



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0075/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0421, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan Julio Aristy Zorrilla contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

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, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, objeto del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). Mediante dicha decisión se rechazó el recurso de casación interpuesto por el señor Juan Julio Aristy Zorrilla contra la Sentencia núm. 20240000102, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). El dispositivo de la sentencia recurrida estableció:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Juan Julio Aristy Zorrilla contra la sentencia núm. 20240000102 de fecha 21 de mayo de 2024 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 ordenando su distracción en favor del Dr. Nelson Montero Montero, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

La sentencia anteriormente descrita le fue notificada a la parte recurrente, señor Juan Julio Aristy Zorrilla, mediante el Acto núm. 1128/2024, del once (11) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso en revisión en revisión de decisión jurisdiccional

El señor Juan Julio Aristy Zorrilla apoderó a este Tribunal Constitucional del recurso de revisión constitucional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el nueve (9) de enero de dos mil veinticinco (2025) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la parte recurrida, el señor Santiago Reyes Tavárez, mediante el Acto núm. 02-2025, del diez (10) de enero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Daniel Santo Taveras Andújar, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras de la Jurisdicción Original de El Seibo.

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó recurso casación interpuesto por el señor Juan Julio Aristy Zorrilla, sobre la base de las siguientes consideraciones:

13. Del análisis de la sentencia impugnada y en relación con el medio objeto de análisis se verifica que para decidir como lo hizo el tribunal a quo indicó que según el informe núm. D-0644-2019, de fecha 4 de enero de 2023, emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), se comprobaba que la firma atribuida a Santiago Reyes Tavárez en el contrato de venta de fecha 1 de diciembre de 1995 mediante el cual este transfiere sus derechos a favor de Ramón Onésimo Rivera Ruíz era falsa, con lo cual se demostraba la falta de consentimiento del supuesto



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vendedor para transferir sus derechos sobre el inmueble de referencia, por lo que procedía acoger la pretensión solicitada y declarar la nulidad de dicha convención; que en cuanto a la condición de tercer adquiriente de buena fe alegada por Juan Julio Aristy Zorrilla este no reunía las condiciones exigidas para ser considerado como tal, en tanto que no compró el inmueble a la vista de un certificado de título libre de cargas y gravámenes y a nombre de su vendedor, sino que, por lo contrario, lo hizo a la vista de la constancia anotada núm. 197 que figuraba a favor de Santiago Reyes Tavárez y del supuesto contrato de fecha 1 de diciembre de 1995, cuya falsedad fue comprobada y la nulidad ordenada, por lo que es evidente que Juan Julio Aristy Zorrilla se subrogó en los derechos de Ramón Onésimo Rivera Ruíz, los cuales eran irregulares.

18. En la especie, contrario a lo alegado por la parte recurrente, esta corte de casación no comprueba la contradicción denunciada ya que conforme lo establecido en la sentencia impugnada el tribunal a quo dispuso la nulidad del contrato de venta de fecha 1 de diciembre de 1995 suscrito entre Santiago Reyes Tavárez y Ramón Onésimo Rivera Ruíz por haberse comprobado que el primero no otorgó su consentimiento para la realización de esa convención conforme el informe presentado por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif); mientras que respecto del contrato de venta de fecha 12 de octubre de 1996 suscrito entre Ramón Onésimo Rivera Ruíz y Juan Julio Aristy Zorrilla, sus efectos y consecuencias jurídicas debían ser declaradas inoponibles a Santiago Reyes Tavárez por haberse comprobado que este era el legítimo propietario del inmueble; es decir, el contrato de venta de fecha 12 de octubre de 1996 que justificó la creación de los derechos registrados a favor de Juan Julio Aristy Zorrilla mediante proceso de deslinde no fue anulado por el tribunal a quo, sino que indicó que sus



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

efectos no podían ser oponibles al real propietario de los derechos de Santiago Reyes Tavárez, de ahí que de dichas consideraciones esta corte de casación no verifica la argüida contradicción entre los motivos de la sentencia o estos con su dispositivo que las hagan inconciliables entre sí, motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

19. En lo concerniente al alegato de que al tribunal a quo le fueron aportadas las pruebas necesarias que justificaban su condición de tercer adquirente de buena fe y que no fueron valoradas, es de importancia enfatizar que la condición de adquirente de buena fe es una cuestión de hecho sobre la cual los jueces tienen soberana apreciación, que escapa al control de casación⁸; de igual manera sobre la valoración de los elementos de pruebas ha sido juzgado que la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces de fondo cuya censura escapa al control de la casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización⁹; la cual no ha sido comprobada en la especie, de ahí que ha sido reconocido que los jueces de fondo pueden acoger los testimonios y documentos que a su juicio le resulten creíbles y acordes con los hechos de la causa y dar a esto el sentido real de su contenido y descartar las que consideren inverosímiles, sin que al hacerlo incurran en desnaturalización o que en su valoración le otorguen más categoría a un medio que a otro.

22. En cuanto al aspecto consistente a que al tribunal a quo en fecha 28 de enero de 2020 le fue depositada una instancia mediante la cual fueron propuestas conclusiones incidentales y que estas no fueron valoradas, es preciso indicar que fue aportada al expediente formado con motivo del presente recurso de casación la instancia recibida por la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fecha 28 de enero de 2020, mediante la cual la actual parte recurrente, entonces parte recurrida, planteaba la inadmisibilidad del recurso de apelación sustentada en la violación al plazo prefijado y a la falta de calidad e interés de la parte recurrente en apelación, pedimentos que no se verifica hayan sido contestados en la sentencia impugnada.

23. No obstante, es preciso recordar que ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia y reafirmada en este caso que los jueces solo están obligados a contestar las conclusiones explicas y formales que las partes exponen de estrados, habida cuenta de que son dichos pedimentos los que regulan y circunscriben la facultad dirimente del tribunal. Los jueces no están obligados a referirse a requerimiento propuestos en escritos ampliatorios ni a dar motivos específicos sobre todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por las partes¹¹.

24. En el caso, si bien se comprueba que la mencionada instancia fue depositada ante la secretaría general del tribunal a quo, no se constata que la parte recurrente haya planteado los referidos incidentes en audiencia oral, pública y contradictoria como era su deber, o en su defecto haber solicitado a la alzada en las mismas audiencias que fueran acogidas las conclusiones incidentales depositadas mediante instancia recibida en fecha 28 de enero de 2020, lo cual no hizo, de ahí que al tratarse de conclusiones formuladas mediante instancia que no fueron sometidas al contradictorio el tribunal a quo no estaba en la obligación de referirse a ellas ni mucho menos darles respuesta, puesto que de haberlo hecho hubiera incurrido en una lesión al derecho de defensa de la contraparte, por lo que el vicio denunciado resulta improcedente y por tanto se desestima este aspecto del medio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

25. *En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene en suma, que al momento del tribunal a quo valorar el informe núm. D-0644-2019 de fecha 4 de enero de 2023 emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), no tomó en cuenta que los documentos comparativos utilizados por dicha entidad del Estado no fueron los indicados mediante sentencia in voce de fecha 23 de octubre de 2018 que eran la declaración jurada de fecha 25 de noviembre de 2019 y el acta notarial núm. 617/2018 de fecha 11 de agosto de 2018; que los documentos usados por el Inacif para emitir su informe no contenían la cédula de identidad de Juan Julio Aristy Zorrilla ni tampoco fueron sometidos al contradictorio con lo cual se vulneró el derecho de defensa de la parte recurrente, el principio de Especialidad de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el artículo 62 del Reglamento General de los Tribunales de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria.*

26. *Sobre el particular, ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia 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 conclusiones 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.*

27. *En la especie, del análisis íntegro de la sentencia impugnada no se constata que los argumentos relativos a cuestionar los documentos comparativos utilizados por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif) para rendir su informe hayan sido planteados al tribunal a quo, en tanto que se comprueba que la parte recurrida en apelación se limitó a señalar que el recurso de apelación debía ser rechazado y a solicitar*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su exclusión del proceso por considerarse un tercer adquirente de buena fe, de ahí que al no haberse sometido al escrutinio de los jueces de fondo los argumentos del medio planteado en la especie constituyen aspectos nuevos, cuyo examen está subordinado a que sean de orden público y su cumplimiento se encuentre determinado por la ley, no siendo el caso, máxime cuando se constata que la actual parte recurrente compareció ante la alzada y no argumentó las irregularidades que ahora invoca por primera vez en casación a pesar de que dicho informe constaba depositado en el expediente del recurso de apelación antes de producirse las conclusiones al fondo; en consecuencia, el presente medio resulta inadmisibile en casación, procediendo en consecuencia a rechazar el presente recurso de casación.

28. De conformidad con las disposiciones del artículo 54 de la Ley núm. 2-23, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas procesales, lo que aplica en la especie.

4. Hechos y argumentos jurídicos del recurrente en revisión de decisión jurisdiccional

El señor Juan Julio Aristy Zorrilla expone en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional —como argumentos para justificar sus pretensiones— los siguientes motivos:

2.1.- Elementos que configuran la violación. Con la decisión objeto del presente recurso de revisión constitucional, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en los vicios de violación al debido proceso y denegación de una tutela judicial efectiva con una motivación simulada fundada en formulas genéricas e interpretaciones



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

previas de dicha Corte de Casación sobre otros casos resueltos en aplicación de una ley derogada, según queda de manifiesto en los párrafos 15 y 16 de la exposición de motivos de su decisión, los cuales serán copiados y analizados más adelante, (...)

Invocación del vicio extra petita ante la Suprema Corte de Justicia. Habiéndose denunciado esos vicios ante la Corte de Casación, dicha alta Corte visó como valido el proceder del TST-Este al rechazar nuestro recurso de casación mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088 del 31 de octubre del 2024, dictada por la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia, ahora objeto de impugnación en revisión ante este Tribunal Constitucional.

La existencia del fallo extra petita emitido por el TST-Este constituye parte el primer medio de casación invocado por el exponente ante la Suprema Corte de Justicia, según se lee en la página 7 de nuestro memorial de casación, bajo el título: "VIOLACIÓN A LEY: CONTRADICCIÓN DE MOTIVOS, FALLO ULTRAPETITA, VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA ARTÍCULO 69, DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA", violaciones que fueron desarrolladas, de manera conjunta, mediante los argumentos expuestos en el cuerpo de nuestro memorial de casación, respecto a los cuales la Corte de Casación dio la siguiente respuesta (...)

Lo dicho por la Corte de Casación en los motivos precedentemente copiados no se corresponde con la realidad del caso en cuestión y constituye lo que técnicamente se conoce como una motivación aparente o simulada, mediante fórmulas genéricas, por las siguientes razones:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En las páginas 7 y 8 de su memorial de casación, el exponente reprodujo una parte de lo que había dicho el TST-Este en el párrafo V su sentencia bajo el epígrafe de "comprobación de hechos" así como el párrafo 21 de la exposición de motivos de la decisión del TST-Este objeto de su recurso de casación y transcribió la parte del dispositivo de lo que, en exceso de su apoderamiento, había dispuesto dicho tribunal, con lo cual queda claro que no es verdad que el recurrente no le haya dicho a la Corte de Casación "(...) en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal...", como erróneamente dicha corte afirma en el párrafo 16 de la sentencia ahora objeto de revisión.

En la página 9 del desarrollo de sus medios de derecho, el recurrente calificó el comportamiento del TST-Este en la siguiente forma:

"POR CUANTO: A que el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS, DEPARTAMENTO ESTE, emitió un fallo que no fue a petición de ninguna de las partes y a su vez se extralimito en este caso, al emitir su sentencia, es decir, fallo ultra petita." (ver pág. 9 del memorial).

En la misma página 9 de su memorial de casación, en la continuación del desarrollo de sus medios de derecho, el exponente argumentó en qué medida le afectó el fallo extra petita, indicando que no tuvo oportunidad de debatir sobre esos aspectos no solicitados, tal como se lee en párrafo siguiente:

"POR CUANTO: A que el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DE DEPARTAMENTO ESTE, incurrió en violación al Derecho de Defensa al señor JUAN JULIO ARISTY ZORRILLA, toda vez que fue vulnerado, en virtud que los jueces se extralimitaron en su decisión, y no tuvimos oportunidad de debatir sobre esos aspectos no solicitados."



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Además de ser el titular del derecho de propiedad de la matrícula cuya cancelación fue dispuesta en el fallo extra petita, el recurrente describió el concepto de fallo ultra y extra petita y, como manda la ley, aportó la sentencia recurrida a fin de que la Corte de Casación verificara la ocurrencia del vicio denunciado, habiendo descrito la forma en que se encontraba configurado.

Así las cosas, lo dicho por la Corte de Casación en los parcos y genéricos párrafos 15 y 16 la exposición de motivos de su decisión, no se corresponde con la realidad, toda vez que el recurrente puso en conocimiento de dicha Corte los elementos mediante los cuales esta estuvo en condiciones de evaluar y constatar el vicio invocado, al señalarle la parte de la sentencia en que se encontraba configurado.

2.2.- Decisión fundada en aplicación de una ley derogada. Lo dicho por la Corte de Casación en los comentados párrafos 15 y 16, constituye una falsa motivación toda vez que la Corte de Casación se limitó a transcribir lo decidido en otros casos resueltos por dicha corte durante la vigencia de la vieja ley de casación, la cual al momento de la interposición de nuestro recurso de casación había sido derogada. En efecto, el párrafo 16 de la exposición de motivos, la Corte de Casación construye su argumento utilizando, como cita número 5, la sentencia SCJ-TS22-0674, 29 de julio de 2022, B.J. 1340 y, como cita número 6, la sentencia núm. SCJ-TS-22-0035, 25 de febrero de 2022, B.J. 1335, ambas dictadas por la propia sala pero sobre casos juzgado al amparo de la interpretación de la antigua y derogada ley de casación (L. 3726 de 1953).

Resulta que al momento de la interposición de nuestro recurso de casación, la vieja ley 3726 de 1953 había sido derogada y sustituida



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por la Ley núm. 02- 23, siendo esta última en base a la cual debió ser examinado y resuelto nuestro recurso, por tanto, los motivos contenidos en los párrafos 15 y 16 no podrían servir jamás para dar respuesta a un recurso de casación interpuesto al amparo de la nueva legislación, sin embargo, la Corte de Casación los utilizó como lecho de Propuesto para ajustar la "solución" al medio de derecho de fallo extra petita invocado por el exposente.

Ley núm. 02-23 sobre casación aplicable al caso y consecuencias de su inobservancia. Sobre lo dicho por la Corte de Casación en los párrafos 15 y 16 de su exposición de motivos precedentemente copiados, cabe preguntar: ¿Es obligación del justiciable justificar lesión al derecho de defensa cuando un tribunal, en exceso de su apoderamiento, decide sobre cosas no pedidas ni discutidas en el curso de un proceso?

La respuesta a esa pregunta es un NO rotundo, en primer lugar, porque la ley no prevé tal cosa y no puede ser exigido lo que la ley no exige, lo contrario constituye una contravención al art. 40.15 de la Constitución y, en segundo lugar, porque las normas relativas el debido proceso son de derecho constitucional (artículos 68 y 69 CD) de obligatorio cumplimiento, irrenunciables y no susceptibles de ser modificadas aun por convención entre las partes y cuya ignorancia no puede ser invocada por las partes y tampoco por los jueces, sobre todo si tenemos en cuenta el objeto de la casación previsto por los artículos 7 y 33 de la Ley 02-23.

En efecto, la nueva Ley núm. 02-23 sobre procedimiento de casación, al definir el objeto de la casación, lo hace, en su artículo 7, de la siguiente forma: “Artículo 7. - Objeto de la casación. El recurso de casación censura la no conformidad de la sentencia impugnada con las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

reglas de derecho."

Es decir, que el objeto de la casación ya no se trata de si la ley ha sido bien o mal aplicada, como era durante la vigencia de la Ley núm. 3726 de 1953, la Ley 02- 23 vigente y aplicable al caso, ha ampliado el objeto del recurso de Casación de la simple conformidad con la ley a la no conformidad de la sentencia impugnada con las reglas de derecho y, además, el párrafo final del artículo 33 de dicha ley incorpora el principio de favorabilidad del recurso, al disponer:

"Art. 33. [...] Párrafo. En la medida de lo posible, la corte buscará de oficio las condiciones de admisibilidad del recurso y la regularidad de su apoderamiento."

2.3.- Incongruencia motivacional. Al negarse a examinar el medio de derecho relativo al fallo extra petita, bajo el infundado pretexto de que el recurrente no hizo una adecuada argumentación, la Corte de Casación incurre en una incongruencia entre los motivos dados en los párrafos 15 y 16, con lo que previamente había expuesto en al final del párrafo 9 del de su exposición de motivos, en el cual, después de resumir los medios invocados por el recurrente, termina diciendo:

"(...) de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario acudir al análisis del denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida ley de casación." En efecto, tal como pudo comprobar la Corte de Casación al final del párrafo 9 de su exposición de motivos, el medio de derecho invocado sobre el fallo extra petita constituye un asunto de infracción procesal,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

toda vez que se trata de una violación grosera al debido proceso, razón por la cual la norma es laxa respecto de la admisibilidad del recurso de casación en cuanto a este aspecto.

2.4.- Trato desigual, no justificado en la motivación. Con lo expuesto, de forma contradictoria y confusa, por la Tercera Sala de la Corte de Casación en los párrafos 9, 15 y 16 comentados, dicha corte abandona, sin ofrecer una motivación que lo sustente, un criterio que había externado esa misma Sala en una decisión dictada apenas tres meses antes que la de nuestro caso.

En efecto, en otro caso decidido por esa misma Sala de la Corte de Casación mediante la sentencia núm. SCJ-TS-24-1201 del 31 de julio del 2024, dicho órgano jurisdiccional sostuvo lo siguiente:

"25. A partir de lo anteriormente expuesto, es menester indicar que "La noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema." (Ver SCJ-TS-24-1201 del 31/07/2024, B. J. 1364, p. 4,278) Mas adelante, en esa misma decisión en cita, la misma sala de la Corte de Casación continúa diciendo:

"29. La naturaleza y esencia del interés casacional en su examen de validación legal es distinto y está consecuentemente por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad." (Ver SCJ-TS-24-1201 del 31/07/2024, B. J. 1364, p. 4,280)

Del contenido de lo dispuesto en los artículos 7, 10 y el párrafo del art. 33 de la Ley 02-23, así como de la interpretación hecha por la Tercera Sala de la Corte de Casación en decisiones anteriores, resulta evidente que, un fallo extra petita constituye una violación procesal de riguroso orden público, en la que se desconoce el deber de salvaguarda del debido proceso, al que la Corte de Casación no podía dejar de prestar la atención debida, aun de oficio y menos cuando, como en la especie, le fue denunciado y argumentado suficientemente.

Si en la especie, la Corte de Casación había determinado, en el párrafo 9 (in fine) de su exposición de motivos, que el vicio de fallo extra petita denunciado por el recurrente constituía, como en efecto lo constituye, una infracción procesal cuya observancia estaba a cargo de los jueces, no podía luego inadmitir la parte del medio que se refería al fallo extra petita con el pretexto de que el recurrente no realizó una "adecuada argumentación", ese inefable pretexto resulta apartado de la realidad pues, en la especie, el recurrente puso a la Corte de Casación en condiciones de conocer la violación cometida por el TST-Este, describiendo el vicio invocado, la parte de la sentencia en que se encontraba configurado e indicó que, tratándose de un asunto que no fue objeto de apoderamiento y discusión del tribunal, viola el debido proceso y, en consecuencia, su derecho de defensa, tal como se puede comprobar por los argumentos desarrollados por el recurrente en su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

memorial de casación, de los cuales reproducimos los principales en párrafos precedentes del presente escrito.

2.5.- Violación al debido proceso constitucional y al organizado por la Ley y el reglamento. Los tribunales de la jurisdicción inmobiliaria rigen por el procedimiento organizado por vía de reglamentación establecida por la Suprema Corte de Justicia al amparo del artículo 122 de la Ley 108-05.

En cuanto a la parte in fine del Art. 69.7 de la Constitución. Resulta innegable que todo juicio está organizado por determinadas reglas de orden público, por tanto, se imponen a las partes y a los jueces y, en la especie, esas reglas son las previstas por reglamentación vigente al momento en que conoció el proceso, que lo era el "Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria" modificado por Resolución No. 1737-2007 del 12 de julio de 2007.

Las disposiciones del artículo 87 del Reglamento combinadas con los artículos del 302 al 323 del Código de Procedimiento Civil constituyen el procedimiento particular instituido por la ley en esta materia para ordenar, realizar y conocer de la realización de un peritaje dentro del marco de a una tutela judicial efectiva procedimiento que no fue observado en la especie por el TST-Este.

Configuración de las violaciones cometidas por el TST-Este y denunciadas ante la Corte de Casación. En resumen, en la especie, el TST-Este no siguió el procedimiento particular que rige la materia inobservando el mandato constitucional (Art. 69.7) que ha sido desarrollado en la ley adjetiva, para asegurar la tutela judicial efectiva



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(Art. 68 y 69) por inobservancia de la reglamentación (art. 87) y de las disposiciones del derecho común, configurándose tales violaciones como se resume a continuación:

a.) El TST-Este no solo no designó al perito que realizó la experticia caligráfica, y tampoco verificó que dicho perito hiciera, conforme lo dispuesto por el Párrafo II del Art. 87 del Reglamento, la "(...) presentación previa de sus credenciales y de los títulos que lo acrediten como tal en la materia en cuestión";

b.) El TST-Este procedió a ordenar una experticia caligráfica, sin hacer selección de tres (3) peritos dentro de las ternas sometidas por las partes, sino que puso tal cosa a cargo de una institución pública en ostensible inobservancia de los artículos 303 al 307 del Código de Proc. Civil;

c.) No consta que las partes hayan consentido en la designación de un solo perito y menos en uno en particular, por lo que no se aplica lo dispuesto por la parte in fine del Art. 303 del referido Código;

En definitiva, el TST-Este renunció a su deber constitucional de ofrecer una tutela judicial efectiva en cuanto al procedimiento para la designación, ejecución y realización del informe pericial, abandonando sus obligaciones, por demás indelegables, en manos de una institución pública, el INACIF, en franca violación al debido proceso, a la tutela judicial efectiva y, de manera particular, en violación a las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución desconociendo el procedimiento particular establecido en la ley y el reglamento arriba citados.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Las violaciones cometidas por el TST-Este fueron denunciadas en el curso del proceso y fueron objeto de un primer recurso de casación en el cual se denunció ante la Corte de Casación las violaciones cometidas en la designación del perito y la ejecución del peritaje, siendo resuelto por la Corte de Casación por medio de la sentencia núm. SCJ-TS-23-0232 de fecha 28 de febrero del año 2023, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

El argumento esgrimido entonces por la Corte de Casación fue que el exponente no había desarrollado los medios de derecho enen que se fundamentaba su recurso, esto así a pesar de que el exponente expuso, en su único medio de casación, que la designación del perito y el cambio de la forma de la realización del peritaje habían sido hechos por el TST-Este en violación del Art. 87 el Reglamento y de las disposiciones del Código de Procedimiento Civil.

Obviamente que, al obrar en esa forma, la Corte de Casación no solo no hizo derecho, sino que ratificó las contravenciones cometidas por el TST-Este a las precedentemente citadas, así como el párrafo del art. 33 de la Ley núm. 02-23 que organiza el recurso de casación estableciendo la favorabilidad del mismo que obliga, aun en caso de queja deficiente, a hacer la condigna suplencia en pro de la finalidad esencial del recurso de casación que establece el art. 7 de la misma ley.

Esa primera decisión de la Suprema Corte de Justicia (sentencia núm. SCJ-TS23-0232) sobre el recurso de casación contra la sentencia incidental sobre el peritaje ordenado por el TST-Este y las violaciones al debido proceso, no fue recurrida ante este Tribunal Constitucional por no poner fin al proceso. Todo lo precedentemente expuesto dejó al exponente en estado de indefensión ante el TST-Este, el cual se sirvió del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

informe pericial ejecutado en la forma que hemos descrito, como la prueba exquisita para emitir su decisión, precisamente, fundada en dicho informe que, por haber sido hecho en contravención al procedimiento preestablecido y en violación a las normas antes mencionaba, resultaba en un medio de prueba espurio.

La cuestión del peritaje invocada por segunda vez ante la SCJ. Después de primer recurso de casación interpuesto contra la sentencia incidental sobre el peritaje que fuera resuelto por la Corte de Casación mediante la sentencia núm. SCJ-TS-23-0232 antes mencionada, lo relativo la ejecución del peritaje volvió a ser objeto de impugnación una vez dictada la sentencia de fondo por el TSTEste, según consta a partir de la página 17 de nuestro memorial de casación, en que el Segundo Medio de casación incluye ese aspecto del proceso, el cual fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088 del 31 de octubre del 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ahora objeto del presente recurso de revisión.

En los párrafos del 25 al 27 de la exposición de motivos de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088 objeto del presente recurso, la Corte de Casación rechaza el medio de casación relativo a la violación del debido proceso por la designación irregular del mismo, argumentando lo siguiente:

"25. En el desarrollo de su segundo medio de casación, la parte recurrente sostiene en suma, que al momento del tribunal a quo valorar el informe núm. D-0644-2019 de fecha 4 de enero de 2023 emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), no tomó en cuenta que los documentos comparativos utilizados por dicha entidad del Estado no fueron los indicados mediante sentencia in voce de fecha 23 de octubre de 2018 que eran la declaración jurada de fecha 25 de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

noviembre de 2019 y el acta notarial núm. 617/2018 de fecha 11 de agosto de 2018; que los documentos usados por el Inacif para emitir su informe no contenían la cédula de identidad de Juan Julio Aristy Zorrilla ni tampoco fueron sometidos al contradictorio con lo cual se vulneró el derecho de defensa de la parte recurrente, el principio de Especialidad de la Ley núm. 108- 05 sobre Registro Inmobiliario y el artículo 62 del Reglamento General de los Tribunales de Tierras de la Jurisdicción Inmobiliaria.

26. Sobre el particular, ha sido jurisprudencia constante de esta Suprema Corte de Justicia 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 conclusiones 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."

Los expuesto por la Corte de Casación en los párrafos precedentemente copiados de su exposición de motivos no se corresponde con la realidad, toda vez que el exponente, no solo se opuso a la designación del perito en la forma en que lo había hecho el TST-Este como consta en las actas de audiencia emitidas por la Secretria de dicho tribunal, así como el recurso de casación interpuesto en el curso del proceso, de lo cual existe constancia en la sentencia núm. SCJ-TS23-0232 del 28 de febrero del 2023, dictada por la propia Tercera Sala de la Corte de Casación.

Así las cosas, lo dicho por la Corte de Casación en los párrafos de su exposición de motivos precedentemente copiados, además de no justificar la decisión finalmente adoptada por esa alta corte, con el rechazo del referido medio, reafirmó las violaciones cometidas por el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TST-Este.

Por todo lo expuesto resulta evidente que en la especie se han cometido las violaciones denunciadas sobre el debido proceso, la debida motivación y las consecuentes violaciones a los artículos 68 y 69 de la Constitución, en consecuencia, procede la anulación de la decisión jurisdiccional objeto del presente recurso.

En esas atenciones, solicita de forma conclusiva:

Primero: a los fines del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el exponente se apoya en los documentos aportados al proceso del cual emana la decisión recurrida y que forman parte del Exp. núm.: 0154-18- 00383 en la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, los cuales serán descritos en inventario anexo y deberán ser remitidos a este Tribunal Constitucional, junto a la decisión recurrida, vía secretaría de la Suprema Corte de Justicia, conforme a la normativa que rige la materia.

Segundo: ADMITIR, tanto en la forma como en el fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el exponente, Juan Julio Aristy Zorrilla, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24- 2088 del 31 de octubre del 2024, dictada por la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia.

Tercero: ANULAR la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088 del 31 de octubre del 2024, dictada por la Tercera Sala Suprema Corte de Justicia.

Cuarto: que, una vez resuelto el recurso, se ORDENE la devolución del expediente a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, con



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la finalidad de que la Tercera Sala conozcan de nuevo el recurso de casación, con apego estricto a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales y sus ulteriores modificaciones.

Quinto: COMUNICAR por Secretaría, la decisión a intervenir, al recurrente.

Sexto: DECLARAR el presente procedimiento libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley No. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

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

Mediante su escrito de defensa, depositado el veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025), el señor Santiago Reyes Tavares argumenta lo siguiente:

ATENDIDO: A que la parte recurrente ante el Tribunal Constitucional alega también violación al art. 69 de la constitución de la república, constituyendo una irracionalidad de parte del recurrente, toda vez, que de acoger las pretensiones de los hoy recurrente ante el Tribunal Constitucional se estaría quebrantando el debido proceso ya que en el Tribunal Superior de Tierras, fueron depositados los elementos de pruebas y ponderados también como bueno y valido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con los cuales quedo claro en ambos tribunales, el que los derechos inmobiliarios del hoy recurrido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SANTIAGO REYES TAVARES fueron violados por dos razones fundamentales: PRIMERO: con EL OFICIO 000893 DE FECHA 19-03-2020), emitido por autoridades Norte Americana, quedo claro que cuando se realizo el contrato de compra y venta en 1995 entre el señor SANTIAGO REYES TAVARES Y RAMON ONECIMO RIVERA RUIZ, el Sr. Santiago Reyes Tavares estaba guardando prisión en una cárcel de Los Estados Unidos de Norte América; SEGUNDO: El contrato de compra y venta en 1995 entre el señor SANTIAGO REYES TAVARES Y RAMON ONECIMO RIVERA RUIZ, fue remitido por decisión judicial al Instituto de Ciencias Forenses INACIF, y este departamento del Estado Dominicano determino que las firmas allí estampadas o puestas no fueron puestas por el hoy recurrido Sr. Santiago Reyes Tavares.

ATENDIDO: A que si hacemos una comparación de causa y efecto entre las conclusiones emitidas por la parte recurrente en el Tribunal a quo con el fallo emitido en la sentencia 20240000102 de fecha 21-05-2024, el Tribunal a quo solo fallo conforme a lo solicitado por la parte recurrente y dicho fallo luce conforme al debido proceso porque bajo el principio dispositivo pondero los elementos de prueba sometido conforme a la ley por el recurrente, por tanto no hay contradicción de motivo, no hay violación al debido proceso, no hay violación al art. 69 de la constitución tampoco se observa fallo ultra petita, por tanto el primer motivo expuesto por la parte recurrente debe ser rechazado.

ATENDIDO: A que la sentencia objeto de revisión en el presente proceso es la identificada con el número SCT-TS-24-2088 de fecha 31-10-2024 y esta a su vez rechaza un recurso de casación contra la sentencia marcada con el número 20240000102 de fecha 21-05-2024, resultando evidente que ambas sentencias fueron emitidas en el año dos mil veinticuatro, (2024), periodo de tiempo en el cual la jurisdicción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Inmobiliaria de la República Dominicana tenía dos años bajo las disposiciones del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria del 2022, mediante la Resolución 787-22 de fecha veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), reglamento que establece muy claro en su artículo 237. Derogaciones. La presente resolución deroga el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria Modificado por Resolución núm. 1737-2007, de fecha 12 de julio de 2007, con sus modificaciones, y cualquier disposición en contrario, por tanto la parte recurrente ha fundado su segundo motivo en una norma derogada.

ATENDIDO: motivo A que la parte recurrente ante el Tribunal Constitucional ha fundado su segundo realizado una combinación errónea de textos jurídicos que en nada colindan con casuística sometida en virtud de que el artículo 87 del Reglamento de los Tribunales Superiores una de Tierras norma y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, no obstante formar parte de una norma derogada, era admisible de para los procedimientos de SANEAMIENTO, el cual tiene una naturaleza procesal pública, en cambio lo que da origen al presente proceso es un DESLINDE FRAUDULENTO, el cual tiene una naturaleza procesal privada, por tanto segundo medio de casación debe ser rechazado.

ATENDIDO: A que la parte recurrente ante el Tribunal Constitucional ha realizado en la misma página 28 de la instancia improductiva de recurso de revisión constitucional, al combinar el artículo 87 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria con los artículos del 302 al 323 del Código de Procedimiento Civil, ya que como establecimos en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

anterior atendido, 87 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, era admisible de para los procedimientos de SANEAMIENTO, el cual tiene una naturaleza procesal pública, el cual nada 323 tiene que ver con un proceso de DESLINDE LITIGIOSO POR FRAUDE, y los artículos del 302 al del Código de Procedimiento Civil son de carácter supletorio, los cuales son admisible envuelve cuando una ley especial no dice nada en una determinada casuística, y en el caso que nos la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario establece muy claro el proceso de las acciones periciales en los artículos 65 y 66, así como también el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria establece la modalidad procesal del peritaje para no violar el derecho de la contra parte en los arts. 42, 47 y los artículos 92 al 96 del mismo reglamento, muy especialmente el sistema de publicidad, por tanto el segundo motivo de casación debe ser rechazado.

En esas atenciones, solicita de forma conclusiva:

PRIMERO: Tomar como bueno y valido en cuanto a la forma el presente recurso de Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales interpuesto por el SR. JUAN ARISTY ZORRILLA, contra la sentencia número SCJ- TS-242088 de fecha 31-10-2024, dictada por el La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, interpuesto por el SR. JUAN ARISTY ZORRILLA, vía sus abogados apoderados por ser interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley y su procedimiento.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechazar en todas sus partes el recurso de Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales interpuesto por el SR. JUAN ARISTY ZORRILLA, contra la sentencia número SCJ-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TS-242088 de fecha 31-10-2024, dictada por el La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por improcedente, mal fundado, carecer de fundamento jurídicos y tratarse de una falsificación para adueñarse de un inmueble ajeno, y por tener como fin hacer admisible la justicia del cansancio.

TERCERO: Acoger como bueno y valido el escrito de defensa contra el recurso de Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales interpuesto por el SR. JUAN ARISTY ZORRILLA, contra la sentencia número SCJ- TS-242088 de fecha 31-10-2024, dictada por el La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y sus elementos de pruebas que lo fundamentan.

CUARTO: Condenar la parte recurrente al pago de las costas con distracción y provecho para la Iglesia Pentecostal Alca Cristina, IPAC por mandato del abogado concluyente quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

6. Pruebas documentales

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

1. Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).
2. Instancia contentiva al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, depositada por el señor Juan Julio Aristy Zorrilla el nueve (9) de enero de dos mil veinticinco (2025) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Acto núm. 1128/2024, del once (11) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.
4. Acto núm. 02-2025, del diez (10) de enero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Daniel Santo Taveras Andújar, alguacil ordinario del Tribunal Superior de Tierras de la Jurisdicción Original de El Seibo.
5. Instancia contentiva del escrito de defensa, depositada por el señor Santiago Reyes Tavares el veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025) y remitido a la Secretaría del Tribunal Constitucional el veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso tiene su origen, con motivo de una litis sobre terrenos registrados y nulidad de contrato de compraventa en relación con la parcela núm. 27, DC núm. 2/4, municipio y provincia La Romana, incoada por el señor Santiago Reyes Tavárez contra el señor Juan Julio Aristy Zorrilla; concomitantemente, el señor Juan Julio Aristy Zorrilla incoó contra Santiago Reyes Tavárez una demanda reconvencional en reparación de daños y perjuicios. Ambas demandas fueron rechazadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís mediante la Sentencia núm. 201800320, del veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Dicha decisión fue recurrida en apelación por el señor Santiago Reyes Tavárez, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la Sentencia núm. 20240000102, del veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024). Dicho tribunal juzgó acoger el recurso de apelación y, en consecuencia, decidir de forma resumida lo siguiente: *(i)* Declaró la nulidad absoluta del contrato de compraventa del primero (1ero.) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), mediante el cual Santiago Reyes Tavárez había vendido a Ramón Onésimo Rivera Ruiz una porción de quinientos treinta metros cuadrados (530 m²) dentro de la referida parcela, por vicios que afectaban la validez del acto traslativo de derechos registrados; *(ii)* declaró inoponible al señor Santiago Reyes Tavárez el contrato de compraventa del doce (12) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996), mediante el cual Ramón Onésimo Rivera Ruiz transfirió dichos derechos al señor Juan Julio Aristy Zorrilla, al carecer este de un título válido derivado del acto anterior declarado nulo; *(iii)* ordenó la cancelación de la matrícula núm. 3000220436, que amparaba el derecho de propiedad del señor Juan Julio Aristy Zorrilla sobre el inmueble identificado con una superficie de quinientos veintinueve punto cero seis metros cuadrados (529.06 m²), y dispuso la emisión de una nueva matrícula a favor del señor Santiago Reyes Tavárez, como legítimo titular del derecho de propiedad; por último, *(iv)* el tribunal condenó en costas al señor Juan Julio Aristy Zorrilla, ordenando la notificación de la sentencia a las partes y a los órganos registrales y catastrales competentes para fines de ejecución, y dispuso su publicación conforme a la ley.

Inconforme con la decisión, el señor Juan Julio Aristy Zorrilla (actual recurrente) interpuso un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024). Esta última decisión es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución e igualmente los artículos 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. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Previo a conocer acerca de la admisibilidad del recurso que nos ocupa, resulta de interés indicar que en aplicación de los numerales 5 y 7 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11 el Tribunal Constitucional debe emitir dos decisiones: una para referirse sobre la admisibilidad o no del recurso y otra, en caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo de la misma. Sin embargo, siguiendo la línea jurisprudencial de la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), y en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal, el Tribunal Constitucional solamente dictará una sentencia para referirse sobre ambos aspectos.

9.2. No obstante, esta se ve circunscrita a una serie de presupuestos procesales para su admisibilidad.

9.3. En primer lugar, la admisibilidad del recurso de revisión está condicionada a que se interponga en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, conforme al artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.4. Sobre el particular, en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1.º) de julio de dos mil quince (2015), esta sede constitucional estableció que el referido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

plazo ha de considerarse como franco y calendario. Es decir, que son contados todos los días del calendario y descartados el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*); además, resulta prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo, y aumenta en razón de la distancia cuando corresponda, según el precedente establecido en la Sentencia TC/1222/24.¹ La inobservancia de dicho plazo se encuentra sancionada con la inadmisibilidad.²

9.5. Según hemos visto, la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, fue notificada al señor Juan Julio Aristy Zorrilla, en su domicilio, y fue recibida por su persona, mediante el Acto núm. 1128/2024, del once (11) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024),³ por lo que se cumple con lo dispuesto en las Sentencias TC/0109/24 y TC/0163/24. En la especie, el referido plazo se extiende en razón de la distancia, ya que la referida notificación fue realizada en *la Calle 3 (María Teresa Mirabal), No. 51, del sector Pica Piedra, de La Romana*. Al aplicar a este caso la Sentencia TC/1222/24, al plazo de treinta (30) días francos y calendarios debe sumársele un (1) día por cada treinta (30) kilómetros entre esa dirección y el lugar donde fue depositado el recurso de casación.

9.6. En efecto, en este caso debemos sumar cuatro (4) días más, por lo que el plazo alcanza los treinta y cuatro (34) días francos y calendarios; de manera que tomando en consideración el día de la notificación de la sentencia [once (11) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)] y la fecha de interposición del recurso

¹ 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.*

² TC/0247/16.

³ Instrumentado por el ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que nos ocupa [nueve (9) de enero de dos mil veinticinco (2025)], es evidente que entre ambas fechas transcurrieron veintinueve (29) días. En ese aspecto, la revisión de la especie es admisible.

9.7. Asimismo, para que el recurso de revisión sea admisible se deben satisfacer los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, que exigen que la sentencia recurrida goce de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y que haya sido dictada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).

9.8. En el presente caso, el indicado requisito se satisface, en virtud de que el recurso de casación *presentado por el hoy recurrente* fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), y no es susceptible de recurso alguno dentro del ámbito judicial. Por tanto, estamos frente a una decisión que ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y fue dictada con posterioridad al veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).

9.9. Por otro lado, de conformidad con el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión constitucional contra decisiones jurisdiccionales ha de encontrarse justificado en algunas de las siguientes causales:

- 1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza;*
- 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional;*
- y*
- 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.10. En el presente caso, la parte recurrente fundamenta su recurso –según lo expresado en su instancia– en la alegada violación (por parte del tribunal *a-quo*) del debido proceso, tutela judicial efectiva ocasionada por la supuesta incongruencia motivacional incurrida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

9.11. De lo anterior, concluimos que el recurrente ha invocado la violación de derechos fundamentales en su contra, requisito consagrado en el acápite 3 del indicado artículo 53, el cual, a su vez, requiere que concurran y se cumplan los siguientes requisitos:

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

9.12. Al analizar el cumplimiento de los indicados requisitos, a la luz del precedente contenido en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), verificamos que han sido satisfechos. En efecto, la alegada violación al debido proceso, tutela judicial efectiva ocasionada por la supuesta incongruencia motivacional incurrida por la Tercera Sala de la Suprema Corte



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de Justicia es atribuida por el recurrente a la sentencia impugnada, lo que pone de manifiesto que no podía ser invocada antes de ser dictada la sentencia impugnada. Tampoco existen recursos ordinarios disponibles contra esa sentencia, lo que significa que esta adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada en esa jurisdicción. Además, la referida violación es directamente imputable al tribunal que la dictó, es decir, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a los alegatos que sustenta el recurso.

9.13. Luego de verificar que, en la especie, quedan satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso, al haber sido elegida la tercera causal por el recurrente, impera valorar si existe especial trascendencia o relevancia constitucional, como lo precisa el párrafo del mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.14. De igual manera, el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, relativo a la especial trascendencia o relevancia constitucional, la cual (...) *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.*

9.15. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que esta se configuraba, en 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*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

9.16. Esta sede de justicia constitucional ha establecido recientemente que la especial trascendencia y relevancia constitucional de los recursos de revisión debe, además, satisfacer los requisitos establecidos en la Sentencia TC/0409/24: *9.35 Así las cosas, para la evaluación de los supuestos de especial trascendencia o relevancia constitucional identificados, enunciativamente en la Sentencia TC/0007/12, se examinará con base en cinco (5) parámetros:*

a. Verificar si las pretensiones de la parte recurrente no generan nuevas discusiones relacionadas con la protección de derechos fundamentales (TC/0001/13 y TC/0663/17), o no evidencie - en apariencia - una discusión de derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal debería comprobar si los medios de revisión han sido previamente tratados por la jurisprudencia dominicana y no justifican la introducción de un elemento novedoso en cuanto a la interpretación de derechos y disposiciones constitucionales.

b. Verificar que si los agravios del recurrente reflejan un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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.

9.36. En conclusión, respecto a los expedientes relativos al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, se continuará el examen del requisito de especial trascendencia o relevancia constitucional en base a los filtros enunciativos (Sentencia TC/0085/21: párr. 11.3.9) expuestos en la Sentencia TC/0007/12, y los parámetros antes descritos, más la motivación dada por los recurrentes.

9.17. En consecuencia, el Tribunal Constitucional considera que en el presente caso existe especial trascendencia y relevancia constitucional, por lo que resulta admisible el recurso y debe conocerse el fondo. La especial trascendencia o relevancia constitucional radica en que el conocimiento del fondo le permitirá a este tribunal continuar pronunciándose sobre los límites a las garantías



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inherentes al derecho de propiedad, en condición del tercero adquirente de buena fe y a título oneroso, así como determinar si en el presente caso el derecho a tutela judicial efectiva y debido proceso, ocasionada por la alegada falta de motivación, le fue vulnerado a la parte recurrente, el señor Juan Julio Aristy Zorrilla.

9.18. Por todo lo anterior, este tribunal decide conocer el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

10. En cuanto al fondo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. La parte recurrente procura la anulación de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), sobre la base de que la misma viola el derecho al debido proceso y la tutela judicial efectiva ocasionada por la supuesta incongruencia motivacional incurrida por el tribunal *a quo*.

10.2. De manera resumida, el recurrente manifiesta su inconformidad con la decisión hoy impugnada, sustentando de manera principal lo siguiente:

a) Existencia de una motivación aparente o simulada en la sentencia hoy recurrida; b) Que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuó de manera incorrecta al rechazar el medio de casación relativo a un supuesto fallo extra petita; c) La supuesta aplicación de criterios jurisprudenciales contruidos bajo una ley de casación derogada; d) Que hay incongruencia motivacional y trato desigual frente al precedente SCJ-TS-24-1201, dictado por esa misma Sala de la Corte de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Casación; y, por último, e) Que existe omisión a la tutela judicial efectiva por las supuestas irregularidades en la designación y ejecución de un peritaje caligráfico efectuado por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), lo que supuestamente conllevó a violar el procedimiento reglamentario.

10.3. Por igual, mediante escrito de defensa, el señor Santiago Reyes Tavares sostiene —en resumen—que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan Julio Aristy Zorrilla carece de fundamento, al no evidenciarse violación del artículo 69 de la Constitución, toda vez que las instancias ordinarias valoraron adecuadamente las pruebas y decidieron conforme al debido proceso y al principio dispositivo. Afirmar que quedó acreditado el carácter fraudulento del contrato de compra y venta del primero (1ero.) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995)⁴, por encontrarse el recurrido privado de libertad al momento de su supuesta firma y por haber determinado el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif) que las firmas no le pertenecen. Asimismo, alega que los medios del recurso se sustentan en normas reglamentarias derogadas y en disposiciones inaplicables a un deslinde litigioso por fraude, el cual se rige por la Ley núm. 108-05 y el reglamento vigente de la Jurisdicción Inmobiliaria, por lo que solicita declarar el recurso admisible en la forma y rechazarlo en cuanto al fondo por improcedente y mal fundado.

10.4. Ahora bien, previo a referirnos a los alegatos de violación de los derechos fundamentales invocados por la parte recurrente, consideramos oportuno recordar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional constituye un mecanismo extraordinario. Por tanto, no resulta posible, en el marco del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, el

⁴ En el que el señor Santiago Reyes Tavárez aparece como vendedor y el señor Ramón Onésimo Rivera Ruiz como comprador.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocimiento de cuestiones relativas a los hechos o a la valoración de aspectos sobre el fondo del caso, tal como dictaminó este colegiado en la Sentencia TC/0327/17:

g. En este orden, conviene destacar que el Tribunal Constitucional, al revisar una sentencia, no puede entrar a valorar las pruebas y los hechos de la causa, por tratarse de aspectos de la exclusiva atribución de los tribunales judiciales. Su función, cuando conoce de este tipo de recursos, se debe circunscribir a la cuestión relativa a la interpretación que se haya hecho del derecho, con la finalidad de determinar si los tribunales del orden judicial respetan en su labor interpretativa el alcance y el contenido esencial de los derechos fundamentales.

10.5. En correspondencia con lo anterior, este colegiado constitucional resalta que su jurisprudencia ha sido sólida respecto a la imposibilidad en este contexto. En este tenor, se impone también reiterar lo consignado en la Sentencia TC/0492/21, en lo relativo a lo siguiente:

c. Previo a referirnos a los alegatos de violación de los derechos fundamentales invocados por la recurrente en sus ocho (8) medios de revisión, consideramos oportuno recordar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional es un mecanismo extraordinario y que su alcance fue establecido por el legislador al aprobar la aludida Ley núm. 137-11. Formulamos esta aclaración porque al revisar minuciosamente el extenso escrito que contiene la revisión de la especie, se verifica que mediante los medios primero, tercero, cuarto, quinto y sexto se pretende estrictamente que este tribunal constitucional realice valoración de hechos, cuestión que no es posible, debido a la naturaleza y límites que implican el conocimiento del recurso de revisión de decisión jurisdiccional por el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Tribunal Constitucional.⁵

10.6. Lo transcrito anteriormente obedece a que el recurrente, señor Juan Julio Aristy Zorrilla, basa gran parte de la argumentación de su recurso de revisión en cuestiones que ameritan o conciernen a valoraciones de hechos y de pruebas, *tales como informe sobre el peritaje caligráfico*, que escapan al alcance del Tribunal Constitucional, principalmente sobre imputaciones directas a lo ventilado en el proceso llevado ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, así como el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este. Estas cuestiones son constatables en las páginas 6-13, 14-18, y 29-32 de la instancia contentiva del presente recurso. Por este motivo, se destaca el impedimento de este colegiado de referirse a tales pretensiones.

10.7. En relación con el derecho y la garantía a la tutela judicial efectiva y al debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución, tal como ha señalado este tribunal, entre otras, en su Sentencia TC/0169/16, del doce (12) de mayo de dos mil dieciséis (2016), estos se configuran como un derecho fundamental que pretende el cumplimiento de una serie de garantías que permiten a las partes envueltas en un litigio apreciar que se encuentran en un proceso en el que las reglas del juego son limpias. En su artículo 69, la Constitución dispone:

Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso, que estará conformado por las garantías mínimas [...]”, entre las cuales se resaltan las siguientes: 1) el derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e

⁵ Negritas y subrayado nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. [...].

10.8. Al respecto, mediante la Sentencia TC/0331/14, del veintidós (22) diciembre de dos mil catorce (2014), este tribunal definió el debido proceso en los términos siguientes:

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

10.9. Ahora bien, del estudio de las piezas que componen el presente caso, así como del análisis de la sentencia recurrida, es necesario recrear, *sin tomar partida en ningún caso*, algunos elementos que pongan a este colegiado en contexto respecto del orden cronológico de lo sucedido en este litigio.

10.10. El derecho de propiedad –cuya controversia ha dado lugar la sentencia recurrida–⁶ se encontraba originalmente registrado a nombre del señor Santiago Reyes Tavárez, mediante Certificado de Título núm. 197 (constancia anotada), conforme al Registro de Títulos vigente de ese entonces (titularidad desde antes

⁶ Una porción de terreno de aproximadamente quinientos treinta metros cuadrados (530 m²), dentro de la parcela núm. 27 del DC núm. 2/4 del municipio y provincia La Romana.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de mil novecientos noventa y cinco (1995)). El primero (1ero.) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) fue instrumentado un supuesto contrato de compraventa mediante el cual el señor Santiago Reyes Tavárez aparece como vendedor y el señor Ramón Onésimo Rivera Ruiz como comprador.⁷ Sobre la base de dicho contrato, el doce (12) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996), el señor Ramón Onésimo Rivera Ruiz suscribió un nuevo contrato de compraventa mediante el cual transfirió sus supuestos derechos al señor Juan Julio Aristy Zorrilla, pese a que el Registro de Títulos continuaba reflejando como único titular al señor Santiago Reyes Tavárez, sin que existiera certificado de título a nombre del transferente.

10.11. Posteriormente, el señor Juan Julio Aristy Zorrilla promovió un proceso de deslinde que culminó con la individualización del inmueble y la expedición de una matrícula inmobiliaria a su favor, sustentada en una cadena traslativa.⁸ Al advertir dicha situación, el veinticinco (25) de julio de dos mil dieciséis (2016), el señor Santiago Reyes Tavárez interpuso una demanda en nulidad de contrato y litis sobre derechos registrados ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, la cual fue inicialmente rechazada mediante la Sentencia núm. 201800320, del veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018). Recurrida dicha decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, tras ordenar y valorar la experticia caligráfica, dictó la Sentencia núm. 20240000102, del veintiuno (21) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual declaró nulo el contrato del primero (1ero.) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995),⁹ inoponible el contrato

⁷ No obstante, posteriormente se determinó, a través de experticia caligráfica practicada por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), que la firma atribuida al señor Reyes Tavárez era falsa, lo que evidenció la inexistencia de consentimiento y la nulidad absoluta del referido acto.

⁸ Cuyo origen se encontraba “viciado” por la posterior nulidad del contrato del primero (1ero.) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

⁹ Mediante el cual el señor Santiago Reyes Tavárez aparece como vendedor y el señor Ramón Onésimo Rivera Ruiz como comprador.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del doce (12) de octubre de mil novecientos noventa y seis (1996)¹⁰ y se ordenó cancelar la matrícula expedida a favor del señor Juan Julio Aristy Zorrilla y la restitución del derecho de propiedad a favor del señor Santiago Reyes Tavárez.

10.12. Contra esta decisión se interpuso un recurso de casación que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), confirmándose íntegramente lo decidido en sede inmobiliaria y descartándose la condición de tercero adquirente de buena fe del recurrente, esta decisión es la que actualmente nos ocupa. Ahora bien, la revisión de la sentencia recurrida revela que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación siguiendo la misma línea que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, basándose *esencialmente*, en que:

20. En la especie, se verifica que para el tribunal a quo desconocer la condición de tercer adquirente de buena fe alegada por Juan Julio Aristy Zorrilla, se sustentó en el hecho comprobado de que al momento en que este adquirió mediante compra los derechos de propiedad del referido inmueble de manos de Ramón Onésimo Rivera Ruiz, la constancia anotada que amparaba los derechos de propiedad de dicho bien se encontraba registrada a favor de Santiago Reyes Tavárez, lo cual fue entendido por la alzada como una situación que no permitía reconocer a favor de la parte recurrente dicha protección registral y cuyo criterio a consideración de esta corte de casación resulta correcto, ya que conforme con el principio general II de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el criterio de legitimidad establece que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular; el de publicidad establece la presunción de exactitud del Registro dotando de

¹⁰ Mediante el cual el señor Ramón Onésimo Rivera Ruiz aparece como vendedor y el señor Juan Julio Aristy Zorrilla como comprador.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fe pública su constancia y son estos principios y sus definiciones los que han fundamentado, en la jurisprudencia nacional, el beneficio que tiene el tercero adquiriente oneroso de buena fe con respecto de los inmuebles registrados; situaciones que no pudieron ser verificadas en la alzada debido a que pudo ser comprobado que Juan Julio Aristy Zorrilla no adquirió a la vista de un certificado de título a nombre de su vendedor sino de un acto de venta que resultó ser nulo, de ahí que tanto el principio de legitimidad como el de publicidad no se encontraban configurados adecuadamente al momento en que Juan Julio Aristy Zorrilla compró el inmueble y por tanto la protección registral derivada de la condición de tercer adquiriente de buena fe no podía disponerse a su favor, tal y como fue válidamente considerado por la alzada.

21. Por lo tanto, al haber el tribunal a quo desconocido la condición de tercer adquiriente de buena fe alegada por Juan Julio Aristy Zorrilla lo hizo basado en su poder soberano de apreciación de los hechos y las pruebas, cuyo control escapa a esta corte de casación y sobre los cuales no ha sido detectada ninguna irregularidad,¹¹ motivos por los cuales se desestima este aspecto del medio.

10.13. Del análisis de los argumentos de justificación expuestos por el órgano jurisdiccional y respecto de las incidencias del proceso, este tribunal Constitucional tiene a bien refrendar lo expuesto por el tribunal *a-quo*, en razón de que, tal como se afirma y es verificable, el derecho de propiedad del inmueble en cuestión nunca fue transferido en favor del señor Ramón Onésimo Rivera Ruiz quien le vende al señor Juan Julio Aristy Zorrilla *actual recurrente*, quedando evidenciado que el tercer comprador *señor Juan Julio Aristy Zorrilla* no

¹¹ Negritas y Subrayado nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adquirió el derecho frente a un certificado de título a nombre del vendedor, sino ante un certificado de título (constancia anotada) registrado a nombre de su propietario original *el señor Santiago Reyes Tavárez*, situación que no podía ignorar el actual recurrente (en calidad de comprador) en el momento en que fue pactada la convención, pues el registro de propiedad del indicado inmueble advertía que el vendedor *Ramón Onésimo Rivera Ruíz* no era el titular registral del derecho transmitido.

10.14. Además, este tribunal no es ajeno de un elemento más grave aún, reconocido tanto por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, así como la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de que el procedimiento utilizado para transferir el derecho cuestionado en favor del recurrente señor Juan Julio Aristy Zorrilla, *a quien no se le reconoció como tercer adquirente a título oneroso y de buena fe*, ha sido caracterizado por actuaciones fraudulentas que cuestionan seriamente el mecanismo utilizado para transferir la propiedad, específicamente el acto de venta intervenido entre Santiago Reyes Tavárez y Ramón Onésimo Rivera Ruiz, que como hemos señalado, fue declarado nulo por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, al comprobarse — mediante experticia caligráfica del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif)— que la firma del vendedor (Santiago Reyes Tavárez) era falsa.

10.15. Es decir, que, si el propio sistema inmobiliario decidió anular la venta fraudulenta que apareció registrada entre el propietario original *Santiago Reyes Tavárez* y el supuesto comprador *Ramón Onésimo Rivera Ruiz*, este no podía vender (traspasar) lo que nunca fue de su propiedad. Así las cosas, es necesario reiterar que la facultad de conocer o desconocer la condición de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe es de indudable referencia a los aspectos de legalidad del proceso y, por tanto, competencia exclusiva de los órganos del Poder Judicial, tomando siempre en consideración que la interpretación que de ella se realice debe respetar —en todo caso— el contenido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esencial del derecho fundamental, en la especie, el derecho de propiedad.

10.16. En ese mismo sentido, resulta importante destacar que respecto a la condición de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, mediante la Sentencia TC/0579/25, del cinco (5) de agosto de dos mil veinticinco (2025), este Tribunal Constitucional reafirmó que ***la presunción de buena fe descansa en el hecho de que los documentos que amparen el derecho de propiedad hayan sido adquiridos de manera regular y válida, no como producto de un fraude o de una irregularidad para despojar a sus legítimos propietarios de sus derechos (Sentencia TC/0001/22: 10.7).***

10.17. De igual forma, en casos análogos a este y manteniendo su línea jurisprudencial, este tribunal ha dicho de igual manera [ver Sentencia TC/0036/20, del diez (10) de febrero de dos mil veinte (2020)], que:

*10.12. En el propio acto de venta intervenido entre Ramón Brito o Ramón Confesor Núñez Brito y Francisco Antonio Zamora Espino, sobre el citado inmueble, se afirma que el vendedor justificó su derecho de propiedad en el Certificado de Título núm. 124, que es el mismo documento registral emitido por el registrador de títulos de La Vega el veinte (20) de enero de mil novecientos sesenta y cinco (1965), a favor de Ana Cirila Espinal. **En ese sentido, el tercer comprador no adquirió el derecho frente a un certificado de título a nombre del vendedor, sino ante un certificado de título registrado a nombre de su propietaria original, situación que no podía ignorar el comprador en el momento en que fue pactada la convención.***

10.18. En consecuencia, este Tribunal Constitucional constata que el presente caso reproduce, en lo esencial, los mismos supuestos fácticos y jurídicos que han sido objeto de conocimiento y decisión en precedentes análogos ya



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

resueltos por esta jurisdicción, en los cuales se ha establecido de manera inequívoca que no puede reconocerse la condición de tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe cuando la transferencia del derecho de propiedad se apoya en un título registral que no se encontraba válidamente inscrito a nombre del vendedor, o cuando el negocio jurídico originario se encuentra viciado por fraude o nulidad absoluta. De ahí que, al verificarse que el recurrente adquirió un derecho que nunca estuvo legítimamente en el patrimonio de su transmitente, y que dicha circunstancia era objetivamente constatable en el registro inmobiliario, este tribunal reafirma su jurisprudencia constante en materia de protección del derecho de propiedad, concluyendo que la decisión impugnada se ajusta *en cuanto a ese aspecto* a los precedentes vinculantes de esta jurisdicción constitucional.

10.19. En la Sentencia TC/0616/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), se estableció lo siguiente:

10.21 Entre los puntos controvertidos del proceso se advierten irregularidades en el contrato de compraventa suscrito entre el recurrente y Carlos Juan Seliman Bulos, verificadas mediante certificaciones y declaraciones que daban cuenta que la legalización de las firmas estampadas no fue realizada por un notario público para la fecha en que habría sido suscrita la convención así como la negativa de este de haber efectuado la referida legalización; esto, en adición a la certificación que señala que no se encontraba depositado ese contrato en la jurisdicción inmobiliaria.

10.22 Ante las comprobaciones realizadas en el marco de la facultad discrecional de los jueces de fondo para valorar las pruebas y haberse determinado que las mismas no fueron desnaturalizadas, este tribunal estima que, contrario a lo alegado por el recurrente, no se evidencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vulneración alguna al derecho de propiedad, por lo que procede a rechazar el recurso de revisión de decisión jurisdiccional.¹²

10.20. De manera que, en cuanto a este punto, este tribunal no advierte vulneración alguna al derecho y la garantía a la tutela judicial efectiva y al debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución.

Continuando con los alegatos del recurrente respecto a la falta de motivación, (por la existencia de una motivación aparente o simulada), es preciso indicar — como ya ha sido reiterado por este colegiado— que la falta de motivación de las sentencias se convierte en una violación del debido proceso establecido por la Constitución de la República en su artículo 69, especialmente en el numeral 10, que señala: *Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

10.21. En ese sentido, los tribunales están en la obligación de ofrecer motivos claros, precisos y suficientes al momento de emitir sus sentencias, por lo que, de no hacerlo, estarían vulnerando el debido proceso y la tutela judicial efectiva, exigencias constitucionales que se sustentan en lo dispuesto en el artículo 69 de la carta sustantiva. Precedentes como las Sentencias TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013); TC/0077/14, del primero (1ero.) de mayo de dos mil catorce (2014); TC/0202/15, del cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015); TC/0351/15, del trece (13) de octubre de dos mil quince (2015); y, TC/0384/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015), consolidaron el criterio jurisprudencial de este colegiado en el sentido siguiente:

(...) este tribunal estima que incumbe a los tribunales del orden judicial cumplir cabalmente con el deber de motivación de las sentencias como

¹² Negritas y subrayado nuestro.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

principio básico del derecho al debido proceso, cumplimiento que requiere, en virtud de lo establecido en su precitada sentencia y conforme establecen los artículos 54.9 y 54.10 de la Ley Orgánica núm. 137-11, este tribunal procederá a devolver el expediente a la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, a fin de subsanar las vulneraciones previamente expuestas, con estricto apego al criterio previamente establecido en esta sentencia.

10.22. En la Sentencia TC/0009/13, este Tribunal Constitucional estimó que, para el correcto cumplimiento del deber de motivación de las sentencias, es necesario que se cumplan con los siguientes requisitos:

a. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones; b. exponer de forma concreta y precisa cómo se producen la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar; c. manifestar las consideraciones pertinentes que permitan determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada; d. evitar la mera enunciación genérica de principios o la indicación de las disposiciones legales que hayan sido violadas o que establezcan alguna limitante en el ejercicio de una acción; y e. asegurar, finalmente, que la fundamentación de los fallos cumpla la función de legitimar las actuaciones de los tribunales frente a la sociedad a la que va dirigida la actividad jurisdiccional.

a.) El primer requisito se cumple en la medida en que la sentencia recurrida explica los motivos en que sustenta su decisión de rechazar el recurso de casación. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia evaluó, de manera sistemática, todos los medios de casación presentados por el recurrente. comprobándose que la Corte de Casación expuso los estándares aplicables y explicó las razones jurídicas por las cuales desestimó los agravios planteados.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En particular, respecto al alegado fallo *extra petita*, la Suprema Corte razonó que el recurrente no desarrolló de forma suficiente el medio de casación, al no explicar de qué manera concreta el tribunal de alzada habría decidido más allá de lo pedido, ni cómo ello incidía en la violación de sus derechos. Tal motivación, aun cuando desfavorable al recurrente, no puede calificarse como inexistente, simulada o genérica, *como pretende hacer valer el recurrente*, pues permite identificar con claridad el *iter lógico-jurídico* seguido por el órgano jurisdiccional.

1. Nótese que la Corte de Casación contestó adecuadamente **el primer medio de casación**¹³ desde el punto 10, página 8, hasta el punto 24, página 20, de la sentencia recurrida, respondiendo por igual **el segundo medio**¹⁴ desde el punto 25, página 20, hasta el punto 27, página 22 de la sentencia recurrida. Eso evidencia una clara correlación entre los planteamientos esgrimidos por el recurrente y lo resuelto por el tribunal *a-quo*.

b.) Continuamos con El segundo requisito también se cumple, ya que la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088 expone de forma concreta y precisa cómo ocurrieron los hechos relevantes para la solución de la cuestión planteada, así como los fundamentos justificativos en los que la Tercera Sala de la SCJ se apoyó, para emitir su fallo de forma clara y precisa, sustentando sus consideraciones en premisas lógicas, con base, además, en normas legales aplicables al caso. En ese sentido, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia señaló:

¹³ **Primer medio:** Fallo “ultra/extra petita” y contradicción de motivos; debido proceso y tutela judicial efectiva (art. 69 Constitución).

¹⁴ **Segundo medio:** Violación Ley 108-05, art. 62 del Reglamento de Tierras y principio de especialidad por supuestas irregularidades del informe del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14. En cuanto al alegato relativo al fallo ultra y extra petita denunciado por la parte recurrente conviene precisar que la jurisprudencia ha sostenido que se incurre en fallo extra petita cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones, salvo que lo haga ejerciendo la facultad para actuar de oficio en los casos que la ley se lo permite³; mientras que se considera fallo ultra petita cuando la autoridad judicial falla más allá de lo que le fue pedido, contraviniendo todo sentido de la lógica e infringiendo los postulados del principio dispositivo.

15. En el caso, del análisis íntegro del alegato propuesto se verifica que la parte recurrente para sustentarlo se limitó a realizar una transcripción de varias partes de la sentencia impugnada, procediendo posteriormente a enunciar como vicio de la decisión objetada fallo extra y ultra petita, sin embargo, esta no realiza una adecuada argumentación, exposición y justificación de cómo y de qué forma dichos vicios se configuran en la sentencia cuestionada y en qué medida estos representan una afectación a sus derechos.

16. En ese tenor, ha sido reiteradamente juzgado que para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal; así como también la jurisprudencia sostiene que cualquier vicio o violación, sea de orden constitucional o de carácter ordinario que fuere alegado, debe señalar en qué consiste la indicada violación, pues su sola enunciación, no la materializa; situaciones que no han sido debidamente desarrolladas en el presente caso, motivos por los cuales se declara inadmisibles este aspecto del medio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1. En las consideraciones previamente transcritas, este tribunal constata que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sí conoció el medio de casación relativo al supuesto fallo *extra petita*, pero lo desestimó por insuficiencia argumentativa, aplicando un criterio de técnica recursiva razonable, consistente en exigir que el recurrente explique cómo se configura el vicio denunciado y en qué parte específica de la sentencia impugnada se produce. De manera que, la exigencia de una carga mínima de argumentación en el recurso de casación no vulnera el debido proceso, sino que constituye una manifestación legítima del principio de autorresponsabilidad procesal, compatible con el artículo 69 de la Constitución.

2. En ese mismo sentido, se advierte que —contrario a lo indicado por el recurrente en su instancia recursiva— no existe contradicción constitucional entre *por un lado* reconocer que un medio basado en infracciones procesales puede estar amparado por el interés casacional presunto y *por otro* exigir que dicho medio esté mínimamente desarrollado para permitir su examen, pues el interés casacional presunto elimina determinados filtros de admisibilidad, pero no exonera al recurrente de estructurar su agravio de forma inteligible. En consecuencia, la actuación de la Suprema Corte no resulta irrazonable ni contradictoria.

c.) En cuanto al tercer requisito, la sentencia ahora recurrida en revisión también lo cumple, ya que señala los fundamentos de su decisión; manifiesta de forma clara las razones que sirven de sustento a lo decidido, lo cual ha sido el producto del análisis adecuado de las consideraciones emitidas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, como sus propias consideraciones y de los elementos probatorios aportados, sobre la base de una correcta y razonable aplicación de las normas aplicables al caso y a las cuestiones jurídicas planteadas. En efecto en la decisión recurrida se afirma:

17. En cuanto a la alegada contradicción de motivos por haber el tribunal a quo declarado bueno y válido el deslinde realizado por Juan



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Julio Aristy Zorrilla y luego anular el contrato de venta que lo sustentó, es preciso recordar que la jurisprudencia nacional ha indicado que para que se configure el vicio de contradicción es necesario que se produzca una verdadera incompatibilidad entre las motivaciones alegadamente contradictorias, fueran estas de hechos o de derecho, entre estas y el dispositivo u otras disposiciones de la sentencia impugnada⁷; es decir, que para que la contradicción suscitada sea motivo de casación esta realmente debe ser inconciliables una con la otra de forma tal que se aniquilen entre sí y que no haya la posibilidad de su existencia en una misma decisión.

d.) Respecto al cuarto requisito, en la sentencia recurrida no se hacen menciones genéricas de principios ni de los textos legales aplicables al caso, sino que pondera e interpreta la normativa aplicable, con apego a lo dispuesto por la norma, en este caso la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, subsumiéndolo al caso concreto. Aprovechar por igual, para rechazar el planteamiento que hace el recurrente, respecto a que *la Suprema Corte incurrió en falsa motivación al citar precedentes dictados bajo la vigencia de la derogada Ley núm. 3726 de 1953*, al respecto, este tribunal precisa que la cita por parte del tribunal *a-quo* de su jurisprudencia anterior, no equivale a la aplicación de una ley derogada, y sobre todo cuando dicha cita se utiliza como criterio doctrinal compatible con el marco normativo vigente. En la especie, la Suprema Corte aplicó expresamente la Ley núm. 2-23, y la referencia a decisiones previas se limitó a reiterar principios de técnica recursiva no incompatibles con la nueva legislación, por tanto, no se constata violación al principio de legalidad ni al artículo 40.15 de la Constitución, en consecuencia, se rechaza este aspecto como parte de su medio invocado en revisión.

e.) Por último, la sentencia impugnada cumple con el quinto requisito, en la medida en que respeta los derechos y las garantías sustantivas y procesales de carácter fundamental envueltos en la litis, con lo cual consolida la actuación de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los órganos jurisdiccionales.

10.23. De manera que, tras analizar el *test* de la debida motivación se comprueba que no se configura la alegada violación de la falta invocada por el recurrente; muy por el contrario, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia analizó de forma exhaustiva los medios de prueba aportados por las partes, respondió con precisión a las pretensiones y medios deducidos y delimitó claramente los puntos controvertidos.

10.24. Por último, el recurrente argumenta que existe incongruencia motivacional y trato desigual frente al precedente SCJ-TS-24-1201, dictado por esa misma Sala de la Corte de Casación el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024). En este punto este colegiado quiere puntualizar que la Sentencia SCJ-TS-24-1201 corresponde a un proceso contencioso administrativo (desvinculación laboral en la función pública), no a un proceso inmobiliario ni de derechos reales; incluso, los medios de casación invocados en ese caso fueron: (i) errónea aplicación de la Ley núm. 41-08 (Función Pública); (ii) errónea categorización del servidor público y (iii) violación de la Ley núm. 107-13. Esto demuestra que no se denunció un vicio de *extra petita*, o *ultra petita*, ni infracción directa al debido proceso inmobiliario.

10.25. Al hilo de lo anterior, este tribunal constitucional constata que la Sentencia SCJ-TS-24-1201, invocada como precedente, no resulta comparable en sus presupuestos fácticos ni en la naturaleza de los medios invocados en el presente caso. En consecuencia, no se verifica trato desigual ni desviación jurisprudencial carente de motivación que configure violación al principio de igualdad ni al debido proceso constitucional.

10.26. Finalmente, en el examen de la sentencia cuestionada, este Tribunal Constitucional no advierte que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia haya incurrido violación al derecho a la tutela judicial efectiva y debido proceso, por la falta de motivación, como erróneamente aduce el recurrente; por el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contrario, como ha sido establecido precedentemente, hizo una adecuada valoración del derecho. En virtud de las motivaciones anteriores, este Tribunal Constitucional procede a rechazar el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, confirmar la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), en virtud de lo dispuesto en la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega y Army Ferreira, 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 del magistrado Amaury A. Reyes Torres, 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: ADMITIR, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Juan Julio Aristy Zorrilla, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2088.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, al recurrente señor Juan Julio Aristy Zorrilla, y a la parte recurrida, el señor Santiago Reyes Tavares.

QUINTO: 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; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha quince (15) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026); firmada y publicada por mí, secretaria del Tribunal Constitucional, que certifico, en el día, mes y año anteriormente expresados.

Grace A. Ventura Rondón
Secretaria