



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/1594/25

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0314, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Amín Abel Abreu de los Santos contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Antonio Gil y Amaury A. Reyes Torres, 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:

I. ANTECEDENTES

Expediente núm. TC-04-2025-0314, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Amín Abel Abreu de los Santos, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). Esta decisión rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Amín Abel Abreu de los Santos contra la Sentencia núm. 202300048, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023). El dispositivo de la impugnada sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, reza de la manera siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Amín Abel Abreu de los Santos contra la sentencia núm. 202300048 de fecha 29 de marzo de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

La aludida sentencia fue notificada al señor Amín Abel Abreu de los Santos, en su persona, mediante el Acto núm. 718/2024, instrumentado por el ministerial José Alberto del Rosario Paché¹ el dieciséis (16) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la aludida sentencia núm. SCJ-TS-24-1153 fue interpuesto por el señor Amín Abel Abreu

¹Alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de los Santos mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el quince (15) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), el cual fue remitido y recibido en esta sede constitucional el veintitrés (23) de abril de dos mil veinticinco (2025). Mediante el referido recurso, el recurrente plantea que la sentencia recurrida incurrió en violación del artículo 51 de la Constitución, en omisión de estatuir, en contradicción e ilogicidad manifiesta y en afectación al debido proceso.

La instancia que contiene el recurso fue notificada, a requerimiento del recurrente, a los recurridos, Inversiones Temisan, SRL, Grupo Servicios Integrales Seoane, SRL, Emilio Budilio Villegas Guerrero, Carlos Manuel Cuervo Desangles y Mirna Victoria de Cuervo, mediante el Acto núm. 838/2024, instrumentado por el ministerial José Alberto del Rosario Paché el veintidós (22) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó esencialmente la sentencia atacada en los argumentos siguientes:

21. De lo anterior se evidencia que el tribunal a quo estableció, conforme con las pruebas que le fueron aportadas, que las partes en la litis son titulares de derechos registrados dentro del residencial donde se encuentra ubicada la parcela núm. 506538624897, adquirida por Amín Abel Abreu de los Santos y que se alega afecta el espacio identificado como área verde destinado al uso público de todos los propietarios y residentes en el Residencial Sol Bávaro, razón por la cual, contrario a lo alegado por la parte recurrente, fue acreditada la calidad de los demandantes para accionar en justicia al tratarse de una litis entre propietarios de inmuebles dentro del referido residencial



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

donde se discute la titularidad sobre un área verde o común de este, motivo por el cual se desestima ese argumento del medio analizado.

23. En cuanto al argumento relativo a que el tribunal a quo no tomó en cuenta que en el informe de inspección constan las afirmaciones de los Lcdos. Orquídea Carolina Abreu Santana y Pedro Jiménez Bidó, quienes no eran testigo sino abogados de la parte apelante, es preciso resaltar que, según consta en el fallo impugnado, en el referido informe se consignó que dichas partes se encontraban presentes al momento del levantamiento técnico en calidad de abogados de las partes, no como testigos, en adición a que también establece el informe la presencia de varios propietarios de inmuebles dentro del residencial que ofrecieron informaciones sobre el área verde o común. Asimismo, se verifica que el órgano técnico afirmó haber realizado los levantamientos técnicos de lugar y revisado el plano general de la urbanización parcelaria y el plano aprobado por el ayuntamiento de fecha 19 de agosto de 2008, informaciones que de manera conjunta le permitieron concluir que la parcela núm. 5065386224897 se corresponde con el área verde de dominio público ubicada en el Residencial Sol Bávaro, de modo que el tribunal a quo haber decidido como lo hizo basado en las conclusiones arrojadas en el referido informe de inspección lo hizo en apego a la norma y sobre la base de su poder soberano de valoración de la prueba sin que se verifique los vicios denunciados, motivo por el cual se desestima este argumento del medio.

25. En cuanto a los argumentos relativos a que el tribunal a quo no tomó en cuenta que el Residencial Sol Bávaro no se trata de un condominio registrado al amparo de la Ley núm. 5038-88 sobre Condominios y que por tanto, se trata de una parcela donde cada parte es propietario individual de su porción de terreno, es preciso destacar que de una lectura íntegro de la sentencia impugnada no se constata



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que tales planteamientos hayan sido sometidos a la consideración de los jueces de fondo.

26. En ese tenor, es jurisprudencia constante que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus condiciones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto su examen de oficio con interés de orden público. Por tanto, al no haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo resultan inadmisibles en casación, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta sentencia.

27. En cuanto al argumento relativo a que en el expediente constaban las certificación de fechas 3 de mayo de 2023, emitida por el Ayuntamiento del Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana y 5 de mayo de 2023, emitida por el Ayuntamiento de Higüey, se establecen que no existe documentación sobre la existencia del Residencial Sol Bávaro, es preciso indicar que del análisis integro de la sentencia impugnada no se advierte que los referidos documentos se encuentran descritos en esa, así como tampoco la parte recurrente acreditó en este corte de casación constancia de haber realizado su depósito en el tribunal a quo como aval de que fueron puestos a la valoración de los jueces de fondo, por lo que esta Tercera Sala se encuentra impedida de valorar la incidencia de los referidos documentos en la suerte del proceso o si realmente incurrió el tribunal de alzada en desnaturalización de los demás hechos acreditados al no ponderar su contenido, motivo por el cual se desestima este argumento del medio y, en adición a los motivos expuestos se rechaza el presente recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

En su recurso de revisión, la parte recurrente solicita la anulación de la sentencia recurrida, con base en la argumentación siguiente:

PRIMER MEDIO INVOCADO,

VIOLACION AL ARTICULO 51 DE LA CONSTITUCION

Que el señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, es propietario del Certificado del Título Matrícula No. 100009471, expedido por el Registro de Títulos de Higüey, en fecha 15 de julio del 2014, que ampara el derecho de propiedad de la Designación Catastral No. 506538624897, ubicada en el municipio de Higüey, así como el plano individual dado por la Dirección General de Mensuras Castrales debidamente certificado y, hoy pretenden despojarlo de ese derecho constitucional de propiedad.

SEGUNDO MEDIO INVOCADO:

FALTA DE ESTATUIR.

ATENDIDO: Que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia (SCJ), en la SENTENCIA NUM. SCJ-TS-24-1153, de fecha 28 de junio del año dos mil veinticuatro (2024), en su pagina 20, no estatuye sobre un argumento primordial, al establecer que se trata de una Parcela donde cada parte es propietaria individual de una porción de terreno, pero no se refiere a que ese planteamiento referente a que no existe ni existirá un régimen de condominio conforme a la ley número 5038-88 sobre condominio, y es que precisamente las razones fundamentales fue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Parcela 67-B-319-004-1544-15449 del DC 11/3ra, del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 03 HAS, 38 AS, Y 56.91 CAS, propiedad de la Razón social Sol Bávaro Group, fue sometida a un proceso de mensura de urbanización parcelaria por ante la Dirección General de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

2) Que los referidos trabajos fueron debidamente aprobados en fecha 7 de octubre del año 2008, bajo el expediente núm. 663200801665, la cuales resultaron varias parcelas, encontrándose entre ellas la Parcela 506538624897, con una extensión superficial de 2,223.65 metros, ubicados en el residencial Sol Bávaro Group. S. A., del Municipio de Higüey Provincia la Altagracia.

3) Que en fecha diez (10) del mes de abril del año dos mil catorce (2014), la razón social Sol Bávaro Group, S. A., le vendió por contrato de compraventa debidamente legalidad por el Dr, MANUEL JOAQUIN PATRICIO GUERRERO, Notario Público de los del número de Higüey, al señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, la Parcela núm. 506538624897, con una extensión superficial de 2,223.65 metros, que el 15 de julio del año 2014, se le expidió el certificado de título matrícula núm. 100009471, al señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS.

TECER MEDIO INVOCADO:

CONTRADICCION E ILOGICIDAD MANIFIESTA.

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar que la SENTENCIA NUM. SCJ-TS-24-1153, de fecha veintiocho (28) de junio del año dos mil veinticuatro (2024) hoy



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrida ante el Tribunal Constitucional, al establecer en su página 21, que no se encontró la Certificación de fecha tres (03) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Ayuntamiento de la Ciudad de Higüey, la cuales establecen que no existen documentaciones sobre la existencia del Residencial Sol Bávaro Group, al establecer que no fueron depositados, los cuales en el legajo de documentos que fueron acreditados y notificados a la parte recurrida, se puede colegir en el ticket No 3765399 de fecha 26 de agosto del 2023, de acuse de recibo a la Suprema Corte de Justicia (SCJ), recibido por la señora VANYELIS MENDEZ, en el legajo de inventario en los anexos núm. 6,7 y 8, depositados los originales, que así mismo el Tribunal Constitucional de esta honorable Suprema Corte de Justicia (SCJ), tendrá a bien comprobar en el inventario la Certificación No. 24 y 25, que establece la Certificación del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de la Altagracia, donde hace constar sobre la asamblea de fecha 8 de octubre del 2019, donde hace constar la disolución de la sociedad Sol Bávaro Group, SRL que la contradicción manifiesta es que como es posible que el tribunal declare la nulidad de contrato de venta de fecha 10 de abril del 2014, legalizado por el DR, MANUEL JOAQUIN PATRICIO GUERRERO, Notario Público de los del número de Higüey, la compañía Bávaro Group, S. A., vendió a favor del señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, que ordena la cancelación de la matrícula núm. 1000009471, y ordene expedir un nuevo Certificado de Título a favor de la urbanización residencial Sol Bávaro Group S. A., algo inexistente en virtud de que dicha urbanización quedó disuelta mediante asamblea, más ilógico es inscribir un registro complementario a algo o alguien que no existe ni está registrado como régimen de condominio, observaciones estas que estaban contempladas en el recurso de casación, que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia (SCJ) no ponderó y de forma ilógica única y exclusivamente se refirió a un informe técnico que la misma



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Dirección General de Mensuras Catastrales que ordenó los planos, la sub-división y luego el deslinde de forma individual, a favor del señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, hace mención de algo inexistente ya que tanto el Ayuntamiento de Verón como del de la ciudad del Higüey, pudieron Certificar que nunca se presentaron los planos de aprobación del residencial Sol Bávaro Group, tampoco la Dirección de General de Mensura Catastrales, determinó que existía AREA DE DOMINIO PUBLICO, ya que en los procedimientos de urbanización parcelaria ante la Dirección General de Mensuras Catastrales del Departamento Central, en la Parcela 67-B-319-004-15447-15449, del DC 11/3ra, no se estableció área de dominio público o aérea verde, que los referidos trabajos aprobados en fecha siete (7) del mes de octubre del año dos mil ocho (2008), mediante el expediente Núm. 663200801665, resultaron todas las parcelas incluyendo la núm. 5065386224897, de 2,223.65 metros, ubicada en el residencial Sol Bávaro Group, por lo que, ¿Cómo es posible despojar única y exclusivamente de su derecho constitucional de propiedad al señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS solamente, cuando es el estado el que debe garantizar ese derecho legítimo de propiedad?

ATENDIDO: Que este honorable Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar que la sentencia anteriormente señalada, fue en base a las observaciones de derecho que tuvo a bien analizar el tribunal de Jurisdicción Original de Higüey, es decir la aprobación de urbanización de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, de fecha 7 de octubre del año 2008, dentro de la Parcela 67-B-319-15447-15449, del DC 11/3ra, aprobación número 663200801665, al agrimensor MIGUEL ANTONIO SANTANA OLAVERRIA, Codia número 19849, que dentro de la aprobación de la hoy extinguida Sociedad del Residencial Sol Bávaro, se emitieron todos los Certificados de títulos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar que la compañía Sol Bávaro Group S. A., vendió todos los derechos del Residencial Sol Bávaro Group S. A., a los señores INVERSIONES TEMISAN, S.R.L., GRUPO DE SERVICIOS INTEGRALES SEOANE, S.R.L., EMILIO BAUDILIO VILLEGAS GUERRERO, CARLOS MANUEL CUERVO DESANGLES, MYRNA VICTORIA DE CUERVO Y EL SEÑOR AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS.

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar que dentro de las pruebas que tomo en cuenta el juzgador del tribunal de primer grado, fueron los Certificaciones emitidas por el Ayuntamiento Municipal de Higüey, y el Ayuntamiento Municipal de Higüey, y el Ayuntamiento Municipal turística de Verón Punta Cana, en la que certifican los Departamentos de Planeamiento Urbano, que no existe ningún deposito de documentaciones del residencial Sol Bávaro, que así mismo el tribunal pudo comprobar que la Cámara de Comercio y Producción de la Provincia de La Altagracia Incorporada mediante Certificación, hizo constar que la razón social Sol Bávaro Group, S. R. L., fue disuelta mediante asamblea general extraordinaria en fecha 24 de julio del año 2018.

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar que el Tribunal de primer grado, tuvo a bien observar que la Parcela matrícula 100009471 designación numero 50638624897, es propiedad del señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, la cual adquirió mediante contrato de compra venta de la compañía Sol Bávaro Group S. A., en fecha 10 de Abril del año 2014, y que los demandantes no tenían derechos dentro de la propiedad supra indicada ni eran parte de la venta de las mismas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO MEDIO INVOCADO

*VIOLACION AL DEBIDO PROCESO CONSAGRADO EN LOS
ARTICULOS 68 Y 69 DE NUESTRA CONSTITUCION*

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar, que los recurridos señores INVERSIONES TEMISAN, S.R.L., representada por su primer gerente señora CARMEN JIMENES PEREZ, B) GRUPO SERVICIOS INTEGRALES SEOANE, S.R.L representada por el señor JOSE LUIS SOANE VACAS, C) EMILIO BAUDILIO VILLEGAS GUERRERO, D) los señores CARLOS MANUEL CUERVO DESANGLES Y MYRNA VICTORIA DE CUERVO, y el recurrente señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, adquirieron los derechos de propiedad mediante contrato de compra venta de la entidad hoy disuelta Sol Bavaro Group, S.R.L., que dicha entidad vendió todos los derechos, en virtud de los trabajos de urbanización aprobados mediante el número 663200801665, aprobados por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que se emitieron todos y cada uno de los Certificados de Títulos a cada uno de los propietarios incluyendo el del señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, que dicha entidad comercial Sol Bávaro Group, S.R.L., después de haber vendido todos los terrenos, mediante acta de asamblea extraordinaria en fecha 24 de julio del 2018, fue disuelta (Ver certificación emitida por la Cámara de Comercio y producción de la provincia de La Altagracia).

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional, tendrá a bien comprobar, que no existe ni existió un régimen condominal en los terrenos vendidos a particulares por la compañía Sol Bávaro, ni existió un arrea común destinada para el dominio público como quieren



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

establecer, ya que se emitieron todos los Certificados de Títulos, que no fueron aprobados los planos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales donde se establezca que el terreno identificado como matrícula número 1000009471 parcela número 506538624897, propiedad del señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS sea de dominio público, así como el Ayuntamiento del Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana y el Ayuntamiento Municipal de Higüey, mediante Certificaciones emitidas en fecha 28 de agosto del 2019, establecen que no fueron presentados los planos ni ninguna documentación del residencial Sol Bávaro.

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional tendrá a bien comprobar, que el recurso de apelación interpuesto por los señores hoy recurridos, no establecieron los petitorios que se dieron en la sentencia supra indicada, sino que el tribunal de manera oficiosa solicitó a la Dirección de Mensuras Catastrales la realización de una inspección de campo, que como resultado de dicha inspección física los técnicos informaron la construcción de una piscina y de un restaurant, todo esto dentro de la propiedad del señor AMIN ABEL ABREU DE LOS SANTOS, que sin su autorización los hoy recurridos pretenden despojarlo de su derecho constitucional de propiedad alegando que es un área verde de dominio público de la urbanización residencial Sol Bávaro, la cual tendrá a bien comprobar este Tribunal Constitucional, que dichos planos no fueron aprobados ni están certificados en los Ayuntamientos, que la compañía Sol Bávaro, fue disuelta después de haber vendido todos los derechos, así como no existe un régimen condominal que identifique al residencial Sol Bávaro.

ATENDIDO: Que este Tribunal Constitucional tendrá a bien comprobar, que de forma errónea y sin ninguna prueba científica el tribunal a-quo, no solo viola un derecho fundamental como es el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho de la propiedad privada y titulada, sino que hace una errónea interpretación de la ley 176-07, al referirse a la enajenación de área verde la llamada urbanización del residencial Sol Bávaro y es que entran en contradicción cuando establece los bienes del dominio público son destinados por el Ayuntamiento a un uso o servicio público y es que el propio Ayuntamiento Municipal de Punta Cana en Bávaro, quien manifestó que no tienen planos probados ni ningún tipo de documentaciones del residencial Sol Bávaro.

5. Argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Inversiones Temisan, SRL. Grupo Servicios Integrales Seoane, SRL, Emilio Budilio Villegas Guerrero, Carlos Manuel Cuervo Desangles y Mirna Victoria de Cuervo, no depositaron escrito de defensa, no obstante habérseles notificado el recurso de revisión constitucional de la especie mediante el Acto núm. 838/2024, instrumentado por el ministerial José Alberto del Rosario Paché, de generales dadas, el veintidós (22) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

6. Pruebas documentales

En el expediente del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional figuran, entre otros, los documentos siguientes:

1. Escrito que contiene el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Amín Abel Abreu de los Santos mediante instancia depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el quince (15) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Copia de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).
3. Copia fotostática de la Sentencia núm. 202300048, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2017).
4. Copia fotostática de la Sentencia núm. 2020-00286, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey el siete (7) de agosto de dos mil veinte (2020).
5. Copia fotostática del Acto núm. Acto núm. 718/2024, instrumentado por el ministerial José Alberto del Rosario Paché el dieciséis (16) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
6. Copia fotostática del Acto núm. 838/2024, instrumentado por el ministerial José Alberto del Rosario Paché el veintidós (22) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El conflicto tiene su origen en la litis sobre derechos registrados incoada por Inversiones Temisan, SRL, Grupo Servicios Integrales Seoane, SRL, Emilio Baudilio Villegas Guerrero, Carlos Manuel Cuervo Desangles y Myrna Victoria de Cuervo contra el señor Amín Abel Abreu de los Santos y Sol Bávaro Group, S. A., el cuatro (4) de julio de dos mil diecinueve (2019), procurando: 1) la anulación de la venta de área verde de dominio público del residencial Sol



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Bávaro, 2) la cancelación de certificado de título, 3) la expedición de nuevo certificado de título y 4) la inscripción de anotación en el registro complementario respecto de la designación catastral núm. 2506538624897 del municipio Higüey, provincia La Altagracia. Para conocer la referida demanda fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, el cual declaró la inadmisibilidad por falta de calidad e interés de los demandantes, por aplicación de los artículos 62 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, y 44 de la Ley núm. 834; pronunciamiento adoptado mediante la Sentencia núm. 2020-0286, dictada el siete (7) de agosto de dos mil veinte (2020).

Inconformes con la referida decisión, Inversiones Temisan, SRL, Grupo Servicios Integrales Seoane, SRL, Emilio Baudilio Villegas Guerrero, Carlos Manuel Cuervo Desangles y Myrna Victoria de Cuervo recurrieron en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el cual admitió el recurso, revocó la sentencia recurrida, acogió la litis sobre derechos registrados y, en consecuencia, declaró la nulidad del contrato de venta de área verde y ordenó al Registro de Títulos de Higüey lo siguiente:

a) Cancelar el certificado de título registrado bajo la matrícula núm. 1000009471, que ampara el derecho de propiedad del señor Amín Abel Abreu de los Santos sobre la parcela 506538624897, que tiene una superficie de 2,223.65 metros cuadrados y b) Expedir un nuevo certificado de título que ampare el derecho de propiedad sobre la parcela 506538624897, que tiene una superficie de 2,223.65 metros cuadrados en favor de la Urbanización Residencial Sol Bávaro e inscribir en su registro complementario que la misma es de dominio público, previo deposito de la documentación de constitución del régimen de condominio y el respectivo Registro Nacional de Contribuyentes. Todo esto fue dispuesto por medio de la Sentencia núm.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

202300048, dictada el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

En descontento, el señor Amín Abel Abreu de los Santos interpuso un recurso de casación que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), la cual es el objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional tiene competencia para conocer el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo dispuesto 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).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima inadmisile el presente recurso de revisión constitucional, en atención a los razonamientos siguientes:

9.1. Para determinar la admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional resulta ante todo necesario evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, el cual figura previsto en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la aludida Ley núm. 137-11. Según esta disposición, el recurso ha de interponerse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. Dicho plazo ha sido considerado como *franco y calendario* por esta sede constitucional desde la Sentencia TC/0143/15, la cual resulta aplicable al presente caso, por haber sido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpuesto con posterioridad a dicho precedente jurisprudencial; además, el referido plazo aumenta en razón de la distancia cuando corresponda, según el precedente establecido en la Sentencia TC/1222/24.² La inobservancia de dicho plazo se encuentra sancionada con la inadmisibilidad.³

9.2. Según hemos visto, la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), fue notificada al señor Amín Abel Abreu de los Santos, en su persona, mediante el Acto núm. 718/2024, instrumentado por el ministerial José Alberto del Rosario Paché el dieciséis (16) de julio de dos mil veinticuatro (2024), por lo que se cumple lo dictaminado en las Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24, mientras que el presente recurso fue interpuesto el quince (15) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), es decir, treinta (30) días después de la notificación; en esta virtud, resulta evidente que la presente revisión es admisible en cuanto a este aspecto.

9.3. Asimismo, observamos que el caso corresponde a una decisión que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada material⁴ con posterioridad a la proclamación de la Constitución de veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), por lo que satisface el requerimiento prescrito por la primera parte del párrafo capital de su artículo 277⁵ y del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En efecto, la decisión atacada, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro

² En dicho fallo se dispuso textualmente lo que sigue: *Así las cosas, desde la Sentencia TC/0359/16, del cinco (5) de agosto de dos mil dieciséis (2016) este tribunal estableció que las disposiciones del indicado artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil concernientes al aumento del plazo en razón de la distancia, no resultaban aplicables al plazo fijado por el artículo 54 numeral 1 de la Ley núm. 137-11, criterio que era el que primaba hasta la fecha, y que este tribunal decide reorientar a partir de la presente sentencia, en aras de guardar la coherencia del sistema recursivo en lo que atañe a los plazos de interposición, así como la lógica en la aplicación supletoria del referido artículo, la cual se hará de manera integral y no parcial como se había hecho hasta ahora.*

³ TC/0247/16.

⁴ En ese sentido: TC/0053/13, TC/0105/13, TC/0121/13 y TC/0130/13, entre muchas otras sentencias.

⁵ «Artículo 277. Decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada. Todas las decisiones judiciales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, especialmente las dictadas en ejercicio del control directo de la constitucionalidad por la Suprema Corte de Justicia, hasta el momento de la proclamación de la presente Constitución, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional y las posteriores estarán sujetas al procedimiento que determine la ley que rija la materia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2024), puso término al proceso inmobiliario de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del Poder Judicial.

9.4. El caso también corresponde al tercero de los supuestos taxativamente previstos en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Esta disposición sujeta las revisiones constitucionales de decisiones firmes a las tres situaciones siguientes:

«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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Párrafo. - La revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo sólo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado».

9.5. Como puede advertirse, el señor Amín Abel Abreu de los Santos fundamenta su recurso de revisión en el citado artículo 53. Sustenta este criterio en que la sentencia recurrida incurrió en violación del artículo 51 de la Constitución, en omisión de estatuir, en contradicción e ilogicidad manifiesta y en afectación al debido proceso.

9.6. Respecto al requisito dispuesto en el artículo 53.3.a), concerniente a la invocación formal de la violación tan pronto se tenga conocimiento de la misma, la presunta conculcación a los derechos fundamentales invocados por la parte recurrente se produce con el pronunciamiento por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la indicada sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024). En este tenor, el señor Amín Abel Abreu de los Santos tuvo conocimiento de las alegadas violaciones a sus derechos fundamentales al enterarse de la existencia de la decisión recurrida. En tal virtud, a dicha recurrente le resultaba imposible promover antes la restauración de los supuestos derechos fundamentales invocados mediante el recurso de revisión que actualmente nos ocupa. El Tribunal Constitucional estima por tanto que, siguiendo la sentencia unificadora TC/0123/18, dicho requisito se encuentra satisfecho.

9.7. De igual forma, el presente recurso de revisión constitucional satisface las prescripciones establecidas en los acápites b) y c) del precitado artículo 53.3, puesto que, por un lado, el recurrente agotó todos los recursos disponibles dentro del Poder Judicial; por otro lado, las violaciones alegadas resultan imputables «de modo inmediato y directo» a la acción de un órgano



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurisdiccional, que en este caso fue la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.8. Finalmente, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado art. 53 de la Ley núm. 137-11⁶, y corresponde al Tribunal la obligación de motivar la decisión en este aspecto. Según el art. 100 de la referida ley núm. 137-11, que este colegiado estima aplicable a esta materia, la especial transcendencia o relevancia constitucional «[...] se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales». La antes referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, se ha considerado que se configura, de manera principal, en los supuestos previstos en la Sentencia TC/0007/12.⁷

9.9. Conforme a la Sentencia TC/0409/24, el Tribunal Constitucional ha adoptado parámetros para evaluar los supuestos de especial transcendencia o relevancia constitucional, identificados e en la Sentencia TC/0007/12, a saber:

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

⁶Párrafo *in fine* del art. 53.3 de la Ley núm. 137-11: «La revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo sólo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial transcendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado».

⁷ Estos son: 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 transcendencia social, política o económica, cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

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.

9.10. En el presente caso, el señor Amín Abel Abreu de los Santos sostiene que su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional debe ser acogido, fundamentado en los argumentos transcritos en el epígrafe 4 de la presente



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decisión; como puede apreciarse, sus pretensiones están referidas a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de hechos del proceso, elementos de pruebas, sin establecer como la sentencia impugnada vulnera sus derechos fundamentales. Observamos que en su instancia recursiva hace un recuento de hechos, aspectos de fondo y de legalidad, procurando que el Tribunal Constitucional incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar, con argumentos claros, precisos y concisos, en qué consiste la afectación al derecho fundamental al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, fijados en las Sentencias TC/0093/15, TC/0209/14, TC/0585/17.

9.11. En un supuesto fáctico análogo a la especie, fallado mediante la Sentencia TC/0397/24,⁸ este colegiado estableció lo siguiente:

(...) las pretensiones de la recurrente están referidas a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de elementos probatorios y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional, procurando que, como si el Tribunal Constitucional se tratase de una cuarta instancia, este órgano incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar, con argumentos claros, precisos y concisos, en qué consiste la alegada vulneración a la tutela judicial efectiva (...).

9.12. Si bien el Tribunal Constitucional puede evaluar la existencia o no de especial transcendencia o relevancia constitucional en cada caso (TC/0205/13), esto no exime al recurrente de la obligación de exponer la motivación mínima para convencer al tribunal de asumir el conocimiento del caso (Sentencia TC/0007/12: 9.a), motivación que es separada o distinta de la alegación de violación de derechos fundamentales. En este contexto, en relación con lo expuesto en el epígrafe 4 de esta decisión, no se advierte que la parte recurrente

⁸ Ver en igual sentido las Sentencias TC/0409/24, TC/1192/25, entre otras.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sostenga argumentos específicos sobre si su recurso de revisión constitucional cuenta o no con especial transcendencia o relevancia constitucional.

9.13. Más bien, reiteramos, sus argumentos se centran en aspectos de legalidad ordinaria y cuestiones estrictamente relacionadas con el fondo del conflicto que solo reflejan *un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o de un simple interés de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria*; condiciones que no cumplen con los criterios de especial transcendencia o relevancia constitucional de este colegiado porque: 1) no involucran conflictos sobre derechos fundamentales sin precedentes claros del Tribunal; 2) no surgen de cambios sociales o normativos significativos que afecten el contenido de un derecho fundamental; 3) no ofrecen una oportunidad para que el Tribunal Constitucional redireccione o redefina interpretaciones jurisprudenciales de leyes u otras normas que afecten derechos fundamentales; 4) no plantean un problema jurídico de notable transcendencia social, política o económica que pueda contribuir al mantenimiento de la supremacía constitucional. Tampoco se desprende de los alegatos de la recurrente, por ejemplo, en adición a los supuestos previstos en la Sentencia TC/0007/12, una práctica reiterada o generalizada de transgresión de derechos fundamentales o se infiere la necesidad de dictar una sentencia unificadora según la Sentencia TC/0123/18; mucho menos una situación manifiesta de absoluta o avasallante indefensión.

9.14. Por estas razones, el Tribunal Constitucional concluye que en el presente caso no se ha suscitado una verdadera discusión relacionada a la protección de los derechos fundamentales ni a la interpretación de la Constitución; cuestiones estas a las cuales está referida la noción de especial transcendencia o relevancia constitucional con independencia de la motivación de si existe o no violación a derechos fundamentales. Por tanto, estima procedente declarar la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, por incumplimiento del mencionado artículo 53 (párrafo) de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Army Ferreira, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Consta en acta el voto disidente de la magistrada Sonia Díaz Inoa, el cual se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Amín Abel Abreu de los Santos contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1153, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), con base en las motivaciones expuestas en el cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO: 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, de trece (13) de junio de dos mil once (2011) y sus modificaciones.

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señor Amín Abel Abreu de los Santos; así como a la parte recurrida, Inversiones Temisan, SRL,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Grupo Servicios Integrales Seoane, SRL, Emilio Budilio Villegas Guerrero, Carlos Manuel Cuervo Desangles y Mirna Victoria de Cuervo.

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; 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 tres (3) del mes de diciembre 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