocupación de los inmuebles, y la falta de recursos económicos de la supuesta compradora, quien además de ser menor de edad, es hija; y el otro comprador, hermano, respectivamente, de los vendedores, quienes por su parentesco no podían ignorar la situación existente, por lo que no son adquirentes de buena fe, y quienes no recurrieron el fallo que ahora se revisa, lo que revela falta de interés, inusual en una parte que es afectada en sus derechos [...].*

⁹ Negritas incorporadas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.15. Contrario a lo anterior, la especie se circunscribe a un aspecto fáctico distinto al resuelto en la sentencia citada en el párrafo que precede, ya que la simulación a la que se hace referencia no se produjo de manera fraudulenta para afectar a terceros ajenos al proceso, sino que conforme a la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, las partes acordaron instrumentar distintos actos notariales sobre el inmueble litigioso, donde los hoy recurrentes supuestamente compraron a la parte recurrida, señores Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña, en dos actos con distintas fechas, precio de venta y notarios públicos y, posteriormente, se instrumentó un contrato del alquiler sobre el mismo inmueble en el que constaban como inquilinos los presuntos compradores y también un contrato de promesa de venta, lo que a juicio de ese tribunal constituyó un préstamo disfrazado de venta.

10.16. Ante la discrepancia entre los elementos fácticos de este proceso y de aquel invocado por los recurrentes al que presumiblemente debía ceñirse la Suprema Corte de Justicia, este tribunal concluye que la Tercera Sala decidió cada conflicto con base en los elementos que les caracterizaban, de modo que no se configura la violación al criterio jurisprudencial señalado.

10.17. Dicho lo anterior, la determinación de los hechos de la causa a partir de la valoración de los elementos probatorios es competencia exclusiva de los jueces de fondo¹⁰, por esa razón solo a ellos correspondía comprobar si se produjo la simulación contractual. Al respecto, en la Sentencia núm. 4, del diecisiete (17) de julio de dos mil trece (2013)¹¹, en ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad por simulación de contrato de venta, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia manifestó que es jurisprudencia constante

¹⁰ El examen de los medios probatorios por parte de este Tribunal se justifica cuando se invoca desnaturalización, falta de motivación o que la prueba haya sido obtenida al margen del debido proceso, de conformidad con las Sentencias TC/0764/17, TC/0397/19 y TC/0202/14. En el caso de la Suprema Corte de Justicia, de su control se excluyen los elementos fácticos y probatorios, salvo que se invoque desnaturalización o ilegalidad de la prueba (TC/0742/24).

¹¹ Boletín Judicial 1232. Criterio reiterado en la Sentencia núm. 33, del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que:

[l]os jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación, lo cual escapa al control de casación, salvo desnaturalización o desconocimiento de la existencia de otros actos jurídicos cuya consideración pueda conducir a una solución distinta.

10.18. Y es que el rol de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, se circunscribe en determinar si la ley fue aplicada correctamente, con base en el artículo 1 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación¹², por lo que mal podría adentrarse en establecer por sí misma la inexistencia de la simulación contractual sin fundamentarse en las comprobaciones efectuadas por los jueces de fondo, pues arribar a esa conclusión únicamente es posible a través del examen de las pruebas sometidas al escrutinio de los órganos jurisdiccionales de fondo.

10.19. En el caso concreto, no se advierte la vulneración a los derechos a la defensa, tutela judicial efectiva y debido proceso aducida por los recurrentes, por cuanto la Suprema Corte de Justicia respondió los medios del recurso de casación, promovidos como fundamento de las pretensiones de los recurrentes, a partir de las cuestiones que fueron comprobadas por los jueces de fondo y que establecieron los hechos que dieron lugar al conflicto; además, los recurrentes tuvieron la oportunidad de acceder a todas las instancias judiciales, someter sus elementos de prueba al escrutinio de los jueces, en un juicio oral, público y contradictorio, con todas las garantías procesales, de modo que tampoco se verifican las violaciones que sobre el particular fueron invocadas.

¹² Esta ley fue modificada por la Ley núm. 2-23 del diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.20. Por último, la parte recurrente sostiene que la Corte de Casación le vulneró el principio de igualdad, *toda vez que dejó a los hoy recurrentes sin ningún tipo de garantía de sus derechos, máxime que el tribunal de apelación dice que se trata de un préstamo hipotecario y le reserva el derecho a los hoy recurrentes a demandar en cobro de pesos*, lo que se traduce en una contradicción el admitir que se haya que hacer una demanda en cobro de pesos cuando se está frente a un préstamo hipotecario, porque existe la necesidad de una demanda en cobro de pesos cuando se está frente a un crédito quirografario sustentado en un título bajo firma privada.

10.21. Sobre este principio, conviene distinguir la igualdad ante la ley y la igualdad en la aplicación de la ley. La primera noción está consagrada en el artículo 39 de la Constitución, texto según el cual todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, reciben la misma protección y trato de las instituciones, autoridades y demás personas y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades, sin ninguna discriminación por razones de género, color, edad, discapacidad, nacionalidad, vínculos familiares, lengua, religión, opinión política o filosófica, condición social o personal; en el artículo 40.15 constitucional se establece que a nadie se le puede obligar a hacer lo que la ley no manda ni impedirle lo que la ley no prohíbe. La ley es igual para todos: sólo puede ordenar lo que es justo y útil para la comunidad y no puede prohibir más que lo que le perjudica.

La segunda noción, igualdad en la aplicación de la ley, está prevista en el artículo 69.4 de la Constitución, cuya disposición consagra el derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.22. Respecto a lo argüido por los recurrentes, en torno a la supuesta violación del principio de igualdad porque la Corte de Casación inobservó que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, se contradijo al estimar que la operación jurídica efectuada por las partes consistía en un préstamo hipotecario y a la vez reservó el derecho a la parte recurrida de reclamar en cobro de pesos, se verifica que la Tercera Sala determinó que:

los jueces de fondo, en uso de su poder soberano de ponderar los hechos, pudieron establecer que el contrato de venta suscrito entre los señores Gregorio Cedeño De Peña y Flor Alba Salazar De Peña y los actuales recurrentes en fecha 11 de mayo de 2010, en relación al inmueble objeto de la presente litis, no se trató efectivamente de una venta sino de un préstamo encubierto bajo la apariencia de un acto traslativo del derecho de propiedad [...].

10.23. Lo previamente expuesto es coherente con las consideraciones del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyos motivos expresan que las comprobaciones «demuestran fehacientemente que los tratos efectuados entre ambas partes real y efectivamente se tratan de préstamos de dinero disfrazados de ventas». Adicionalmente el tribunal de segundo grado fundamentó su decisión en,

[q]ue si la intención de las partes en el caso que nos ocupa, mal podría pretender la parte recurrida ejecutar “las ventas” hechas por ellos, de manera que lo que procede es, declarar la nulidad absoluta de las mismas (las ventas) y reconocer a los “compradores”, señores VICTOR ABREU PEREZ y EUSEBIA SANTANA RODRIGUEZ como acreedores de los señores GREGORIO CEDEÑO PEÑA y FLOR ALBA ZALAZAR (sic) DE PEÑA, para que ejecuten su crédito en la forma que entiendan de lugar, por el monto adeudado y por ante la jurisdicción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

correspondiente.

10.24. De lo anterior se extrae que contrario a lo alegado por los recurrentes, la Suprema Corte de Justicia no pudo obviar una contradicción en los motivos de la sentencia de apelación que no se verifica, puesto que se retuvo la celebración de préstamos sin identificarlos como hipotecarios y la existencia de un crédito, cuyo derecho a perseguirlo fue preservado en favor de los acreedores. De modo que no fue vulnerado el principio de igualdad alegado por los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu y, por tanto, se rechaza el medio propuesto y con ello el recurso de revisión que nos ocupa.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; José Alejandro Ayuso y Fidas Federico Aristy Payano, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Amaury A. Reyes Torres.

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

DECIDE:

PRIMERO: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu, contra la Sentencia núm. 58, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el indicado recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Víctor



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. 58.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu; y a la parte recurrida, Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña.

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO
AMAURY A. REYES TORRES

En el ejercicio de nuestras facultades constitucionales y legales, y específicamente las previstas en los artículos 186 de la Constitución de la República y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio del año dos mil once (2011), discrepamos de la posición mayoritaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I

1. El conflicto de la especie tiene su origen en una litis sobre derechos registrados con relación a la parcela núm. 388-A-10, del Distrito Catastral núm. 10.6, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, incoada por los señores Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña contra los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu. Dicha acción fue rechazada mediante la Sentencia núm. 01852012000486, dictada por Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey el nueve (9) de julio de dos mil doce (2012).
2. La referida decisión fue recurrida en apelación por los señores Gregorio Cedeño de Peña y Flor Alba Salazar de Peña, para lo cual resultó apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este que, mediante la Sentencia núm. 201500082 de fecha once (11) de junio de dos mil quince (2015), acogió el recurso, revocó la sentencia de primer grado y declaró nulo, sin valor y sin efecto jurídico el contrato suscrito el (11) de mayo de dos mil diez (2010); ordenó al Registrador de Títulos del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, la cancelación del certificado de título emitido en provecho de los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez, con base en el referido contrato, y la anulación de cualquier certificado de título que se haya expedido como consecuencia de sucesivas enajenaciones; y reservó el derecho de los recurridos a perseguir y demandar en cobro de pesos.
3. En desacuerdo con dicho fallo, los señores Víctor Abreu Pérez y Eusebia Santana Rodríguez de Abreu interpusieron un recurso de casación que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. 58 de fecha ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017), objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. La mayoría de los Honorables Jueces que componen este Tribunal Constitucional ha concurrido en **admitir** y **rechazar** el presente recurso de revisión, a fin de **confirmar** la sentencia recurrida, tras verificar que no hubo violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso en la dimensión del derecho de defensa por parte de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

5. No obstante lo anterior, discrepamos de la opinión de la mayoría en admitir el caso en vista de que este no reúne las condiciones previstas por el Artículo 53.3, Párrafo, de la LOTCPC respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por ende, el tribunal debió inadmitir el presente recurso. Los principios generales respecto a la especial trascendencia o relevancia constitucional fueron abordados en el voto salvado a la Sentencia TC/0049/24, del 20 de mayo de 2024¹³; y en el voto disidente a la Sentencia TC/0064/24, del 24 de junio de 2024¹⁴. Por lo que remitimos a la mayoría y al lector a lo abordado allí en relación con los fundamentos de la especial trascendencia o relevancia constitucional como supuesto de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

II

6. El presente caso carece de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se observa se aprecia, *prima facie*, alguno de los supuestos antes descritos para concluir que el caso reviste de especial trascendencia o relevancia constitucional. No se aprecia cómo la doctrina de este tribunal puede variar o actualizarse a raíz de la admisión del presente recurso, como tampoco se identifica algún elemento jurídico, político, económico o social que

¹³ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc004924>)

¹⁴ Accesible en la página web del Tribunal Constitucional de la República Dominicana (<https://www.tribunalconstitucional.gob.do/content/sentencia-tc006424>).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

trasciende en la sociedad, mucho menos alguna situación nueva o *first of case impression* respecto a la cual el tribunal se haya pronunciado con anterioridad.

7. En ese orden de ideas, la evaluación de los supuestos de especial trascendencia o relevancia constitucional identificados enunciativamente en la Sentencia TC/0007/12, han sido complementados en la Sentencia TC/0409/24, en la que el Tribunal Constitucional explicó el tratamiento dado a este requisito y los parámetros de apreciación, caso por caso, exponiendo los siguientes parámetros (Fundamento 9.37):

- a. Verificar si las pretensiones de la parte recurrente no generan nuevas discusiones relacionadas con la protección de derechos fundamentales (TC/0001/13 y TC/0663/17), o no evidencie - en apariencia - una discusión de derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal debería comprobar si los medios de revisión han sido previamente tratados por la jurisprudencia dominicana y no justifican la introducción de un elemento novedoso en cuanto a la interpretación de derechos y disposiciones constitucionales.*
- b. Verificar que si los agravios del recurrente reflejan un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.*
- c. Comprobar que los pedimentos del recurrente tampoco plantean argumentos que pudiesen motivar un cambio o modificación jurisprudencial del Tribunal Constitucional. Ponderar si en el caso objeto de estudio se plantean argumentos que motiven un cambio de postura jurisprudencial por parte de este colegiado.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

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

8. Ninguno de los parámetros antes destacados, permiten identificar en la especie la existencia de la especial transcendencia o relevancia constitucional. Todo lo contrario, la parte recurrente pretende que el tribunal tenga que volver a conocer todo el proceso como si fuera un tribunal de fondo y volver a examinar puntos de derecho. No podemos olvidar que el tribunal es un tribunal de revisión y no de juzgamiento. Por ello, el tribunal erró en conocer el caso y debió inadmitirlo.

* * *

9. La especial transcendencia o relevancia constitucional no es un mero filtro para descargar el tribunal o de impedir el acceso a la justicia. Este filtro es un ejemplo claro de la *judicial policy* (política judicial) en el manejo de sus asuntos que representa un claro balance entre la solución de controversias y la necesidad del sistema jurídico, como de la comunidad jurídica en general de previsibilidad y estabilidad en cuál es la mejor interpretación o aplicación constitucionalmente posible.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10. Aun cuando técnicamente una sentencia pueda ser objeto de revisión, «[a]quí entran en juego consideraciones pertinentes de política judicial. Un caso puede plantear una cuestión importante, pero el expediente puede ser confuso. Puede ser deseable que los tribunales inferiores aclaren los diferentes aspectos de una cuestión. Una decisión sabia tiene su propio tiempo de maduración.» (Corte Suprema de los Estados Unidos, *Maryland v. Baltimore Radio*, 338 U.S. 912, Salvamento de Frankfurter).

11. De hecho, esto justifica la escueta o, incluso, nula motivación del por qué se debe inadmitir,

[d]ado que existen estas razones contradictorias y, para los no informados, incluso confusas para denegar [el recurso de revisión constitucional], se ha sugerido de vez en cuando que el Tribunal indique sus razones para la denegación. Consideraciones prácticas lo impiden. Para que el Tribunal pueda cumplir con sus deberes indispensables, el Congreso ha colocado el control de los asuntos del Tribunal, en efecto, dentro de la discreción del Tribunal. (id.)

12. Al margen de lo anterior, este tribunal sostuvo que

la especial trascendencia o relevancia constitucional ha sido previsto por el legislador en la configuración de los procedimientos constitucionales, a fin de evitar la sobrecarga de los tribunales con casos respecto de los que esta jurisdicción haya establecido un criterio reiterativo. Así, el establecimiento de determinados supuestos – no limitativos – permite evitar la excesiva discrecionalidad al momento de determinar la configuración o no de este requisito, por lo que el tribunal, siempre que pronuncie la inadmisibilidad por la falta de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

especial trascendencia o relevancia constitucional, debe expresar motivos suficientes en que se fundamente dicha decisión, como expresión de un ejercicio racional y razonable de la labor jurisdiccional, evitando la arbitrariedad. (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.3.4)

13. Tampoco esta discreción de admitir recursos por su importancia es incompatible con el derecho a los recursos ni con el derecho a un juicio con todas las garantías, conforme lo hemos sostenido en la Sentencia TC/0085/21. Al respecto, este tribunal adujo que

no constituye un impedimento al ejercicio del derecho a recurrir o recibir una tutela judicial efectiva por parte del órgano superior, sino que se trata del ejercicio de una de las facultades atribuidas expresamente al legislador, que tiene a su cargo establecer la forma en que los recursos serán ejercidos, lo que en la especie ha tenido lugar a través de la referida Ley núm. 137-11, mediante la cual se ha organizado lo concerniente a los distintos procedimientos constitucionales existentes. (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.4.4)

14. En este mismo sentido, por ejemplo, la Corte Europea de los Derechos Humanos validó que «una jurisdicción superior rechace un recurso por el solo hecho de citar las disposiciones legales que se establecen a un determinado procedimiento, si las cuestiones presentadas en el recurso no revisten de una importancia particular o si el recurso no presenta motivos suficientes para que pudiese ser acogido. (...)» (Corte EDH, *Arribas Anton v España*, Sección Tercera (2015), Párr. 47). Además, «subordinar la admisibilidad de un recurso de amparo a la existencia de circunstancias objetivas y su justificación por el autor del recurso, que son criterios previstos por la ley e interpretados por la jurisprudencia constitucional –tales como la importancia del caso para la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpretación, la aplicación o la eficacia general de la Constitución o para la determinación del contenido y del alcance de los derechos fundamentales (...), no es, por tanto, desproporcional o bien contrario al derecho al derecho de acceso» al tribunal (*Id.* Párr. 50).

15. En la especie, los señalamientos que anteceden permiten establecer la falta de argumentación del indicado requisito en la instancia introductoria del presente recurso y que lo planteado en mismo no configura ninguno de los supuestos reconocidos por la doctrina de este tribunal donde se puede apreciar la especial trascendencia o relevancia constitucional. Por las razones expuestas, respetuosamente, discrepo¹⁵. Es cuanto.

Amaury A. Reyes Torres, juez

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha dieciséis (16) del mes de octubre 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

¹⁵ En este mismo sentido, véanse los votos formulados en las Sentencias TC/0049/24 y TC/0064/24.