



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1484/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2024-0769, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el ingeniero Daniel B. Medina y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre 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; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y María del Carmen Santana de Cabrera, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

Expediente núm. TC-04-2024-0769, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el ingeniero Daniel B. Medina y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión

La Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739 fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022); su dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Daniel Bernardo Medina Cedano y Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, contra la sentencia núm. 202100134, de fecha 10 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Leda. Michell Larissa Batista y el Dr. Juan Alfredo Ávila Guillamo, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su mayor parte.

La sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, en manos de su abogado, según el Oficio núm. SG-3405, emitido por la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia el dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022), recibido por el Dr. Máximo B., del cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La parte recurrente, ingeniero Daniel B. Medina Cedano y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, interpusieron el presente recurso de revisión



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional de decisión jurisdiccional mediante instancia depositada ante la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022), recibido ante la Secretaría de este Tribunal Constitucional el diecinueve (19) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

El presente recurso fue notificado a la parte recurrida, Central Romana Corporation LTD, mediante Acto núm. 503/2023, instrumentado por el ministerial [nombre no legible], del veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

En su Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por el recurrente, fundamentándose principalmente en los siguientes argumentos:

14. El análisis de la sentencia impugnada revela, que el tribunal a quo sustentó su decisión en los informes de fechas 17 de mayo de 2019 y 9 de enero de 2020, emitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, de los cuales comprobó que la parcela posicional núm. 501326157162 mantiene una superposición con las parcelas núms. 101-K-006-1383 0-13833, 101-K-II, 101-K-10, 160-E-31 y 101-K y que la ocupación la tiene la entidad comercial Central Romana Corporation, LTD., además de ser colindante de la parcela y no haber sido notificado a comparecer en la sustanciación del proceso, alegando la parte hoy recurrente que la ocupación es ilegal, sin embargo, no aportó pruebas que demuestren tener hechos posesorios sobre el inmueble previo a la realización del deslinde. Que en relación con la parcela posicional núm. 501327007988, se encuentra parcialmente superpuesta con las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parcelas núms. 101-K-006-13831, 101-K-13830-13832 y 101-K-006-13830-13833 y que la ocupación se encuentra en disputa entre Daniel Bernardo Medina Cedano y la entidad comercial Central Romana Corporation, LTD., siendo esta también colindante de la parcela, además de ser colindante de la parcela y no haber sido notificado a comparecer en la sustanciación del proceso, alegando la parte hoy recurrente que la ocupación es ilegal, sin embargo, no aportó pruebas que demuestren tener hechos posesorios sobre el inmueble previo a la realización del deslinde.

15. En cuanto a la regularidad de los trabajos de deslinde, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido, que para la aprobación de los trabajos de deslinde el agrimensor autorizado debe citar a los codueños y colindantes, y percatarse que el terreno está ocupado por el deslindante; como correctamente estableció el tribunal a quo en su sentencia, al indicar que las posicionales resultantes presentan superposición con otras parcelas y que la parte correcurrida Central Romana Corporation, LTD., ocupa las parcelas objeto de deslinde, además de que no fue citada para comparecer al proceso seguido en ocasión de los trabajos de deslinde, de tal manera que pudiera hacer sus observaciones y reclamos, aspecto esencial para verificar la regularidad de los trabajos de deslinde, por cuanto ha sido establecido que el tribunal debe acoger la impugnación de un deslinde que ha sido realizado sin citar a los codueños ni a los colindantes de la parcela.

16. Lo anteriormente transcrito permite comprobar que, una vez el tribunal anuló los trabajos de deslinde, procedía cancelar las parcelas resultantes y el certificado de título a que dio origen y retrotraer el derecho de propiedad a su propietario original; en ese tenor, el tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a quo no anuló el derecho de propiedad que la parte hoy recurrente posee sobre las parcelas ni cuestionó su condición de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, pues el funcionamiento de la litis no consistía en la nulidad de los contratos de venta por medio de los cuales adquirió el derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto de litis, ya que la nulidad de los trabajos de deslinde no conlleva la anulación del derecho de propiedad que tiene el deslindante sobre las porciones de terreno que posee en la parcela de que se trata, a cuyo deslinde pueden proceder nuevamente cumpliendo las disposiciones legales; como correctamente dispuso el tribunal a quo en su sentencia, puesto que el hecho controvertido entre las partes en litis se refiere a la regularidad de los trabajos de deslinde llevados a cabo por la parte hoy recurrente sobre porciones de terreno que no le pertenecen y sobre las cuales la parte hoy recurrida mantiene una ocupación.

17. En esas atenciones, se comprueba que el tribunal a quo incurrió en la violación del artículo 51 de la Constitución sobre derecho de propiedad, ya que esta solo puede configurarse cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en el caso que nos ocupa, toda vez que los jueces del fondo lo que han hecho es aplicar la ley, determinando, a partir del examen de los hechos y documentos presentados, la titularidad del derecho de propiedad sobre las parcelas objeto de controversia.

18. En el mismo sentido, contrario a lo alegado por la parte recurrente, la sentencia impugnada cumple con los principios que rigen el sistema inmobiliario dominicano, al garantizar un sistema de propiedad organizado y depurado, sobre la base de los criterios de especialidad,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

legalidad y publicidad, consagrados en el Principio II de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, por cuanto en su sentencia, el tribunal estableció las irregularidades cometidas en los trabajos de campo para los trabajos de deslinde y la forma en que estos afectaron los derechos de la parte hoy recurrida, determinando la realidad material de los derechos en conflicto; sin incurrir en los vicios alegados por la parte hoy recurrente; razón por la cual los medios reunidos examinados carecen de fundamento y procede desestimarlos.

20. En la especie, se verifica que la parte hoy recurrida hizo uso de las herramientas previstas por nuestro ordenamiento jurídico para reclamar el derecho de propiedad que le fue conculcado; que la parte recurrente no logró demostrar sus pretensiones ante el tribunal a quo, por lo que resultan inverosímiles sus alegatos relativos a que la parte hoy recurrida utilizó argumentos falsos, confusos e ilegales, puesto que en la instrucción del proceso seguido ante el tribunal de fondo quedó demostrada la irregularidad del deslinde impugnado, por cuanto se realizó en una porción de terreno sobre la cual el deslindante no tiene posesión, verificándose que las posicionales resultantes presentan superposición con otras parcelas, incumpliendo así con formalidades establecidas por la normativa inmobiliaria; razón por la cual el medio examinado carece de fundamento y procede desestimarlo.

22. El estudio de la sentencia impugnada en relación con el medio de casación examinado revela, que el tribunal a quo estableció que los hoy recurridos tienen derechos registrados en las parcelas núms. 160-24 y 101-K, del distrito catastral 10.4, municipio Salvaleón de Higüey, de donde nacen las parcelas resultantes del cuestionado deslinde; y que la parcela núm. 50132615762 colinda con los derechos que la entidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Central Romana Corporation, LTD. detenta sobre la parcela 101-K (resto).

23. En esas atenciones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido, que tiene calidad para actuar en justicia aquel que es titular de un derecho. La calidad es la traducción procesal de la titularidad del derecho sustancial, es decir, que la calidad es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia o el título con que una parte figura en el procedimiento; mientras que en cuanto a la falta de objeto, el Tribunal Constitucional ha establecido, que la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría ningún efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir carecería de sentido que el Tribunal lo conozca; lo que no ocurre en el presente caso, por cuanto el tribunal a quo, a fin de contestar los medios de inadmisión por falta de calidad y objeto propuestos por la parte hoy recurrente, estableció que no era un hecho controvertido que la parte hoy recurrida detenta derechos en la parcela sobre la cual fueron realizados los trabajos de deslinde, sosteniendo que se encuentran violando su derecho registrado, para lo cual incoó una litis sobre derechos registrados procurando su nulidad, ya que fueron individualizadas porciones de terreno que le pertenecen, lo que le concede calidad para solicitar la nulidad del deslinde realizado en violación a sus derechos; razón por la cual el aspecto del medio debe ser desestimado.

25. En la decisión impugnada solo consta que los medios de inadmisión por cosa juzgada y por prescripción fueron propuestos ante el tribunal a quo por otros tres recurrentes en apelación, Aura Peralta, Faustino Martínez y Leonardo Otero, respecto de sus derechos, que fueron juzgados en la decisión impugnada de manera independiente del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho reclamado por la hoy parte recurrente, quien no puso al escrutinio de los jueces de fondo el medio planteado en la especie, por lo que constituye un medio nuevo, cuyo examen está subordinado a que sea de orden público y su cumplimiento se encuentre determinado por la ley, lo que no es el caso, por tanto, resulta inadmisibile en casación.

26. Por los motivos anteriores, el medio de casación examinado carece de fundamento y procede desestimarlo.

28. Del análisis de las motivaciones contenidas en la sentencia impugnada se evidencia, que el tribunal a quo sustentó su decisión sobre la base de los informes remitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, los cuales establecen todas las irregularidades cometidas en los trabajos de deslinde del cual resultaron las parcelas registradas a favor de la parte recurrente. Así las cosas, el tribunal a quo estableció que los trabajos de deslinde no fueron realizados en las porciones en la que el deslindate demostró tener posesión, aspecto esencial para la regularidad del deslinde, por cuanto ha sido establecido, que al realizar los trabajos de mensura, los agrimensores deben respetar las ocupaciones que tengan en el terreno los codueños, conforme al artículo 21 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario.

29. Por tales motivos, al ser cuestionada la regularidad de los trabajos de deslinde de los que resultaron las parcelas posicionales registradas a favor de los hoy recurrentes, el tribunal a quo tenía la obligación de verificar si fueron respetados los requerimientos establecidos en la normativa inmobiliaria, verificándose en la especie, que para la realización del deslinde, los colindantes no fueron puestos en conocimiento, el deslinde presenta superposición con otras parcelas y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

las parcelas posicionales están ocupadas, en todo o en parte, por la parte recurrida, conculcando así su derecho de propiedad.

30. Precisa dejar sentado que la falta de motivos solo puede existir, cuando de los considerandos emitidos por los jueces de segundo grado no se comprueban los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley; lo que no ocurre en el presente caso, muy al contrario, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha verificado que la sentencia impugnada contiene una completa relación de los hechos de la causa, dando motivos suficientes y pertinentes que justifican la decisión adoptada.

31. En su sentencia, mediante el estudio de los documentos aportados en ocasión del recurso de apelación interpuesto, en especial, gracias a los informes de inspección elaborados por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, instrumento técnico de prueba determinante para detectar la regularidad o no de los trabajos de campo, el tribunal a quo pudo dar respuesta a los hechos contradictorios entre las partes en litis, determinando que las porciones deslindadas no fueron correctamente delimitadas, puesto que no fueron respetados los derechos de los codueños y colindantes, dando los motivos de hecho y de derecho para rechazar el recurso de apelación interpuesto por los hoy recurrentes.

32. Por todo lo anterior, carecen de fundamento los agravios casacionales relativos a la desnaturalización de los hechos, exceso de poder, violación a las leyes y reglamentos que rigen la materia y a la falta y contradicción de motivos alegados por la parte hoy recurrente, puesto que el tribunal a quo ponderó los hechos y documentos depositados, valorando en toda su extensión los alegatos de las partes



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y dando respuesta a los hechos controvertidos de la demanda; razón por la cual los medios de casación examinados carecen de fundamento y procede desestimarlos.

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

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

La parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, ingeniero Daniel B. Medina Cedano y licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, mediante su instancia depositada el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y recibida en esta jurisdicción Tribunal Constitucional el diecinueve (19) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), solicita a este Tribunal Constitucional anular la sentencia recurrida, fundamentándose principalmente en lo siguiente:

*ATENDIDO: A QUE LA SENTENCIA DADA POR EL TRIBUNAL A-
QUO, REALMENTE CARECE DE MOTIVOS, ES ILÓGICA,
CONTRADICTORIA, AMBIGUA, VAGA, OSCURA Y DEFICIENTE;
ADEMÁS ES VIOLATORIA A LA CONSTITUCIÓN DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA, A LOS TRATADOS
INTERNACIONALES, A LA LEY 108-05 DE REGISTRO
INMOBILIARIO, Y ATENTA A LA SEGURIDAD JURÍDICA
INMOBILIARIA.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A QUE LA SENTENCIA DADA POR EL TRIBUNAL A-QUO NO TOMO EN CUENTA QUE, LA LIC. LUCILA DEL CARMEN ESTEVEZ RODRIGUEZ Y EL ING. DANIEL B. MEDINA CEDANO, SON TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE Y A TÍTULO ONEROSO, YA QUE COMPRARON A LA VISTA DE CERTIFICADO DE TÍTULO, SIN OPOSICIÓN A TRANSFERENCIA Y ESTÁN OCUPANDO PACÍFICAMENTE DESDE LA FECHA EN LA QUE LES EXPIDIERON SUS CERTIFICADOS DE TÍTULOS, SIENDO ESTO PROBATORIO DE SUS DERECHOS EN LOS INMUEBLES CITADOS ANTERIORMENTE; ADEMÁS DE QUE ADQUIRIERON SUS TERRENOS DEBIDAMENTE DESLINDADOS.

ATENDIDO: A QUE LA SENTENCIA EMITIDA POR EL TRIBUNAL A-QUO. CONTRADICE SU PROPIA DECISION, YA QUE AL FALLAR COMO LO HIZO, NO TOMO EN CUENTA, LA SENTENCIA NUM. 821, DE FECHA 21/12/2012, DICTADA POR LA TERCERA SALA, DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, QUE HA ESTABLECIDO: (...) EN LA MATERIA DE INMUEBLES REGISTRADOS EL TERCER ADQUIRIENTE A TÍTULO ONEROSO Y DE BUENA FE ES LA FIGURA JURÍDICA FUNDAMENTAL DEL SISTEMA INMOBILIARIO REGISTRADO; QUE LOS TERCEROS ADQUIRIENTES A TÍTULO ONEROSO Y DE BUENA FE TIENEN QUE SER PROTEGIDOS, PARA GARANTIZAR LA CONFIABILIDAD Y EFICACIA DEL SISTEMA, ASÍ COMO PARA DARLE SEGURIDAD JURÍDICA A LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS; QUE EL CERTIFICADO DE TÍTULO ES UN ACTO AUTÉNTICO QUE TIENE LA GARANTÍA DEL ESTADO Y POSEE FUERZA JURÍDICA EJECUTORIA, QUE SE LE IMPONE A LOS JUECES DE LA REPÚBLICA Y QUE PRODUCE LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS INMUEBLES; QUE EL



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

QUE COMPRA A LA VISTA DE UN CERTIFICADO DE TÍTULO, EXPEDIDO POR EL REGISTRADOR DE TÍTULOS Y SIN CARGAS NI GRAVÁMENES, ES PROTEGIDO POR EL SISTEMA...).

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-QUO, AL FALLAR COMO LO HIZO, OMITIO EL CRITERIO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EN SU SENTENCIA TC/0093/15, PRODUCTO DEL RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE DECISIÓN JURISDICCIONAL INCOADO CONTRA LA SENTENCIA NÚM. 821, DICTADA POR LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, DE FECHA 21/12/2012, LA CUAL ESTABLECE LO SIGUIENTE: (...) EN ESE SENTIDO, EL "PRINCIPIO H" DE LA REFERIDA LEY ESTABLECE LAS CARACTERÍSTICAS Y/O PRINCIPIOS ESPECÍFICOS DE ESTE SISTEMA, LOS CUALES SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN; ESPECIALIDAD. QUE CONSISTE EN LA CORRECTA DETERMINACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE SUJETOS, OBJETOS Y CAUSAS DEL DERECHO A REGISTRAR; LEGALIDAD. QUE CONSISTE EN LA DEPURACIÓN PREVIA DEL DERECHO A REGISTRAR; LEGITIMIDAD. QUE ESTABLECE QUE EL DERECHO REGISTRADO EXISTE Y QUE PERTENECE A SU TITULAR; PUBLICIDAD. QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE EXACTITUD DEL REGISTRO DOTANDO DE FE PÚBLICA SU CONSTANCIA. (...) EN EL PRESENTE CASO, EL TRIBUNAL PONE ÉNFASIS EN LOS PRINCIPIOS DE LEGITIMIDAD Y DE PUBLICIDAD, LOS CUALES BÁSICAMENTE HACEN DE FE PÚBLICA QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE REGISTRADO EXISTE, Y QUE ADEMÁS, ES DEL TITULAR ESTABLECIDO EN EL MISMO, SIENDO OPONIBLE DICHO REGISTRO A TERCEROS (...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-QUO, AL FALLAR COMO LO HIZO, VIOLENTO LOS PRINCIPIOS REGISTRALES DE INSCRIPCIÓN, AUTENTICIDAD, ESPECIALIDAD, TRACTO SUCESIVO, ROGACIÓN, PRIORIDAD, PUBLICIDAD, PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD Y FE PÚBLICA REGISTRAL, LEGALIDAD, NO CONVALIDACIÓN, LOS ENUNCIADOS RESPONDEN A LOS SIGUIENTES CONTENIDOS (MANUAL DE LOS DERECHOS REALES. DILLON, CAUSSE, CAZAYOUS Y PAPAÑO, 2017, BUENOS AIRES, ARGENTINA):

ATENDIDO: A QUE, EN ESE SENTIDO, LOS SEÑORES LIC. LUCILA DEL CARMEN ESTEVEZ RODRIGUEZ Y EL ING. DANIEL B. MEDINA CEDANO, HAN CUMPLIDO CON LOS PRINCIPIOS CITADOS ANTERIORMENTE. POR LO QUE, SU DERECHO DE PROPIEDAD DEBE SER PROTEGIDO POR EL ESTADO Y LAS JURISDICCIONES INMOBILIARIAS.

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-QUO, AL FALLAR COMO LO HIZO, VIOLENTO EL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, RELATIVO AL DERECHO DE PROPIEDAD. EN ESE ORDEN, EL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA ESTABLECE QUE, EL ESTADO RECONOCE Y GARANTIZA EL DERECHO DE PROPIEDAD. LA PROPIEDAD TIENE UNA FUNCIÓN SOCIAL QUE IMPLICA OBLIGACIONES. TODA PERSONA TIENE DERECHO AL GOCE, DISFRUTE Y DISPOSICIÓN DE SUS BIENES. NO OBSTANTE, A ESA DISPOSICIÓN LEGAL, EL TRIBUNAL A-QUO AL FALLAR COMO LO HIZO, NO TOMÓ EN CUENTA QUE EL ING. DANIEL B. MEDINA CEDANO Y LA LIC. LUCILA DEL CARMEN ESTEVEZ RODRIGUEZ, POSEEN CERTIFICADOS DE TÍTULOS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

QUE ACREDITAN SUS DERECHOS DE PROPIEDAD, Y, ADEMÁS, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES DEBIDAMENTE DESLINDADOS, SIN OPOSICIÓN A TRANSFERENCIA, ESTANDO OCUPANDO LOS MISMOS DESDE HACE MÁS DE DIEZ AÑOS DE FORMA PACÍFICA, CONTINUA Y LEGAL, SIENDO ASÍ ADQUIRIENTES DE BUENA FE Y A TÍTULO ONEROSO. CONDICIÓN QUE DEBIÓ SER PROTEGIDA POR EL TRIBUNAL A-QUO. EN EL CASO DE LA ESPECIE, EL TRIBUNAL A-QUO AL FALLAR COMO LO HIZO, NO PROTEGIÓ NI GARANTIZÓ EL DERECHO DE PROPIEDAD QUE TIENEN EL ING. DANIEL B. MEDINA CEDANO Y LA LIC. LUCILA DEL CARMEN ESTEVEZ RODRIGUEZ, EN LAS PARCELAS NÚMS. 501326157162 y 501327007988, D.C. NO. 10/4 PARTE, DE LA PROVINCIA DE HIGUEY, LA ALT AGRACIA. MUY DE LO CONTRARIO, PROSIGUIÓ VIOLENTANDO EL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA COMO LO HIZO ANTERIORMENTE EL TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DE HIGUEY, Y EL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO ESTE, VIOLENTANDO ASI GRAVEMENTE A LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, EN LO RELATIVO AL DERECHO QUE TODO CIUDADANO TIENE DE DISFRUTAR DE SU PROPIEDAD.

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-OUO. AL DICTAR LA SENTENCIA OBJETO DE ESTE RECURSO DE REVISIÓN CONSTITUCIONAL DE DECISIÓN JURISDICCIONAL. VIOLENTÓ GRAVEMENTE A LA FIGURA JURÍDICA DE TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE A TÍTULO ONEROSO.

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-OUO AL DICTAR LA SENTENCIA. OBJETO DE ESTE RECURSO. VIOLENTÓ



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

GRAVEMENTE. EL ARTICULO 68 DE LA CONSTITUCION DE LA REPÚBLICA DOMINICANA. YA QUE EL ARTICULO 68 SE REFIERE A LAS GARANTIAS DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES. LA CONSTITUCION GARANTIZA EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES, A TRÁVES DE LOS MECANISMOS DE TUTELA Y PROTECCIÓN, QUE OFRECE A LAS PERSONAS, LAS POSIBILADES DE OBTENER SUS DERECHOS, ETC., EN EL CASO DE LA ESPECIE A LOS SEÑORES DANIEL B. MEDINA CEDANO Y LUCILA DEL CARMEN ESTEVEZ RODRIGUEZ, EL TRIBUNAL A-QUO, A FALLAR COMO LO HIZO, NO LE GARANTIZÓ EL DERECHO FUNDAMENTAL, COMO ES LA PROPIEDAD, MUY DE LO CONTRARIO, LO QUE HIZO FUE, VULNERAR TAL DERECHO.

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-OUO AL DICTAR LA SENTENCIA. OBJETO DE ESTE RECURSO. VIOLENTÓ GRAVEMENTE. EL ARTICULO 69 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA DEBIDO A QUE, EL ARTICULO 69 ESTABLECE LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y EL DEBIDO PROCESO. EN ESE ASPECTO, TODA PERSONA, EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS E INTERESES LEGÍTIMOS, TIENE DERECHO A OBTENER LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA CON RESPETO DEL DEBIDO PROCESO, ESTARÁ CONFORMADO POR LAS GARANTÍAS MÍNIMAS (...). EN EL PRESENTE CASO, EL TRIBUNAL A-QUO AL FALLAR COMO LO HIZO, VIOLENTÓ GRAVEMENTE ESA DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL, YA QUE ORIGINALMENTE LAS JURISDICCIONES DE TIERRAS ESTABAN APODERADAS DE UNA DEMANDA EN NULIDAD DE DESLINDE POR SUPERPOSICIÓN, INTERPUESTA POR LA PARTE RECURRIDA, DEMOSTRÁNDOSE QUE NO EXISTE SUPERPOSICIÓN ENTRE LAS PARCELAS DE LAS PARTES RECURRENTES Y RECURRIDAS,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CONFORME AL INFORME DE INSPECCIÓN REALIZADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MENSURAS CATASTRALES, ADMITIENDO LAS JURISDICCIONES DE TIERRAS, QUE REALMENTE, NO EXISTEN TALES SUPERPOSICIONES ENTRE LAS PARCELAS EN LITIS, PERO JUSTIFICAN SU FALLO, ALEGANDO QUE EXISTE UN CONFLICTO DE POSESIÓN ENTRE LAS PARTES RECURRENTES Y LAS PARTES RECURRIDAS. ES DECIR, QUE LAS JURISDICCIONES INMOBILIARIAS ESTABAN APODERADAS DE UNA DEMANDA EN NULIDAD DE DESLINDE POR SUPERPOSICIÓN Y NO POR UNA DEMANDA EN POSESIÓN DE TERRENOS, FALLANDO DE ESE MODO, LAS JURISDICCIONES INMOBILIARIAS, DE ASUNTOS QUE NO ESTABAN APODERADAS, VIOLANDO GRAVEMENTE LOS NUMERALES 2, 4, 7, 8 Y 10 DEL ARTÍCULO 69 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA.

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-OUO AL DICTAR LA SENTENCIA. OBJETO DE ESTE RECURSO. VIOLENTÓ GRAVEMENTE. EL BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD: CONSTITUCIÓN. TRATADOS SUPRANACIONALES. DERECHO DE PROPIEDAD. PRIMACÍA: EL BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD. INTEGRADO POR LA CONSTITUCIÓN. LOS TRATADOS INTERNACIONALES Y LAS DECISIONES DE LOS ORGANISMOS SUPRANACIONALES Y DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. EN MATERIA DE DERECHOS FUNDAMENTALES. RIGEN CON PRIMACÍA EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO. Y EL DERECHO DE PROPIEDAD ENTRA EN DICHO BLOQUE. ADEMÁS. DEL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN. EN DIVERSOS TRATADOS INTERNACIONALES (SENTENCIA IN VOCE. DE FECHA 19/04/2017. REITERANDO



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CRITERIOS EXTERNADOS MEDIANTE SENTENCIA NO. 20165891. DE FECHA 10/11/2016. DE LA SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL). EN ESE ORDEN. EL TRIBUNAL A-OUO. AL FALLAR COMO LO HIZO. VIOLENTÓ GRAVEMENTE EL BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD. PARA ASÍ PERJUDICAR EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES LIC. LUCILA DEL CARMEN ESTEVEZ RODRIGUEZ Y EL ING. DANIEL B. MEDINA CEDANO.

ATENDIDO: A QUE EL TRIBUNAL A-OUO AL DICTAR LA SENTENCIA. OBJETO DE ESTE RECURSO. VIOLENTÓ GRAVEMENTE EL DERECHO DE PROPIEDAD. DERECHO FUNDAMENTAL. CONSTITUCIÓN. TRATADOS INTERNACIONALES. TUTELA JUDICIAL: EL DERECHO DE PROPIEDAD TIENE RANGO SUSTANTIVO, EN VIRTUD A LA CONSTITUCIÓN Y DE LOS TRATADOS SUPRANACIONALES. LOS TRIBUNALES ESTÁN LLAMADOS A TUTELARLOS CELOSAMENTE. EL DERECHO DE PROPIEDAD ES DE CARÁCTER FUNDAMENTAL, AL TENOR DE LAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN DOMINICANA, DEL ARTÍCULO 21 DE LA CONVENCIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS, DEL ARTÍCULO 17 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, ENTRE OTROS INSTRUMENTOS LEGALES, QUE FORMAN PARTE DEL DERECHO INTERNO DOMINICANO; Y EN ESE SENTIDO, LAS JURISDICCIONES INMOBILIARIAS LE ADEUDAN UNA PROTECCIÓN QUE REBASA LOS LÍMITES DEL INTERÉS PRIVADO (SENTENCIA DICTADA EL DÍA 13/02/2017, POR LA SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO CENTRAL).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN LA ESPECIE, CONCURREN VIOLACIONES A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO, ASÍ COMO A LA SUPREMACÍA DE LA CONSTITUCIÓN. ESTAS VULNERACIONES, QUE SÓLO PUEDEN SER APRECIADAS CON LA LECTURA DE LA SENTENCIA IMPUGNADA, POR LÓGICA RESULTAN IGUALMENTE SÓLO POSIBLES DE INVOCAR EN ESTA INSTANCIA, POR LO QUE SE SATISFACE CLARAMENTE LA EXIGENCIA DEL LITERAL A DEL NUMERAL 3 DEL INDICADO ARTÍCULO 53.

EN LO QUE TIENE QUE VER CON LA IMPUTABILIDAD DIRECTA A LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA COMISIÓN DE LAS TRANSGRESIONES ALUDIDAS, NO CABE LA MENOR DUDA DE QUE ES ESTE EL ÓRGANO QUE HA DECIDIDO NO VALORAR LOS ARGUMENTOS QUE SE LE PRESENTARON EN RECURSO DE CASACIÓN, PUES ESTE DEMOSTRÓ MÁS ALLÁ DE TODA DUDA RAZONABLE, LAS VIOLACIONES DE DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA QUE HABÍA SIDO OBJETO, Y QUE NO TUVIERON RESPUESTA EN SEDE DE CASACIÓN, RAZÓN ESTÁ POR LA QUE CUMPLIMOS CON EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 53 DE LA LEY 137-11. ADEMÁS, QUE, EN PROCURA DE QUE ESTE HONORABLE TRIBUNAL DECIDA REVOCAR LA DECISIÓN RECURRIDA, PODEMOS COMPROBAR QUE LA SALA A-QUO VIOLENTÓ LA GARANTÍA DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS DECISIONES JUDICIALES, AL NO HABER ESTABLECIDO MOTIVOS FUNDADOS PARA JUSTIFICAR EL RECHAZO DE LOS VICIOS DE IMPUGNACIÓN. ARGÜIDOS POR LA PARTE RECURRENTE EN CASACIÓN, CONSTITUYENDO ESTO UN MERO EJERCICIO DÉ ARBITRARIEDAD DENTRO DE SU LABOR JURISDICCIONAL, AFECTANDO LOS DERECHOS Y GAIUINTÍAS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*FUNDAMENTALES DE LA PARTE RECURRENTE Y CON ESTO LA
LEGITIMIDAD DE LA DECISIÓN.*

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

La parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, Central Romana Corporation LTD y Costasur Dominicana, S.A., mediante su escrito de defensa depositado ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022) y recibido en este Tribunal Constitucional el diecinueve (19) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), solicita, en síntesis, lo siguiente:

*INADMISIBILIDAD POR NO CUMPLIR CON EL NUMERAL 3)
LITERAL C) DEL ARTICULO 53 DE LA LEY 137-11.
VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA
REPUBLICA DOMINICANA. RELATIVO AL DERECHO DE
PROPIEDAD*

POR CUANTO (12): Los jueces a-quo resolvieron que el derecho de propiedad como tal de los hoy accionantes no fue objeto de ataque ni de conflicto y tampoco fue desconocido en la sentencia de primer grado, pues la demanda primigenia procuró solamente la anulación de planos y deslinde por superposición, sin atacar el derecho registrado que le sirvió de base;

POR CUANTO (13): Los hoy accionantes DANIEL BERNARDO MEDINA CEDANO y LUCILA DEL CARMEN ESTÉVEZ RODRÍGUEZ no fueron privados de su derecho de propiedad, por el contrario, el colectivo a-quo garantizó y reconoció que tenían y mantienen derechos registrados dentro parcela 101-K, del Distrito



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Catastral núm. 10/4to, municipio de Higüey, provincia de La Altagracia;

POR CUANTO (14): Todas las menciones hechas por la parte accionante en el desarrollo de la alegada violación no fueron objeto de debate y, por tanto, lo que no se ha tocado no puede resultar vulnerado, en ese sentido, los jueces a-quo al decidir de la manera en que lo hicieron no violentaron la Constitución como lo entiende la parte accionante.

POR CUANTO (15): En ese mismo tenor, en el caso que nos ocupa, no se cuestionaron los actos jurídicos que dieron origen a los derechos que tengan o puedan tener registrados los hoy recurrentes sino el lugar de ubicación de los mismos, que según certificó la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (por medio de sus informes) los planos estaban superpuestos;

POR CUANTO (17); La parte accionante sólo ha alegado violación de principios jurídicos sin indicar los fundamentos que la sustente y las razones por las cuales la sentencia impugnada, a su decir, contiene violaciones constitucionales, no hay un solo razonamiento jurídico atendible que permita determinar a este honorable Tribunal que en el caso de la especie concurren las alegadas violaciones.

VIOLACIÓN A LOS ARTÍCULOS 68 Y 69 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA

POR CUANTO (21); De lo expuesto anteriormente podemos afirmar que a la parte accionante no se le ha violentado este derecho, toda vez que la Suprema Corte de Justicia, así como los demás Tribunales que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

han emitido sentencias en relación a este proceso le han permitido hacer uso de todos los instrumentos judiciales para ejercer su derecho de defensa;

POR CUANTO (23): De la lectura de la instancia de acción en revisión constitucional es evidente que los impetrantes DANIEL B. MEDINA CEDANO Y LUCILA DEL CARMEN ESTÉVEZ RODRÍGUEZ, han considerado que este Honorable Tribunal Constitucional es un cuarto grado de jurisdicción y en el cuerpo del mismo exponen los alegatos y motivos presentados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este y la Suprema Corte de Justicia- es decir, porque a su entender, debieron rechazarse las pretensiones de la demandante original, entidad CENTRAL ROMANA CORPORATION, LTD y COSTASUR DOMINICANA, S.A. - mas no esboza violación alguna a sus derechos fundamentales por parte del órgano jurisdiccional que dictó la sentencia atacada, es decir, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

POR CUANTO (24); Así las cosas, la presente acción deviene en inadmisibile por no haber violado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia derecho alguno respecto del hoy accionante. Muy por el contrario, pese a que dicho órgano jurisdiccional afirma que "(l)a parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustenta, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado" [Sic.]; se avocó éste a conocer los alegatos esbozados por el recurrente en su recurso de casación y respondió los mismos mediante la sentencia objeto de este recurso.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. Pruebas documentales

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

1. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Copia de la Sentencia núm. 202100134, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, del diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021).
3. Copia de la Sentencia núm. 2018-00021 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Distrito Judicial de Higüey, provincia La Altagracia, del nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Según los documentos que reposan en el expediente, los hechos y argumentos presentados por las partes, el conflicto se originó en ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de planos por solapamiento cartográfico, superposición y reparación de daños y perjuicios, incoada por las entidades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, S.A., contra Daniel Bernardo Medina Cedano, Aura Melania Peralta, Faustino Martínez, Roberto Romero Osvaldo de los Santos, Leonardo Otero, Nelson Antonio Castro y Banco Múltiple BHD León, S.A., en relación con las parcelas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

núm. 501314951880, 501325124796, 501326157162, 501326126069, 501327007988 y 501317807549, del municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia.

Para el conocimiento de la referida litis fue apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Higüey, que mediante la Sentencia núm. 2018-00021, del nueve (9) de enero de dos mil dieciocho (2018), declaró la nulidad del deslinde practicado en una porción de terreno en el ámbito de la parcela núm. 101-K, D.C. 10/4ta. de la cual resultaron las parcelas 501314951880, 501325124796, 501326157162, 501326126069, 501327007988 y 501317807549 del municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; restableció la vigencia de las constancias anotadas en el Certificado de Título núm. 69-103 dentro de la parcela núm. 101-K, a favor de Aura Melania Peralta Arias, Faustino Martínez, Nelson Antonio Castro Guzmán, Roberto Osvaldo Romero de los Santos, Daniel Bernardo Medina Cedano y Leonardo Otero; y ordenó migrar las hipotecas y derechos del acreedor a favor de la entidad financiera Banco Múltiple BHD León, SA, en los derechos de Daniel Bernardo Medina Cedano.

Inconforme con la anterior decisión, los señores Daniel Bernardo Medina Cedano, Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, Roberto Romero Osvaldo de los Santos, Leonardo Otero, Aura Melania Peralta Arias y el Banco Múltiple BHD-León SA, incoaron un recurso de apelación que fue decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este mediante la Sentencia núm. 202100134, del diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021), que rechazó el recurso de apelación.

La referida decisión fue recurrida en casación y la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022), rechazándolo.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al estar en desacuerdo con la anterior decisión, el ingeniero. Daniel B. Medina y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez interpusieron el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que ahora nos ocupa.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 277 de la Constitución de la República; 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Para este Tribunal Constitucional, el presente recurso de revisión resulta admisible por los siguientes motivos de derecho:

9.1. Previo al conocimiento de cualquier asunto, este tribunal debe determinar si el recurso de decisión jurisdiccional cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad. En primer lugar, debe verificar si fue interpuesto dentro del plazo establecido por la ley a tales fines, recordando que, tal como indicó este colegiado en la Sentencia TC/0543/15, del dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015), (...) *las normas relativas al vencimiento de plazos son de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad y del examen del fondo de la cuestión cuya solución se procura.*

9.2. En ese tenor, el plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54, literal 1, de la Ley núm. 137-11, el cual señala: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia. De acuerdo con el criterio establecido en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1ero.) de julio de dos mil quince (2015), este plazo es calendario y franco.

9.3. De acuerdo con los documentos depositados, la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, en manos de su abogado, según el Oficio núm. SG-3405, emitido por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y recibido por el doctor Máximo B., del cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022). Por tanto, no existe constancia de notificación del fallo impugnado a persona o en el domicilio de los recurrentes, señores ingeniero Daniel B. Medina Cedano y licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez. Por este motivo, en atención al cambio de precedente fijado en la reciente Sentencia TC/0109/24, del primero (1ero.) de julio del dos mil veinticuatro (2024), esta sede constitucional aplicará en el presente caso el criterio consistente en que ante la ausencia de notificación de la decisión impugnada a persona o en el domicilio de la parte recurrente se considera que el plazo para interponer el recurso de revisión constitucional nunca empezó a correr y, por ende, se reputa abierto. En este sentido, por aplicación de los principios *pro homine* y *pro actione*, concreciones del principio rector de favorabilidad,¹ el Tribunal Constitucional estima en tiempo hábil el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

¹Artículo 7.- Principios rectores. El sistema de justicia constitucional se rige por los siguientes principios rectores: [...] 5) Favorabilidad. La Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad para favorecer al titular del derecho fundamental. Cuando exista conflicto entre normas integrantes del bloque de constitucionalidad, prevalecerá la que sea más favorable al titular del derecho vulnerado. Si una norma infra constitucional es más favorable para el titular del derecho fundamental que las normas del bloque de constitucionalidad, la primera se aplicará de forma complementaria, de manera tal que se asegure el máximo nivel de protección. Ninguna disposición de la presente ley puede ser interpretada, en el sentido de limitar o suprimir el goce y ejercicio de los derechos y garantías fundamentales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.4. Asimismo, el recurso de revisión constitucional procede, según establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la referida Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, del veintinueve (29) de julio de junio de dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, es una decisión definitiva.

9.5. En adición a lo anterior, y previo a verificar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad contemplados en el artículo 53, este tribunal debe revisar que se satisfaga enteramente el artículo 54 numeral 1 de la Ley núm. 137-11, tal como fue precisado mediante Sentencia TC/1198/24, del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) a saber:

10.10. Previo a ponderar si se satisfacen los requisitos de admisibilidad del artículo 53, este órgano colegiado debe verificar si la instancia mediante la cual ha sido promovido el presente recurso de revisión contiene las motivaciones necesarias que permitan a este tribunal juzgar la existencia de una violación a garantías fundamentales que le sean imputables a la sentencia impugnada conforme lo prescrito en el artículo 54.1: «El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia».

9.6. Al revisar la instancia que contiene el recurso este tribunal observa que la parte recurrente desarrolla medios y expone argumentaciones suficientes que colocan a este colegiado en condiciones de evaluar posibles vulneraciones de derechos fundamentales, razón por la cual este tribunal da por satisfecho el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

requisito de escrito motivado exigido por el artículo 54.1 de la referida Ley núm. 137-11.

9.7. Asimismo, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 dispone que su admisibilidad también queda supeditada a que la situación planteada se enmarque en uno de los tres supuestos contenidos en los numerales del citado, los cuales son:

- 1) Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza.*
- 2) Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional.*
- 3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de 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.*
 - c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

9.8. El recurrente invoca la causal tercera, arguyendo violación de sus derechos fundamentales, violación al debido proceso, a la tutela judicial efectiva y a la debida motivación de las decisiones jurisdiccionales. Al respecto, el Tribunal Constitucional, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados a la luz del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

criterio establecido por la Sentencia TC/0123/18, comprueba que todos los requisitos establecidos en los literales del artículo 53.3 mencionados se satisfacen para el caso de las alegadas violaciones a derechos fundamentales.

9.9. En efecto, respecto del literal a), la presunta conculcación a los derechos fundamentales invocados por la parte recurrente en el presente caso se produce con la emisión de la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con motivo del recurso de casación interpuesto por los recurrentes. En este tenor, la parte recurrente identificó las alegadas violaciones cuando tuvo conocimiento de la indicada decisión, razón por la que no tuvo antes la oportunidad de promover la restauración de los derechos fundamentales alegados mediante el recurso de revisión de la especie. En este sentido, el Tribunal Constitucional estima que, siguiendo el criterio establecido por la Sentencia Unificadora TC/0123/18, dicho requisito se encuentra satisfecho.

9.10. De igual forma se satisface el literal b) del artículo 53.3, en la medida en que ya no existen más recursos ordinarios para impugnar la decisión recurrida y sí queda abierta la vía del recurso de revisión de decisión jurisdiccional. Finalmente, también se cumple con el requisito establecido en el literal c) debido a que las violaciones alegadas violación al debido proceso y la tutela judicial efectiva contenida en el artículo 69 de la Constitución, se imputan a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con independencia de los hechos de la causa.

9.11. Además, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 también establece en su párrafo que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional por la causa prevista en el numeral 3) de dicho artículo *solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.

9.12. Sobre el contenido que encierra el concepto de especial trascendencia o relevancia constitucional, este tribunal señaló en la Sentencia TC/0007/12, dictada el veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), que reúnen esta condición aquellos casos que, entre otros:

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

9.13. En adición, vale acotar que mediante Sentencia TC/0409/24, del once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), este colegiado estableció de manera enunciativa determinados parámetros para que sean tomados como referencia, al momento de evaluar los criterios establecidos en la citada sentencia. En la especie, este tribunal también considera que el supuesto que se recurre cumple con el requisito de especial trascendencia y relevancia constitucional que exige el párrafo del citado artículo 53, en la medida en que el conocimiento de este recurso permitirá al Tribunal continuar su desarrollo jurisprudencial sobre violación de derechos fundamentales a la defensa, a la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tutela judicial efectiva y al debido proceso de ley por falta de motivación de la sentencia, como alega la parte recurrente.

9.14. Dado el hecho de que el recurso en cuestión cumple con todos los requisitos exigidos por la ley para ser declarado admisible. En ese sentido, este tribunal procede a examinar el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el ingeniero Daniel B. Medina Cedano y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez.

10. El fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Respecto al fondo del presente recurso de revisión, el Tribunal Constitucional considera lo siguiente:

10.1. En la especie, el Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional promovido contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, del veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Mediante la referida sentencia se rechazó el recurso de casación interpuesto por el ingeniero Daniel B. Medina Cedano y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez.

10.2. La parte recurrente en revisión acude ante esta sede constitucional alegando principalmente violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva contenida en el artículo 69 de la Constitución, así como falta de motivación de las decisiones jurisdiccionales.

10.3. La parte recurrente, en síntesis, se limita a establecer lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: A QUE LA SENTENCIA DADA POR EL TRIBUNAL A-QUO, REALMENTE CARECE DE MOTIVOS, ES ILÓGICA, CONTRADICTORIA, AMBIGUA, VAGA, OSCURA Y DEFICIENTE; ADEMÁS ES VIOLATORIA A LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, A LOS TRATADOS INTERNACIONALES, A LA LEY 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO, Y ATENTA A LA SEGURIDAD JURÍDICA INMOBILIARIA.

10.4. Visto lo anterior, este Tribunal Constitucional pasará a analizar si, efectivamente la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en la violación constitucional denunciada por la parte recurrente.

10.5. Para fundamentar su decisión, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia argumentó lo siguiente:

32. Por todo lo anterior, carecen de fundamento los agravios casacionales relativos a la desnaturalización de los hechos, exceso de poder, violación a las leyes y reglamentos que rigen la materia y a la falta y contradicción de motivos alegados por la parte hoy recurrente, puesto que el tribunal a quo ponderó los hechos y documentos depositados, valorando en toda su extensión los alegatos de las partes y dando respuesta a los hechos controvertidos de la demanda; razón por la cual los medios de casación examinados carecen de fundamento y procede desestimarlos.

10.6. Como se puede apreciar, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia consideró que la corte *a quo* apreció correctamente los hechos y las pruebas presentadas, especialmente los informes de mensura catastral del diecisiete (17) de mayo de dos mil diecisiete (2017) y nueve (9) de enero de dos mil veinte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2020) dados por la Dirección General de Mensura Catastrales, los cuales demostraron que la ocupación la tiene la entidad comercial Central Romana Corporation, LTD.

10.7. Establecido lo anterior, este tribunal estima preciso destacar lo que supone la valoración de las pruebas que se someten al examen de los jueces de fondo, quienes tienen la facultad soberana de apreciación y, por ende, les corresponde otorgar el mérito que a cada prueba corresponda, como se ha podido comprobar en el presente caso en cada una de las instancias en que se ha presentado.

10.8. En tanto la Suprema Corte de Justicia, como órgano de control, solo se limita a constatar si el derecho fue bien o mal aplicado,

si se involucrara en la apreciación y valoración de las pruebas presentadas por las partes durante el juicio de fondo, incurriría en una violación de las normas en las cuales fundamenta sus decisiones y desnaturalizaría la función de control que está llamado a ejercer sobre las decisiones de los tribunales inferiores respeto a la correcta aplicación de las disposiciones legales y constitucionales que le son sometidas. (Sentencia TC/0102/14)

10.9. Por otro lado, es importante precisar que, en el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, al Tribunal Constitucional le está vedada la valoración de las pruebas y los hechos, tal como ha sido instituido en precedentes consolidados, entre los que se pueden citar la Sentencia TC/0524/21 en la que quedó establecido lo siguiente:

Es por ello que, en la presente litis, lo concerniente a la valoración de los elementos probatorios relativos a los inmuebles identificados como solares núm. 11 y 11-004.822, manzana núm. 3590, D.C. 01, del Distrito



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Nacional, que ha traído a colación la empresa recurrente, es una cuestión que escapa, en esta materia, a la finalidad de la casación y, sobre todo, al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional. En efecto, el Tribunal Constitucional no puede constituirse en una cuarta instancia, pues su rol, en casos como el que nos ocupa, consiste en constatar si el órgano judicial que dictó la sentencia impugnada incurrió o no en la violación de un derecho fundamental... (subrayado nuestro)

10.10. Por igual en el precitado precedente, a propósito de la valoración de las pruebas que conforman las litis sobre derechos registrados fue establecido:

En este contexto, cabe subrayar que las ... litis sobre derechos registrados son aquellas que ponen en juego el derecho sobre la propiedad inmobiliaria, o algún derecho real accesorio, registrado, como consecuencia de hechos jurídicos que han surgido entre las partes después de registrada la parcela. Es decir que todo aquel que considere perjudicado su derecho puede acceder a la jurisdicción inmobiliaria para hacerlo valer. Y es allí donde corresponde al juez apoderado proceder a la valoración de los elementos probatorios aportados por las partes en litis en apoyo de sus respectivas pretensiones y, luego de las ponderaciones correspondientes, decidir conforme a derecho.

10.11. De acuerdo con la Sentencia TC/0524/21, escapa a esta sede constitucional examinar asuntos concernientes a la valoración probatoria respecto a inmuebles objeto de litis sobre derechos registrados, criterio que encuentra sustento en el hecho de que se cuestionan pruebas empleadas en procesos técnicos mediante los cuales quedó individualizado o determinado un derecho de propiedad; por tanto, no ha sido violado este derecho tal y como afirma la parte recurrente.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.12. La parte recurrente alega en su instancia, además, que la sentencia de marras viola los derechos fundamentales al debido proceso y a la tutela judicial efectiva en cuanto a que *las jurisdicciones inmobiliarias estaban apoderadas de una demanda en nulidad de deslinde por superposición y no por una demanda en posesión de terrenos, fallando de ese modo, las jurisdicciones inmobiliarias de asuntos que no estaban apoderadas*. Con relación a este punto, este Tribunal Constitucional estima que no lleva razón la parte recurrente en este punto ya que en todas las instancias en que ha tenido oportunidad de presentar sus argumentos, los jueces de fondo han valorado cada una de las pruebas presentadas y han aplicado las normas aplicables al caso en concreto, como son la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y los principios registrales consagrados en ella, garantizando con este accionar la seguridad jurídica inmobiliaria.

10.13. El análisis de la sentencia impugnada permite apreciar que la Suprema Corte de Justicia fundamentó su fallo sobre la base de la debida valoración de los hechos, sin que se evidencie desnaturalización alguna. Con ello se demuestra que la sentencia recurrida contiene una relación completa de los hechos y motivos suficientes, razonables y pertinentes que permitieron dictar la sentencia de marras.

10.14. A la luz de la argumentación expuesta, la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, no adolece de ninguno de los vicios endilgados por la parte recurrente. En ese tenor procede rechazar el presente recurso de revisión jurisdiccional y confirmar la sentencia recurrida.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; y José Alejandro Vargas Guerrero, en razón de que no participaron



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el ingeniero Daniel B. Medina Cedano y la licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-22-0739, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **CONFIRMAR** en todas sus partes la Sentencia SCJ-TS-22-0739, por los motivos expuestos.

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, ingeniero Daniel B. Medina Cedano y licenciada Lucila del Carmen Estévez Rodríguez; y a la parte recurrida, Central Romana Corporation, LTD.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; 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 veinte (20) del mes de noviembre 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