



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0081/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0910, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los dos (2) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, 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

Expediente núm. TC-04-2025-0910, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión jurisdiccional recurrida

La decisión jurisdiccional recurrida es la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuya parte dispositiva estableció:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana. S. A. (Hotel Catalonia), contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, de fecha 24 de febrero de 2023, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por las sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, S. A., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, S. A., y Chesley Investment, S. A., representadas por Ángel Sánchez Arenas; y de Carlos Sánchez López, contra la sentencia descrita en el ordinal anterior.

TERCERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., contra la referida sentencia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: COMPENSA las costas del procedimiento.

En el expediente no reposa documentación alguna que permita verificar si la decisión jurisdiccional antedicha fue oportunamente notificada a la parte recurrente, sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), en su persona o en su domicilio real.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional el siete (7) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia. El expediente fue recibido ante este Tribunal Constitucional el veinte (20) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

El recurso antedicho fue notificado mediante el Acto núm. 721/2024, del nueve (9) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), por David Turbí Cabrera, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), a las siguientes personas: Paraíso Tropical, SRL.; Carlos Sánchez Hernández en su condición de continuador jurídico de Carlos Sánchez López, Inversiones CCF, S. A.; Chesley Investments, S. A.; Internacional de Valores, S. A.; Centros Comerciales Dominicanos, S. A., y Adzer Bienes Raíces, S. A.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Fundamentos de la decisión jurisdiccional recurrida en revisión constitucional

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó la sentencia mencionada, en síntesis, en lo siguiente:

1) III. Medios de casación. En cuanto al recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia). La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "Primer medio: Ausencia y contradicción de motivaciones. Segundo medio: Violación al derecho fundamental a la prueba por desnaturalización de los hechos. (Violación a los artículos 51 de la Constitución Dominicana y 1315 del Código Civil).

2) En cuanto al recurso de casación interpuesto por Carlos Sánchez López y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "Único medio: Violación al derecho de la prueba, al derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 69 de la Constitución, Violación al principio de inmutabilidad del proceso, Violación al artículo 473 del Código de Procedimiento Civil; no ponderación de los documentos aportados por los recurrentes, falta de base legal.

3) Tratándose, en la especie, de un segundo recurso casación, esta sala procederá a determinar su competencia, previo a toda valoración sobre los medios que lo sustentan; al respecto la Ley núm. 25-91,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15, lo siguiente: ...En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos. Conforme establece el artículo 6 numeral 4 de la Ley núm. 2-23 Las Salas Reunidas, que conoce en todas las materias de los segundos y excepcionales terceros recursos de casación interpuestos, en un mismo proceso, sobre un mismo punto de derecho ya juzgado por una de las salas, o sobre puntos mixtos.

4) Es oportuno hacer un recuento del fundamento jurídico de la decisión emitida tanto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para verificar si estamos en presencia de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto.

5) La sentencia núm. 033-2020-SSen-00519 dictada en fecha 16 de septiembre de 2020, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, casó con envío la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, por errónea interpretación en la aplicación del plazo de prescripción para la interposición del recurso de apelación; que este segundo recurso está dirigido contra la sentencia núm. 0031-TST-2023-00059 de fecha 24 de febrero de 2023, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que admitió el recurso, revocó la decisión de primer grado y conoció el fondo de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

litis, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no recae sobre el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación, por lo que esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

6) En cuanto a la fusión de los expedientes de ambos recursos de casación; Esta Tercera Sala se encuentra apoderada de los recursos de casación interpuestos por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), mediante memorial depositado en fecha 23 de marzo de 2023, identificado con el expediente núm. 001-033-2023-RECA-00699 y el recurso de casación interpuesto por Carlos Sánchez López, actuando en calidad de continuador jurídico de Carlos Sánchez Hernández, y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA. , en fecha 20 de abril de 2023, identificado con el expediente núm. 001-033-2022-RECA-00897. Ambos recursos están dirigidos contra las mismas partes y contra la misma sentencia.

7) Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comparte el criterio de que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas, por una misma sentencia; que en el presente caso, se trata de dos recursos de casación interpuestos de forma independiente contra la misma sentencia y entre las mismas partes, por lo que procede fusionarlos y decidirlos en una misma sentencia, pero por disposiciones distintas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8) *En cuanto al recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia); a) Sobre la nulidad del emplazamiento; La parte correcurrida Paraíso Tropical, SRL., solicita de manera principal, que se declare la nulidad del acto de emplazamiento núm. 248/ 2023 de fecha 29 de marzo de 2023 instrumentado por el ministerial Jorge Luis Villalobos Cely, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por tratarse de un alguacil distinto al de la Jurisdicción Inmobiliaria.*

9) *Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procederemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.*

10) *En cuanto a la causal planteada, es de lugar establecer que el emplazamiento fue realizado en ocasión del recurso de casación depositado en esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, cuya regularidad está sujeta a lo establecido en el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, sin que el referido artículo contemple la causa de nulidad planteada por la parte correcurrida, cumpliendo el acto de emplazamiento con los lineamientos descritos en el artículo citado, motivo por el cual desestima el pedimento de nulidad.*

11) *En cuanto al defecto de la parte correcurrida Carlos Sánchez Hernández y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SRL., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., Chesley Investments, SA., Centros Comerciales Dominicanos, SA.; Previo al examen del recurso de casación, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte correcurrida Carlos Sánchez*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Hernández, sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SRL., Boreo, SRL., ADZER Bienes Raíces, SA., Chesley Investments, SA., Centros Comerciales Dominicanos, SA., conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023.

12) En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 248/2023 de fecha 29 de marzo de 2023 instrumentado por el ministerial Jorge Luis Villalobos Cely, alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, expresando que respecto de Carlos Sánchez Hernández, se trasladó a su domicilio ubicado en la calle Recodo núm. 4, Torre Boreo, apto. 14 sector Bella Vista, expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, actuando en calidad de empleado de la requerida, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida Inversiones CCF, SA. , se trasladó a calle Recodo núm. 4, unidad 14, Torre Boreo, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, empleado de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; de igual modo, se trasladó a la avenida Abraham Lincoln núm. 597 esq. Pedro Henríquez Ureña, edf. Disesa, apto. 303, sector La Esperilla, expresando que es donde tiene su domicilio la parte correcurrida Chesley Investments, expresando el ministerial que fue entregado a Mercedes Mendoza, empleada de la requerida, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida sociedad comercial Inversiones de Valores, SA., se trasladó a la calle Recodo núm. 4, unidad 14, Torre Boreo, sector Bella Vista, Santo Domingo,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, empleado de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida Centro Comerciales Dominicanos, SA., se trasladó a la calle Recodo núm. 4, unidad 14, Torre Boreo, sector Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Wilson García, empleado de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; respecto de la parte correcurrida Adzer Bienes Raíces, SA., se trasladó a Abraham Lincoln núm. 403, edf. Biaggi & Messina, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Viviana Reyes, empleada de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; por lo que considera el emplazamiento válido notificado a las partes correcurridas.

13) En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte correcurrida Carlos Sánchez Hernández, sociedades comerciales Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SRL., Boreo, SRL., ADZER Bienes Raíces, SA., Chesley Investments, SA., Centro Comerciales Dominicanos, SA., no ha cuestionado su regularidad, sin que hayan realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlas en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

14) El análisis de la decisión impugnada, en el aspecto concerniente al medio de inadmisión por falta de objeto, pone de relieve, que tal como establece el tribunal a quo el objeto de la demanda está fundamentado



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en la pretensión que se somete al juez con el fin de obtener una decisión; cuando se plantea un medio de inadmisión por falta de objeto, debe ser demostrado que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe. En este caso, aun cuando la instancia del recurso de apelación contenía una exposición precaria de los medios en los que sustentaba su recurso, de los motivos expuestos, el tribunal a quo retuvo el objeto de sus pretensiones, que constituía la revocación de la decisión de primer grado que le era contraria.

15) En cuanto a los alegatos de contradicción, sustentados en que el tribunal a quo reconoció las faltas contenidas en el recurso de apelación y no obstante rechazó el medio de inadmisión planteado, es de lugar establecer que para que se configure la contradicción de motivos es necesario que las afirmaciones que se pretendan contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra; en ese sentido, los motivos expuestos por el tribunal a quo no resultan contradictorios, pues aun cuando reconoce las deficiencias en la instancia de apelación que le apoderaba, no impidió valorar los aspectos ponderables del recurso, de los cuales identificó el objeto de la solicitud, sin que tal valoración constituya una contradicción como se plantea, ni que tampoco incurriera en falta de base legal ni en violación a la tutela judicial efectiva, pues el tribunal a quo valoró el elemento determinante para establecer si existía objeto en la demanda planteada y estableció con claridad los motivos en los que sustentó el rechazo del medio de inadmisión, sin incurrir en los alegatos invocados, motivo por el que rechaza el medio bajo examen.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

16) En el primer aspecto analizado, relativo a la reserva para el fondo del medio de inadmisión por falta de calidad, el análisis de la decisión, pone de relieve que tal como indicó el tribunal a quo, el medio de inadmisión por falta de calidad consistía en el objeto del apoderamiento principal del recurso de apelación, en el que se impugnaba la decisión de primer grado que declaró la inadmisibilidad por falta de calidad, al actuar como lo hizo el tribunal a quo no desnaturalizó el proceso, es decir, valorar el medio de inadmisión constituía un juicio a los criterios planteados en la decisión de primer grado que constituía el fondo del recurso de apelación, tal como lo hizo en un correcto orden procesal correspondía reservarse su valoración para el fondo del conocimiento del recurso.

17) En cuanto la admisibilidad de la calidad de Ricardo Miranda Miret, para actuar en representación de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., ahora parte recurrida y demandante primigenia, si bien, aun cuando lo decidido por el tribunal a quo se ajusta a lo que procede, esta Tercera Sala hará uso de la facultad excepcional de suplencia de motivos por tratarse de un asunto de puro derecho y de orden público, por lo que procede suplir aspectos de las motivaciones dadas. En principio, la calidad en materia inmobiliaria está determinada por el derecho registrado o por registrar y el interés legítimo que demuestre la parte demandante sobre el inmueble; en este caso, tal como estableció el tribunal a quo la parte demandante primigenia, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., posee derechos registrados en el inmueble en litis, que alega están siendo afectados; que al tratarse de una demanda en reivindicación de derechos, tiene calidad para actuar en justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

18) En ese sentido, al ser la parte demandante una persona jurídica, esta obra a través de una persona física, que debe estar debidamente autorizada para actuar en justicia a nombre y representación de la persona moral o jurídica. Por tanto es preciso indicar que, la falta de poder de una persona que figura en el proceso como representante de una persona moral no constituye un medio de inadmisión, sino una nulidad de fondo que afecta la validez del acto de procedimiento; por lo que procede suplir este aspecto de puro derecho. Así las cosas, en cuanto a la contradicción alegada, si bien el tribunal a quo reconoce la existencia de procesos legales contra Ricardo Miranda Miret, que refutan su poder para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., tal como establece, no fue aportada decisión definitiva que lo inhabilite como gerente y representante de la compañía, que fue comprobado mediante las asambleas vigentes, que le acreditan para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., sin que los referidos documentos fueran modificados o derogados. Que conforme con las comprobaciones realizadas por el tribunal a quo, Ricardo Miranda Miret quien figuró en las instancias como representante de la sociedad comercial, era el acreditado por la documentación examinada para actuar en nombre de la sociedad comercial al momento de incoarse la demanda. Los razonamientos realizados por el tribunal a quo en este aspecto no son contradictorios, resultan conformes con el derecho sin incurrir en desnaturalización ni en la incorrecta aplicación de los textos legales citados, motivo por el que rechaza el medio examinado.

19) La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., es propietaria del inmueble descrito como una porción de terreno de 648,123.45 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela núm. 67-B-22-A, DC. 11/ 3ra, municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que mediante acto de venta de fecha 10 de junio de 1997, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., vendió a favor de la sociedad Inversiones Azul del Este Dominicana, SA., (Hotel Catalonia), una porción de 107,815.55 metros cuadrados, en el ámbito de la parcela descrita; c) que la porción de terreno adquirida fue objeto de trabajos de deslinde del que resultó la parcela núm. 67-B-22-A-1, que fue subdividida y refundida con otros inmuebles, del que resultó la parcela posicional núm. 506681311143, con una superficie de 143,214.50 metros cuadrados; d) que la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., incoó una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble, referente a la parcela núm. 67-B-22A, DC. 9.11/3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, fallada mediante sentencia núm. 2016-1151, de fecha 11 de noviembre de 2016, declarando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Altagracia la inadmisibilidad de la litis incoada por falta de calidad del representante de la compañía demandante; e) que en desacuerdo con la decisión, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SA., recurrió en apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la decisión que declaró inadmisibile el recurso por haberse interpuesto fuera de plazo; f) que la decisión fue objeto de recurso de casación ante este Tercera Sala, que casó con envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, revocó la decisión de primer grado y acogió la litis mediante la decisión impugnada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

20) El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo sustentó su decisión en el informe de mensura de fecha 22 de febrero de 2013, que había sido ordenado por el tribunal de primer grado. La parte recurrente alega desnaturalización de las conclusiones del informe, sobre lo que es preciso destacar que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización; que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza⁹; en este caso, en la conclusión arribada el tribunal a quo no desnaturalizó el informe emitido por la Dirección Nacional de Mensura y contrario a lo que plantea la parte recurrente no se extralimitó en su valoración al descartar la existencia de superposición georeferencial, pues dichas conclusiones se extraen del referido informe, aportado en ocasión del presente recurso, que establece que la parcela núm. 67-B-22-A-1 no ocupa la parcela núm. 67-B-22-A, es decir, que en los planos aprobados no existe superposición de derechos, sino más bien se trata de una ocupación de campo en detrimento de los derechos de la parte recurrida sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL.

21) Que los informes de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales constituyen una prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo; en la especie se comprobó que en la ocupación de campo de la parte recurrente se extralimitaba de los derechos en detrimento de la porción de terreno de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL. En cuanto a los cuestionamientos realizados al informe técnico, prueba que fue



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ordenada y dilucidada ante el tribunal de primer grado, cuya decisión fue aportada en ocasión del presente recurso de casación, pone de relieve que contrario a lo que se establece en el medio que se examina la parte recurrente no refutó ni presentó reparos al momento de presentarse las conclusiones arribadas en el informe emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Que tal como establece la decisión impugnada al no existir superposición en planos, los límites de los derechos se encuentran definidos por los trabajos de mensura aprobados de la parcela núm. 67-B-22-A-1, posteriormente subdividida y refundida, por lo que contrario a lo que se alega en el medio expuesto no existe vulneración a su derecho de propiedad, sino más bien la decisión ordenó el desalojo de la porción de terreno ocupada que no corresponde a los derechos aprobados en planos y que vulneran los derechos de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL, por lo que implícitamente el desalojo se limita a los derechos que en plano corresponden a las partes. En ese sentido, el tribunal a quo no incurrió en ninguna de las violaciones alegadas en el medio que se examina, por lo que se desestima y con ello, procede rechazar el recurso de casación interpuesto por Inversiones Azul del Este Dominicana, SA.

22) De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones.

23) En cuanto al recurso de casación interpuesto por Carlos Sánchez López y las empresas Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA.; a) en cuanto al defecto de la parte recurrida sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., e Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia); Previo al examen del recurso de casación, esta sala verificará si procede la declaratoria de defecto de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL., e Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, de fecha 17 de enero de 2023.

24) En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 301/2023, de fecha 21 de abril de 2023, instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez Brito, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida, expresando respecto de Paraíso Tropical, SRL., que se trasladó a su domicilio ubicado en la avenida José Contreras núm. 84, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, expresando el ministerial que fue entregado a Sandra Taveras, actuando en calidad de abogada de la requerida, persona que manifestó tener calidad para recibirlo; en cuanto a la parte correcurrida Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), se trasladó a la avenida George Washington núm. 500, Hotel Catalonia Santo Domingo, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio la parte correcurrida expresando el ministerial que fue entregado a Leonida Núñez, empleada de la requerida y persona que manifestó tener calidad para recibirlo; por lo que considera emplazamiento válido de las partes correcurridas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

25) *En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y, hasta el momento, las partes recurridas Paraíso Tropical, SRL., e Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. (Hotel Catalonia), no han cuestionado su regularidad, sin que hayan realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararlas en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.*

26) *Para apuntalar un primer aspecto de su único medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo violó la inmutabilidad del proceso ya que sus actuaciones estaban limitadas a las conclusiones del acto introductivo de la demanda, sin embargo, el tribunal a quo procedió a ampliar y modificar el dispositivo del recurso y la parte petitoria de la demanda introductiva, pues en la litis la parte demandante requería que se ordenara al registro de títulos una serie de medidas, como requerir a la demandada el certificado de título y la reducción de 26,430.98 metros cuadrados de la propiedad correspondiente a sus alegados derechos, también le solicitaba expedir nuevos certificados a la compañía Inversiones Azul del Este Dominicana, SA. Que el tribunal a quo al acoger la demanda primigenia, está acogiendo todos los petitorios incongruentes, sin embargo, en su dispositivo solo ordenó el desalojo.*

27) *En el medio examinado, la parte recurrente alega violación al principio de inmutabilidad del proceso, estableciendo que el tribunal a quo falló diferente al petitorio realizado por la actual parte recurrida en su demanda primigenia, sin embargo, para esta corte de casación poder examinar la violación al referido principio, es necesario que la*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte recurrente aporte en ocasión del presente recurso de casación, copia de la instancia de litis de fecha 4 de junio de 2012, cuyas conclusiones alega fueron variadas, pues como establece el párrafo I del artículo 18 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, corresponde a la parte recurrente aportar los documentos en los que sustente su solicitud.

28) El examen de la sentencia impugnada revela que las conclusiones transcritas anteriormente fueron reiteradas en el tribunal a quo y acogidas en la sentencia impugnada, sin que se verifique la violación a la inmutabilidad del proceso como se alega, por lo que procede desestimar el aspecto examinado.

29) Continúa alegando la parte recurrente, en otro aspecto de su medio, que el tribunal a quo violó el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil al anular la sentencia incidental recurrida y avocarse a conocer el fondo en una sola sentencia, sin advertir que no habían producido conclusiones incidentales respecto de la demanda original, ni fueron puestos en mora para presentar conclusiones, por lo que en el caso no estaban reunidas las condiciones para recibir fallo, por la falta de instrucción del proceso y la falta de presentación de las conclusiones sobre el fondo de la demanda original, condiciones indispensables para que proceda la avocación.

30) Respecto de los alegatos examinados, es oportuno destacar que el artículo 473 de Código de Procedimiento Civil establece que cuando haya apelación de sentencia interlocutoria, si ésta se revoca y el pleito se hallare en estado de recibir sentencia definitiva, los tribunales que conozcan de la apelación podrán a la vez y por un solo fallo resolver el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

fondo. Que al momento de tomar en cuenta la aplicación del referido artículo, el tribunal de apelación debe examinar que se encuentren reunidas las condiciones para ejercer la facultad de avocación, la cual conforme criterio jurisprudencial solo puede ser ejercida por los jueces de alzada en los casos previstos por la ley y bajo las siguientes condiciones: a) si la sentencia apelada decide sobre un incidente del procedimiento sin resolver el fondo; b) si la sentencia es revocada en apelación; c) si el pleito se halla en estado de recibir fallo sobre el fondo...; una de las condiciones para que el expediente se halle en estado de recibir fallo, es que las partes hayan concluido al fondo de la demanda primigenia.

31) En este caso, la parte recurrente e interviniente voluntaria en ocasión de la litis, alega que no presentó sus conclusiones al fondo de la demanda, sin embargo, según constan en las transcripciones de la audiencia de fondo de fecha 28 de abril de 2016, celebrada ante el tribunal de primer grado, cuya sentencia fue aportada en ocasión de los recursos que se examinan, recoge en su folio 140 que la hoy parte recurrente e interviniente voluntaria en ocasión de la litis, concluyó por intermedio de su abogada representante, respecto de la demanda principal (...).

32) En virtud de lo anterior y contrario a lo que se establece en el aspecto que se examina, estaban reunidas las condiciones para que el tribunal a quo procediera a avocarse a conocer el fondo de la litis, ya que todas las partes presentaron sus conclusiones al fondo sobre la demanda principal que fue examinada, salvaguardando así su derecho de defensa, puesto que la parte recurrente en audiencia pública, oral y contradictoria, pudo contradecir en plena igualdad los planteamientos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

realizados por la contraparte, sobre el fondo de la litis, motivo por el que se desestima el aspecto examinado.

33) Para apuntalar otro aspecto de su medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos al valorar la calidad de Ricardo Miranda Miret, sustentado en que figura en el registro mercantil, sin examinar la certificación que da fe de la inscripción de la litis con motivo de la impugnación de la asamblea en la que figura como representante de Paraíso Tropical, SRL.

34) En cuanto a este aspecto, tal y como se expuso en los apartados 31 y 32 de la presente decisión, la comprobación del poder de Ricardo Miranda Miret para actuar en representación de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., fue realizada en virtud de la asamblea que le faculta como representante para actuar en nombre de la compañía, sin que fuera demostrado que dicho poder fuera revertido y derogados los actos que le acreditaban, ni que exista decisión definitiva de las litis en la que se cuestionan su atribuciones como representante de la compañía, por lo que procede desestimar este aspecto y con ello, rechazar el recurso de casación examinado.

35) En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL.; Incidentes; En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación; En su memorial de defensa la parte correcurrida Carlos Sánchez López, Inversiones CCF, SRL., Internacional de Valores, SA., Boreo, SRL., Adzer Bienes Raíces, SA., y Chesley Investments, SA., solicita, de manera principal; a) declarar inadmisibile por caducidad el recurso de casación incidental, por haber



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sido interpuesto fuera del plazo establecido en la Ley núm. 2-23, en aplicación de los artículos 20 y 21; que de manera subsidiaria y aunado a la parte correcurrida Inversiones Azul del Este Dominicana, SA., solicita: b) declarar inadmisibile el recurso de casación incidental por estar dirigido contra la resolución de rechazo de solicitud de corrección de error material.

36) Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

37) De las conclusiones transcritas se establece que estamos frente a un recurso de casación interpuesto de manera principal y parcial contra la sentencia y no de un recurso incidental como denomina la parte recurrente incidental, por lo que la presente solicitud será ponderada en virtud de las reglas procesales que atañen al recurso principal.

38) En este caso, procede valorar en primer término si el recurso fue depositado en el plazo establecido por la ley. Debe resaltarse que la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación, establece en su artículo 14 lo siguiente: ...El recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto. Párrafo I.- El plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

39) *En esas atenciones, el examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada mediante acto núm. 370/2023, de fecha 21 de marzo de 2023, instrumentado por el ministerial Corporino Encarnación, alguacil Ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la actual parte recurrente sociedad comercial Paraíso Tropical SRL., que conforme precedente constitucional, la notificación de la sentencia permite que los plazos corran tanto contra quien es notificado como contra quien pone en práctica la notificación, produciendo su propia exclusión en la eventualidad de no ejercer el recurso dentro del plazo; por lo que se considera un acto válido para poner a correr el plazo. Así las cosas, habiendo sido notificada la sentencia en fecha 21 de marzo de 2023, el último día hábil para recurrir era el 21 de abril de 2023.*

40) *Siendo depositado el memorial de casación en fecha 28 de agosto de 2023, el plazo para el depósito se encontraba vencido, por lo que procede declarar de oficio la inadmisibilidad del recurso de casación, lo que hace innecesario examinar los medios demás medios de inadmisión planteados y los medios de casación debido a que las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el conocimiento del fondo de la cuestión planteada.*

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

Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) construye sus pretensiones de revisión basándose, en síntesis, en los argumentos siguientes:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1) [...] que la Suprema Corte de Justicia al dictar la sentencia hoy impugnada, incurrió en severas violaciones al ordenamiento jurídico constitucional, específicamente a las garantías y derechos fundamentales relativos al principio de tutela judicial efectiva y debido proceso, consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República, además de incurrir en erróneas interpretaciones de las disposiciones legales, inobservando así las pruebas aportadas por las partes, en ocasión de las pretensiones esbozadas a lo largo del proceso de que se trata.

2) En tales atenciones, es menester delimitar las violaciones incurridas por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia número SCJ-TS-24-1091, de fecha veintiocho (28) de junio del año 2024, a saber: I. Falta y contradicción de motivación como garantía al debido proceso y a la tutela judicial efectiva; II. Violación al derecho fundamental de propiedad y a la seguridad jurídica; III. Violación al derecho a la prueba y los hechos por errada interpretación o desnaturalización de los mismos.

3) Primer medio: ausencia y contradicción de motivaciones. Que, en la sentencia recurrida, la Tercera Sala transcribe lo que el tribunal a quo [refiriéndose al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central] había expuesto para motivar su sentencia [...]. Sin embargo, [...] vuelve a caer en el mismo argumento del tribunal a quo al señalar que no hay contradicción ni falta de motivos en la decisión previamente recurrida [refiriéndose a la dictada en primer grado], porque interpretó lo que deseaba invocar la sociedad Paraíso Tropical, SRL., y con ello, rechazó nuestro primer medio de casación; a pesar de nosotros haber expuesto que es menester exponer los evidentes vicios de que adolece la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia Núm. 0031-TST-2023-00059, en la cual no obstante haber sido aportados todos los elementos de prueba tanto por parte de la hoy recurrente como de los intervinientes y co-recurridos para justificar el medio de inadmisión planteado, esto es, al rechazar el medio de inadmisibilidad por falta de calidad del alegado presidente o gerente de la sociedad Paraíso Tropical, S. A., el señor Ricardo Miranda, siendo indicado por el mismo tribunal en el numeral 6 de su sentencia, que dicha alegada falta de calidad constituye más bien el fondo del recurso, pero en la sentencia recurrida solo se transcribe el numeral 8 de la misma, siendo señalado que ponderar dicha inadmisibilidad conducirá a la ponderación del fondo y con ello, señaló el segundo incidente sobre la inadmisibilidad por falta de objeto, rechazando el mismo, a pesar de haber sido reconocido por el mismo tribunal, que el referido recurso de apelación no contenía articulación alguna de los agravios que le produjo la sentencia recurrida y la falta de motivación.

4) A que, en tal sentido, es de fácil observación que el recurso en cuestión no contiene agravio de parte del apelante, con lo cual le proporcionaba al intimado el derecho de invocar un medio de inadmisión, como en la especie, resultando procedente haber declarado inadmisibile dicho recurso; sin embargo, en la sentencia hoy impugnada se vuelve a incluir una evidente ausencia de motivación y con evidente contradicción en sus consideraciones, al interpretar de manera extrapetita, el rechazo de nuestro incidente, arguyendo que se sobre entendía su interés, con lo cual procede anular la decisión impugnada.

5) Además, con esta admisión se está incurriendo en una evidente contradicción de sentencias y no se estaría acatando el principio de prudencia ante la existencia de una cuestión prejudicial de derechos,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

todo en ánimos de procurar una sana administración de justicia. A que lo antes citado es una muestra de la vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva de la hoy recurrente en su vertiente del derecho a la obtención de una decisión fundada en Derecho.

6) A que también, el hecho de omitir ponderar los documentos que fueron sometidos a su escrutinio para justificar la configuración de la figura jurídica en cuestión constituye un vicio de ausencia de motivos, que a su vez se traduce en falta de base legal.

7) Segundo medio: violación al derecho fundamental a la prueba por desnaturalización de los hechos. A que, en la sentencia hoy impugnada, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia señala que nuestro segundo medio de casación al señalar que aceptar la calidad del señor Ricardo Miranda como presidente de la sociedad Paraíso Tropical, S. A., y que sí tiene calidad para actuar en justicia, rechazando también el segundo medio, a pesar de que ponderamos los aspectos que justifican las violaciones sobre los hechos desnaturalizados y que se relacionan con la tutela judicial efectiva [...].

8) En tal sentido, se evidencia una desnaturalización de los hechos y el derecho al momento de fallar de manera unificada un medio de inadmisión con el fondo de la litis en cuestión, aceptando una calidad evidentemente cuestionada y de lo cual nos adelantamos a razonar, qué pasará si al final del proceso litigioso entre los hoy co-recurridos y la empresa recurrida hacen evidente que el representante de la empresa Paraíso Tropical, S. A., no es el que actualmente ostenta la alegada representación legal de esta empresa y que haya efectuado un desalojo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de manera abusiva y por demás sin la certeza de la ubicación real de los metros pretendidos a su favor dentro de los terrenos propiedad de la hoy recurrente?... pregunta que no fue respondida en la sentencia hoy impugnada.

9) A que ni en la sentencia primigenia ni en la hoy impugnada, no se realizó una correcta apreciación de los hechos, sino que más bien los desnaturalizó, desconociendo su verdadero alcance y el objeto probatorio que las mismas tenían, lo que conllevó a un erróneo razonamiento, toda vez que debido a que la litis sobre derechos registrados interpuesta por los hoy co-recurridos en contra de la sociedad Paraíso Tropical, S. A., se encuentra pendiente de ser decidida en su fondo, y evidenciada la existencia de todas las acciones inscritas tanto en el certificado mercantil de la empresa Paraíso Tropical, S. A., como en las descritas en la certificación de estatus jurídico del inmueble que se indica a nombre de dicha empresa hacen cuestionable la manera en torno a su adquisición, siendo evidenciado en la Sentencia que admitió la calidad de dichos intervinientes y ante la cual entonces se advertiría una contradicción de sentencia, puesto que por un lado reconoce la irregularidad de la calidad del señor Miranda frente a dichos intervinientes y, por otro lado, reconoce una calidad cuestionada.

10) En tal sentido, no ha sido probado que realmente el señor Ricardo Miranda sea el presidente o gerente con calidad para representar a la sociedad Paraíso Tropical, S. A., ni que haya sido autorizado a representarla en justicia, siendo establecido por jurisprudencia constante que la calidad es el poder en virtud del cual una persona



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

puede ejercer una acción en justicia o el título con el que una parte figura en el procedimiento de que se trata.

11) A que tanto los intervinientes voluntarios como nosotros, tratamos de exponer sobre todos los procesos intervenidos entre los accionistas de la empresa Paraíso Tropical, para sustentar la falta de calidad del señor Miranda, entre ellas, la certificación emitida por la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, con las inscripciones de tales acciones, pero que por el hecho de que en el certificado mercantil se indica que es el gerente, no obstante dichas informaciones y acciones, no valen nada frente al tribunal, que, reiteramos, tales procesos no han terminado ni han sido decididos por nuestros propios tribunales, independientemente de que la Ley de Sociedades y su reglamento definan quien puede ser gerente o no, con lo cual mientras tales acciones estén abiertas no pueden justificar que dicho señor tenga calidad, máxime con la simple lectura de los motivos de tales acciones legales.

12) Sin embargo, en la sentencia objeto del presente recurso unifican el medio de inadmisión por la falta de calidad con el fondo del asunto que, por primera vez es tratado, al señalar que no hubo falta de poder para actuar en justicia y con ello, en la sentencia hoy impugnada a pesar de que reconoce la existencia de procesos legales contra Ricardo Miranda Miret, que refutan su poder para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., bajo el argumento de que simplemente por “no existir una decisión definitiva que lo inhabilite como gerente y representante de la compañía”, es óbice, según dicha Sentencia, en aceptar su calidad, a pesar de todas las consecuencias que se derivan de tal aceptación, entre ellas, la pérdida de un derecho



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de propiedad que por más de veinte años ha mantenido el Hotel Catalonia, quien nunca recibió notificación alguna de colindantes que objetaran su propiedad ni su deslinde, y que para colmo someterlos a un desalojo abusivo y que afectaría los terrenos donde están ubicadas tuberías que conducen las aguas a sus instalaciones, por no tener la ubicación exacta pretendida para reivindicarse terrenos y frente a sus huéspedes y prensa en sentido general, como desmotivante de inversionistas en nuestro país, generaran evidentes daños y conculcación de derechos fundamentales frente a la hoy recurrente, con mayor y reiterada importancia en torno al derecho de propiedad y agua y sus consecuencias evidentes.

13) Tercer medio: violación al derecho fundamental a la prueba por desnaturalización de los documentos. En este acápite se constata el vicio por desnaturalización que, en este caso, a diferencia de lo señalado en la sentencia hoy impugnada para su revisión constitucional, se refiere al informe de inspección No. 0193, de fecha 22 de febrero del año 2013, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de la Jurisdicción Inmobiliaria, conforme al cual en la sentencia hoy impugnada se transcriben en el numeral 35 de la misma, los numerales señalados en la sentencia del tribunal a quo [refiriéndose al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central], esto es, los numerales del 6, 27, 29, 32, 33, donde en resumen señala que las parcelas refundidas del Hotel Catalonia identificada con una superficie de 143,214.50 metros cuadrados no se encuentra superpuesta en su posición georeferencial, sino que la parte hoy recurrente ocupa una porción de terreno que no le pertenece, y ordenado el desalojo con el auxilio de la fuerza pública, sin tener dicho razonamiento de los elementos de prueba suficientes para tal determinación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14) En consecuencia, en la sentencia cuestionada al admitir sin haber contestado nuestros argumentos aquí reiterados y de la misma manera en que lo efectuó el tribunal a quo, a pesar de que trató el fondo del asunto, al haber delimitado su decisión en el Informe Técnico emitido en el año 2023, sin haber constatado que el mismo había sido cuestionado al momento de conocer la litis en cuestión por la hoy recurrente y con ello, autoriza un desalojo de manera incorrecta y hasta ordena la demolición de cualquier edificación sin siquiera ponderar que pueda tratarse de los muros que delimitan la propiedad del Hotel Catalonia, [...] se advierte una evidente violación al artículo 51 de nuestra Constitución en torno a la protección y reconocimiento del derecho de propiedad como derecho fundamental en el ordenamiento jurídico de la nación que debe ser siempre salvaguardado y con ello, los vicios que aquí hemos expuesto.

15) Por lo que el simple hecho de proceder con el desalojo de terrenos del Hotel, no solo por un representante sin calidad para ello, sino mediante un informe desnaturalizado y que no contesta todos los elementos expuestos en torno a los reglamentos de la materia y que no se respondieron en la sentencia hoy recurrida, quien asevera que están unos planos que lo avalan, lo cual no es cierto y al ingresar sin ubicación real de los metros pretendidos evidencian conculcación de derechos fundamentales, no solo del derecho de propiedad, sino del agua, por estar todo el derredor del Hotel sus tuberías instaladas para dicho suministro.

16) Esta conculcación ya ha sido pronunciada por este honorable tribunal, esto es, en torno al derecho al servicio de agua potable catalogándolo como un derecho fundamental vinculado directamente a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la salud y a la existencia misma del ser humano, conforme Sentencia TC/0482/16.

17) En consecuencia, ante el rechazo del medio descrito en nuestro recurso de casación al reconocer como correcto el Informe emitido por Mensura sin el cumplimiento de las previsiones legales de la materia advertirán la conculcación del derecho de propiedad comentado y que será ampliado a continuación y con ello, el riesgo por la destrucción de las tuberías instaladas en los terrenos del Hotel y cuya suspensión o deterioro e interferencia de las misma acarrea la conculcación del servicio de agua, que vulnera la dignidad humana y atenta contra el derecho a la salud.

18) Que la sentencia de marras no solo contempla violaciones relativas a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, sino que, además, con las motivaciones y fallos establecidos en la especie, han contravenido el derecho fundamental de propiedad. Se vulnera en la medida que la Suprema Corte de Justicia ha distorsionado los derechos que desde años posee. Por otro lado, se vulnera toda vez que se le despoja arbitrariamente, en base a una interpretación errónea, antojadiza y abusiva de un informe técnico contestado, de la titularidad sobre la propiedad del inmueble en contestación, misma que pasó a formar parte del patrimonio de la recurrente desde que fue aprobado su deslinde, como ya hemos indicado y abundado en este recurso.

19) Que la Suprema Corte de Justicia con su decisión ha vulnerado groseramente el derecho fundamental a la seguridad jurídica y derecho de propiedad de la recurrente mediante una interpretación antojadiza



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y peligrosa de la ley y el poder de apreciación soberano que tienen los jueces.

Por tales motivos, en sus conclusiones formales la entidad recurrente solicita lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR ADMISIBLE el presente recurso de revisión constitucional incoado contra la sentencia número SCJ-TS-24-1091, dictada en fecha veintiocho (28) de junio y notificada por correo electrónico en fecha ocho (8) de julio del año 2024, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por reunir esta instancia todos los requisitos legales de forma y fondo exigidos para la interposición de la misma.

SEGUNDO: ACOGER en todas sus partes el presente recurso de revisión constitucional incoado contra la sentencia número SCJ-TS-24-1091, dictada en fecha veintiocho (28) de junio y notificada por correo electrónico en fecha ocho (8) de julio del año 2024, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; y en consecuencia, DECLARAR NULA la sentencia de que se trata, por ser contraria a los artículos 51, 68, 69 y 110 de la Constitución de la República que consagran la debida motivación de las decisiones como garantía a la tutela judicial efectiva y debido proceso, seguridad jurídica y derecho a la prueba y al sagrado derecho de propiedad, esto es, para una tutela judicial efectiva y el debido proceso basado en la falta y contradicción de motivación de su decisión como garantía del derecho fundamental a un debido proceso y la tutela judicial efectiva y, por errada interpretación y restricción de nuestro derecho a la prueba en torno a los documentos aportados para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

garantizar el derecho de propiedad de los terrenos adquiridos por la empresa hoy recurrente y el derecho de agua y seguridad jurídica.

TERCERO: ORDENAR a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que conozca nuevamente sobre el fondo del recurso de casación interpuesto por la sociedad Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A., en contra de la Sentencia Núm. 0031-TST-2023-00059, dictada en fecha veinticuatro (24) de febrero del año 2023, por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, depositado en fecha veintisiete (27) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, conforme número de expediente 003120200004411; con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación a los derechos fundamentales violados.

CUARTO: DECLARAR el procedimiento libre de costas.

5. Hechos y argumentos jurídicos de las partes recurridas en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

En el expediente reposa depositado, del doce (12) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), un escrito de defensa tramitado por Paraíso Tropical, SRL. El fundamento del escrito antes indicado, en apretada síntesis, es el siguiente:

1) La concesión de la parte recurrente es totalmente errada y distorsionada a la protección de los derechos fundamentales del acceso a la justicia y del sagrado derecho de propiedad que ostenta esta parte recurrida, toda vez que [...] el señor Ricardo Miranda Miret, tiene



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

calidad para actuar en justicia como representante de Paraíso Tropical, lo cual tiene autoridad de cosa juzgada [...].

2) El recurso de revisión constitucional hoy analizado, de entrada, no reúne todos los requisitos establecidos en el art. 53 de la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional.

3) Si bien es cierto que la sentencia recurrida en revisión constitucional es producto directo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y los alegatos de la parte recurrente fueron presentados ante la misma, no es menos cierto que no existe la más mínima violación a derechos fundamentales pertenecientes a la parte recurrente, por argumento al contrario, lo que hizo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fue tutelar los derechos fundamentales de propiedad de esta parte recurrida, protegido por el artículo 51 de la Constitución garantizando así una tutela judicial efectiva y un debido proceso consagrado en el art. 69 de la Constitución.

4) Para justificar la especial trascendencia del recurso, la recurrente trae algo nunca discutido a lo largo de todas las instancias, lo cual es violatorio al debido proceso de ley y de la tutela judicial efectiva; dicen ellos, que tienen una posición pacífica, pública e ininterrumpida por más de 20 años y que en el terreno en cuestión se encuentran las instalaciones que mantienen tuberías de agua, debidamente autorizadas por las autoridades competentes, para el mantenimiento del Hotel, donde se alojan las habitaciones de los huéspedes, de sus propios empleos y áreas verdes y campos de golf; esto constituye una novedad que no ha sido objeto de análisis de los 12 años y 2 meses que lleva el proceso, lo cual constituye hechos nuevos que escapan al control



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional, ya que esta alta corte no es un órgano jurisdiccional de cuarta instancia, y ha sido juzgado tanto por nuestra Suprema Corte de Justicia como también por este Tribunal Constitucional que los hechos y circunstancias nuevas planteados por primera vez ante esta alta corte devienen en inadmisibles como deben de ser declarados los argumentos de dicha parte recurrente bajo los alegatos que constituyen trascendencia o relevancia constitucional.

5) Contrario a lo señalado por dicha parte recurrente tanto esta sede constitucional como la honorable Suprema Corte de Justicia han establecido mediante jurisprudencia constante que el tribunal de alzada puede fijar su decisión siempre que lo justifique en las motivaciones dadas por el tribunal a quo, que fue lo que correctamente hizo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al hacer suyo lo externado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en cuanto a la justificación de la calidad de Paraíso Tropical para actuar en justicia en reivindicación de su propiedad y para establecer el interés que tiene Paraíso Tropical, para recurrir en apelación, estableciendo la Suprema Corte de Justicia, que tal como dijo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, tiene interés de recurrir Paraíso Tropical, SRL., cualquier decisión que le sea adversa; y en esa circunstancia fue que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia desestimó ese medio casacional presentado por la parte recurrente.

6) En la página 41 a la página 54 la parte recurrente alega que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó el art. 51 de la Constitución sobre el derecho fundamental de la propiedad, así como el régimen de la prueba establecido en el art. 1315 del Código Civil. Contrario a lo señalado por dicha recurrente, lo que hizo la Tercera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue tutelar el sagrado derecho de propiedad que tiene Paraíso Tropical, SRL., sobre el inmueble reivindicado, cumpliendo así, con el mandato constitucional del art. 51 de la Constitución [...], por lo que no lleva la razón dicha parte recurrente y su recurso de revisión constitucional, debe ser desestimado por contener la sentencia impugnada en revisión constitucional, motivos suficientes y justificados a la luz del criterio, del test de las motivaciones de las decisiones establecido por este Tribunal Constitucional mediante la Sentencia TC/0009/13.

7) Ya por último en la parte final del recurso y en el segundo medio, la parte recurrente se dedica a atacar el informe técnico pericial de la Dirección Nacional de Mensura Catastral 0193, de fecha veintiséis (26) del mes de febrero del año dos mil trece (2013), es decir, que ataca un acto de hace diez (10) años que a lo largo del proceso no lo atacó, el cual fue requerido por ellos mismos, cosa que se demuestra con la documentación aportada, es una prueba requerida por ellos que se convirtió en la prueba por excelencia del presente proceso y evacuada por un órgano técnico auxiliar e independiente. [...] es en ese sentido, que al actuar como lo hizo el tribunal a quo actuó correctamente, por lo cual todos y cada uno de los medios de revisión constitucional presentados por la parte recurrente deben ser desestimados.

En su petitorio formal, la recurrida solicita lo siguiente:

Primero: Que en cuanto a la forma sea declarado bueno y válido el presente escrito de defensa contra el recurso de revisión constitucional interpuesto por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, relativa a los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

expedientes núms. 001-033-2023-RECA-00699/ 001-033-2023-RECA-00897, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en beneficio de Paraíso Tropical.

Segundo: En cuanto al fondo que sea rechazado en todas sus partes el recurso de revisión constitucional interpuesto por por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, relativa a los expedientes núms. 001-033-2023-RECA-00699/ 001-033-2023-RECA-00897, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en beneficio de Paraíso Tropical y, por vía de consecuencia confirmar la sentencia recurrida.

Tercero: Que se reserven las costas de oficio en razón de la materia.

El señor Carlos Sánchez Hernández, en su condición de continuador jurídico de Carlos Sánchez López, y las entidades Inversiones CCF, S. A.; Chesley Investments, S. A.; Internacional de Valores, S. A.; Centros Comerciales Dominicanos, S. A., y Adzer Bienes Raíces, S. A., no aportaron escrito de defensa alguno, a pesar de que el presente recurso les fue oportunamente comunicado.

6. Pruebas documentales

Las pruebas documentales que obran en el expediente del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, —de relevancia para la decisión adoptada— son las siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, dictada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.
3. Sentencia núm. 033-2020-SSen-00519, dictada el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
4. Sentencia núm. 201800195, dictada el cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.
5. Sentencia núm. 2016-1151, dictada el once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente y a los hechos invocados por las partes, el presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble incoada por la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL, contra Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), respecto de la parcela núm. 67-B-22-A-1, del DC núm. 11/3^{era}, del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

La litis referida fue solventada y resuelta por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey mediante la Sentencia núm. 2016-1151, del once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016). Esta decisión declaró

Expediente núm. TC-04-2025-0910, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisible la demanda por falta de calidad considerando que la persona física que representó a Paraíso Tropical, SRL, no presentó poder, autorización o acta de asamblea que le invistan de tales potestades de representación en justicia.

Paraíso Tropical, SRL, no conforme con la decisión rendida en primer grado, sometió un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este. Tal acción recursiva fue declarada inadmisibile, por violación a la regla del plazo prefijado para el ejercicio de esta vía de recurso, mediante la Sentencia núm. 201800195, del cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018).

Tampoco de acuerdo, Paraíso Tropical, SRL, interpuso un recurso de casación que fue acogido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y, en efecto, mediante Sentencia núm. 033-2020-SSCEN-00519, del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), se casó la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este con envío a la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

La Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en su rol de tribunal de envío, conoció del recurso de apelación contra la sentencia rendida en primer grado —que inadmitió la litis por falta de calidad— y, en consecuencia, resolvió acoger el recurso de apelación, revocar la decisión de primer grado, conocer de la litis sobre derechos registrados por aplicación del efecto devolutivo, acoger la demanda originaria en reivindicación de inmueble.

Esa acogida, en consecuencia, implicó que el tribunal de marras procediera a ordenar el desalojo Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) o de cualquier ocupante ilegal *que se encuentre dentro de la parcela núm. 67-B-22-A-1, del DC núm. 11/3^{era}, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, con*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una extensión territorial de 19,663.90 metros, así como la demolición de cualquier mejora edificada dentro del terreno sin autorización del propietario. Esto consta en la Sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

En desacuerdo con la decisión antes indicada, Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) interpuso un recurso de casación. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por vía de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), rechazó el recurso de casación. Esta decisión jurisdiccional es el objeto del recurso de revisión constitucional de que se trata.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen los artículos 185, numeral 4), y 277 de la Constitución dominicana; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional estima que el presente recurso resulta admisible con base en las consideraciones siguientes:

9.1. Conforme a los numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos (2) decisiones: una para decidir sobre la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en el caso de que sea admisible, para decidir sobre el fondo de la revisión constitucional de la sentencia. Sin embargo,

Expediente núm. TC-04-2025-0910, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conviene recordar que en la Sentencia TC/0038/12, del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), se estableció que, por aplicación de los principios de celeridad y economía procesal, solo debía dictarse una sentencia en el marco de los recursos de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, criterio que conviene reiterar en el presente caso.

9.2. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se encuentra supeditada a la comprobación de varios requisitos procesales sobre los que, por una cuestión de orden público procesal, tiene primacía lo concerniente a su presentación dentro del plazo prefijado.

9.3. La regla del plazo prefijado para la interposición del recurso se halla regulada por el artículo 54, numeral 1), de la mencionada ley núm. 137-11, cuando reza:

El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente: 1) El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.

9.4. Al respecto, este Tribunal Constitucional aclaró que dicho plazo debe considerarse como franco y calendario, al ser lo suficientemente amplio y garantista para el ejercicio de esta excepcional, extraordinaria y subsidiaria vía recursiva.¹

¹ Al respecto, ver, Sentencia TC/0143/15, dictada el primero (1ero.) de julio de dos mil quince (2015).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5. Acorde a la documentación que reposa en el expediente constatamos —y es prudente resaltarlo— que la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091 no fue notificada a persona o a domicilio de Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), sino que le fue comunicada a una de sus representantes legales por el Poder Judicial, desde el correo electrónico: contacto@poderjudicial.gob.do, el ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

9.6. Este Tribunal Constitucional, a partir de lo establecido la Sentencia TC/0109/24 —reiterado, entre otras, en la TC/0163/24—, exige que para la notificación de una decisión reputarse válida y, en efecto, activar el inicio del cómputo del plazo prefijado para el ejercicio de las vías de recurso, en este caso la revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, esta debe hacerse a persona o a domicilio de la parte a quien se le hace oponible el fallo atacado. De ahí que al no obrar constancia alguna de que dicho trámite se llevara a cabo con cargo a la persona jurídica actualmente recurrente, resulte ineludible que dicho trámite no se ha consumado en la especie acorde a las exigencias del citado criterio jurisprudencial vinculante.

9.7. Conviene dejar por claro que desde el Tribunal Constitucional se ha validado, en ocasión anterior, la potencial eficacia de la notificación de decisiones judiciales a través de correos electrónicos, siempre que estos sean dirigidos a la persona a quien le es oponible la decisión y esta corrobore o acuse su recibo (TC/0416/22).

9.8. De acuerdo con lo anterior, es forzoso concluir que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa, al ser interpuesto el siete (7) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), fue presentado de conformidad a la regla de plazo prefijado en el artículo 54, numeral 1), de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ley núm. 137-11 y, en consecuencia, ha lugar a declararlo admisible en cuanto a este aspecto del proceso.

9.9. El recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, según los artículos 277 constitucional y 53 de la Ley núm. 137-11, procede contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la promulgación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). Con relación a la decisión jurisdiccional recurrida se cumple tal requisito, en tanto que la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091 goza de tal condición y fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

9.10. Paraíso Tropical, SRL, sostiene en su escrito de defensa que el recurso de que se trata no reúne todas las condiciones exigidas por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En ese sentido, conviene dejar por claro que la ausencia de alguno de tales presupuestos conlleva la inadmisibilidad del recurso acorde a lo presupuestado en la citada norma y el tratamiento reiterado de la jurisprudencia constitucional.

9.11. Considerando lo anterior, ahora corresponde examinar lo relativo a la concurrencia en el caso de alguna de las causales de revisión constitucional. Al respecto, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 establece:

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.12. Para realizar lo anterior es preciso recordar que acorde a lo previsto en el citado artículo 54, numeral 1), de la Ley núm. 137-11, el escrito introductorio del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional debe estar debidamente motivado. Esa exigencia de motivación implica ver si de los planteamientos formulados por la parte recurrente se advierten escenarios que comporten supuestos de infracciones constitucionales que conecten con alguna de las causales de revisión tasadas en el artículo 53 de la normativa procesal constitucional.

9.13. La motivación del escrito introductorio del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional ha sido abordada en ocasiones anteriores por este colegiado constitucional, llegándose a señalar que:

la causal de revisión debe estar desarrollada en el escrito introductorio del recurso, de modo que —a partir de lo esbozado en este— sea posible constatar los supuestos de derecho que —a consideración del recurrente— han sido violentados por el tribunal a-quo al momento de dictar la decisión jurisdiccional recurrida.²

De hecho, hemos resaltado la necesidad de que el escrito contenga *argumentos que den visos de la supuesta vulneración a la Constitución*³ que se le imputa al operador judicial emisor de la decisión jurisdiccional recurrida, a fin de cumplir con tal exigencia de motivación.

9.14. Aunado a esto, debe tenerse en cuenta que los medios de revisión constitucional denunciados por la parte recurrente deben fundarse en infracciones constitucionales que empalmen con alguna de las causales de

² Sentencia TC/0921/18, dictada el diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), párr. 9.19, p. 13.

³ Sentencia TC/0605/17, dictada el dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), párr. 9.j), p. 13.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revisión previstas en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11, no así sobre supuestos que denoten su inconformidad con la interpretación o aplicación que de la ley realizó el tribunal *a quo* para emitir el fallo recurrido.

9.15. Aclarado esto, en su recurso de revisión —tal y como se advierte del acápite 4 de esta sentencia—, Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) formula una argumentación a través de la cual incita la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional recurrida por la presunta inobservancia de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, en varias de sus dimensiones, así como el inherente a la propiedad y el principio de seguridad jurídica. De ahí, pues, concurre la causal de revisión constitucional prevista en el numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, antes transcrito.

9.16. Dicho lo anterior, es momento de analizar si el presente caso reúne las condiciones exigidas por la normativa procesal constitucional, a los fines de determinar si el recurso es admisible bajo esa causal de revisión.

9.17. Sobre esta causal de revisión —la prevista en el artículo 53, numeral 3), de la citada ley núm. 137-11— el legislador exige que se satisfagan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- 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,*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.18. En tal sentido, analizando los requisitos anteriores constatamos que el requerimiento preceptuado en el artículo 53, numeral 3), letra a), de la Ley núm. 137-11, queda satisfecho en la medida que la violación a los derechos fundamentales a un debido proceso, tutela judicial efectiva y a la propiedad, así como el principio sobre la seguridad jurídica se atribuye, en gran medida, a la decisión rendida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia con relación al recurso de casación del que se encontraba apoderada.

9.19. En cuanto se refiere al requisito exigido en el artículo 53, numeral 3), letra b), de la Ley núm. 137-11, este órgano de justicia constitucional ha podido verificar que la disputa presentada a través del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de que se trata satisface el requisito correspondiente al agotamiento de todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente, a saber: el Poder Judicial. Esto en ocasión de no existir recursos ordinarios ni extraordinarios posibles dentro de la justicia ordinaria contra la decisión jurisdiccional recurrida.

9.20. El requisito del artículo 53, numeral 3), letra c), de la normativa procesal constitucional también se satisface, toda vez que la argumentación y motivos que justifican la decisión jurisdiccional recurrida podrían ser los móviles de la afectación a derechos fundamentales aludida por la parte recurrente; la cual, en efecto, es imputable en forma directa e inmediata al órgano jurisdiccional que conoció del caso, es decir: la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.21. En virtud de todo cuanto antecede, es posible inferir que en el presente caso se encuentran satisfechos los requisitos exigidos en los literales a), b) y c) del numeral 3) de la Ley núm. 137-11, tal y como preceptúa el precedente fijado en la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio de dos mil dieciocho (2018), de acuerdo con el cual,

el Tribunal optará, en adelante, por determinar si los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, dispuesto en el artículo 53.3 LOTCPC, se encuentran satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con las particularidades del caso. En efecto, el Tribunal asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente, debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito se invocó en la última o única instancia, o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

9.22. Luego de haber verificado que en la especie quedan satisfechos los requisitos de admisibilidad del recurso, dada la causal objeto de análisis, impera valorar lo precisado en el párrafo del artículo 53 de la citada Ley núm. 137-11, el cual establece que:

La revisión por la causa prevista en el numeral 3) de este artículo solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.

9.23. Visto que, al tenor de lo anterior, además de los requisitos exigidos en los literales a), b) y c) del numeral 3) del artículo 53 de nuestra ley orgánica núm. 137-11, es preciso que el caso contenga especial trascendencia o relevancia constitucional. Dicha noción, de naturaleza abierta e indeterminada, conforme al artículo 100 del texto legal antedicho, se apreciará tomando en cuenta 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.

9.24. Sobre la especial trascendencia o relevancia constitucional, este colegiado aún sostiene lo establecido en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que tal condición

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.25. Lo desarrollado en la Sentencia TC/0007/12 —en ocasión del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo— el tribunal lo estima aplicable para el recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales, atendiendo al contenido del párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.26. Muestra de lo anterior es lo precisado en la Sentencia TC/0397/24, del seis (6) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), donde esta corporación constitucional determinó que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional carecía de especial trascendencia o relevancia constitucional por lo siguiente:

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

9.27. Que lo anterior se justifica en virtud de la naturaleza extraordinaria, excepcional y subsidiaria del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, la que, a su vez, se fundamenta en el hecho de que este recurso modula el principio de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en la medida de proveer la posibilidad de revisar una decisión definitiva, generando así una afectación a la seguridad jurídica. Es, pues, todo esto lo que explica y justifica el requerimiento —por demás trascendente— de que el asunto, además



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de cumplir con los requisitos señalados, tenga especial transcendencia y relevancia constitucional.

9.28. En la especie, el Tribunal Constitucional entiende que el presente caso reviste especial transcendencia y relevancia constitucional, ya que el conocimiento del fondo del presente recurso atañe a una cuestión de raigambre constitucional que nos permitirá continuar desarrollando nuestro criterio sobre las dimensiones de protección inherentes a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, concretamente sobre los aspectos de la debida motivación de las decisiones judiciales inherentes a la congruencia argumentativa y los puntos sobre los que el operador judicial debe estatuir; entre otros aspectos de connotación estrictamente procesal.

9.29. Así las cosas, este colegiado constitucional considera procedente adentrarse a valorar los méritos de tales pretensiones de revisión en cuanto al fondo y desestimar los cuestionamientos formulados por la parte recurrida a la admisibilidad del recurso, ya que se ha constatado la concurrencia de todos y cada uno de los requisitos. Esto vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de este fallo.

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

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

10.1. La recurrente, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), sostiene que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091 violó sus derechos fundamentales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

a la tutela judicial efectiva, a un debido proceso, a la propiedad y el principio relativo a la seguridad jurídica. Los argumentos esgrimidos a tales fines se hallan dispersos en los medios de revisión siguientes: a) vicios de motivación por ausencia e incongruencias; b) violación al derecho a la prueba y desnaturalización de los hechos, y c) violación al derecho de propiedad y a la seguridad jurídica.

10.2. Paraíso Tropical, SRL, considera que el recurso debe rechazarse y, en consecuencia, la decisión jurisdiccional recurrida confirmarse, con base en que no lleva razón la parte recurrente en sus pretensiones. Esto, considerando que el tribunal *a quo* obró con apego irrestricto a las reglas de derecho correspondientes.

10.3. El problema jurídico concerniente a este caso implica revisar si la decisión a través de la que se rechazó el recurso de casación contra la Sentencia núm. 0031-TST-2023-00059, dictada el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central inobserva o no los derechos fundamentales denunciados como violados por la corte de casación, según los argumentos presentados por la parte recurrente.

10.4. A los fines de hacer más diáfana la comprensión y sistematización de este fallo, este tribunal de garantías constitucionales precisa responder por separado los medios de revisión listados antes y que conforman la médula del escrito introductorio del recurso de que se trata. Esto, no sin antes recordar que el Tribunal Constitucional al conocer de las revisiones constitucionales de decisiones jurisdiccionales no debe ser visto como una cuarta instancia que incurriere en aspectos concernientes al ámbito de los tribunales ordinarios (TC/0221/25).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sobre la presunta violación a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso en su dimensión inherente a la debida motivación

10.5. La recurrente, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), denuncia que, en la decisión jurisdiccional recurrida, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió tanto en omisión de estatuir como en incongruencias compromisorias de la motivación que soporta la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091. Esto, concretamente, por refrendar los términos de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en cuanto a acumular —para conocer conjuntamente con el fondo— el fin de inadmisión concerniente a la falta de calidad del alegado presidente o gerente de Paraíso Tropical, SRL, y por desestimar sus pretensiones sobre la falta de objeto del recurso de apelación; asimismo, por omitir ponderar la documentación que le fue aportada a los fines de justificar tales situaciones procesales previas.

10.6. La incongruencia en la motivación es la inobservancia en que incurre el operador jurisdiccional respecto del principio de congruencia. Al respecto, este colegiado constitucional es del criterio de que toda sentencia jurisdiccional en sus partes motiva y resolutive debe estar interrelacionada, de manera que a los actores involucrados en el proceso les sean garantizadas tanto la tutela judicial efectiva como el debido proceso consagrados en el artículo 69 de la Constitución (TC/0329/16).

10.7. Lo anterior sirve de fundamento a lo establecido en Sentencia TC/0751/23, del once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), se precisa que *el denominado vicio de incongruencia se produce cuando en la decisión ponderada se aprecia contradicción entre la parte dispositiva y la motivación en que esta se encuentra fundamentada.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.8. En la decisión jurisdiccional recurrida —Sentencia SCJ-TS-24-1091—, la corte *a quo* deja constancia clara y palmaria de las razones por las que desestimó el medio de casación a través del cual la actual recurrente cuestionaba los términos en que la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central reservó para conocer conjuntamente con el fondo el medio de inadmisión por falta de calidad denunciados por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) con relación a las pretensiones de Paraíso Tropical, SRL, respecto de la litis sobre derechos registrados que incoó.

10.9. La decisión jurisdiccional recurrida aborda la cuestión de la calidad desde dos perspectivas. La primera, precisando que el fin de inadmisión fue correctamente acumulado para conocerse juntamente con el fondo porque en su médula se halla el móvil principal del recurso de apelación presentado contra la decisión que inadmitió la litis sobre derechos registrados por falta de calidad. Es, pues, a propósito de esto que la corte de casación en el fallo impugnado establece lo siguiente:

al actuar como lo hizo el tribunal a quo no desnaturalizó el proceso, es decir, valorar el medio de inadmisión constituía un juicio a los criterios planteados en la decisión de primer grado que constituía el fondo del recurso de apelación, tal como lo hizo en un correcto orden procesal correspondía reservarse su valoración para el fondo del conocimiento del recurso.

10.10. Esta forma de argumentar por parte de la corte *a quo* no riñe con el fallo en dispositivo provisto con ocasión del recurso de casación del que se encontraba apoderada, pues la desestimación de este aspecto del recurso de casación se halla tanto en sintonía como en concordancia, lo mismo en motivación que en el aspecto resolutorio de la decisión, lo que no revela la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

incongruencia argumentativa o motivacional denunciada por la recurrente en revisión. Esto, por tanto, no conlleva afectación alguna a la dimensión estudiada de la tutela judicial efectiva y el debido proceso.

10.11. El segundo aspecto relacionado con la calidad consiste, concretamente, en los términos en que la corte de casación avaló que el tribunal de apelación hizo lo correcto tras reconocer esta cualidad al señor Ricardo Miranda Miret, como representante legítimo de Paraíso Tropical, SRL, aspecto reforzado con la puesta en marcha de la técnica de sustitución o suplencia de motivos, con base en la que indica lo siguiente:

[...] la calidad en materia inmobiliaria está determinada por el derecho registrado o por registrar y el interés legítimo que demuestre la parte demandante sobre el inmueble; en este caso, tal como estableció el tribunal a quo la parte demandante primigenia, la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., posee derechos registrados en el inmueble en litis, que alega están siendo afectados; que al tratarse de una demanda en reivindicación de derechos, tiene calidad para actuar en justicia.

En ese sentido, al ser la parte demandante una persona jurídica, esta obra a través de una persona física, que debe estar debidamente autorizada para actuar en justicia a nombre y representación de la persona moral o jurídica. Por tanto es preciso indicar que, la falta de poder de una persona que figura en el proceso como representante de una persona moral no constituye un medio de inadmisión, sino una nulidad de fondo que afecta la validez del acto de procedimiento; por lo que procede suplir este aspecto de puro derecho. Así las cosas, en cuanto a la contradicción alegada, si bien el tribunal a quo reconoce la existencia de procesos legales contra Ricardo Miranda Miret, que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

refutan su poder para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., tal como establece, no fue aportada decisión definitiva que lo inhabilite como gerente y representante de la compañía, que fue comprobado mediante las asambleas vigentes, que le acreditan para actuar en nombre de la sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL., sin que los referidos documentos fueran modificados o derogados. Que conforme con las comprobaciones realizadas por el tribunal a quo, Ricardo Miranda Miret quien figuró en las instancias como representante de la sociedad comercial, era el acreditado por la documentación examinada para actuar en nombre de la sociedad comercial al momento de incoarse la demanda. Los razonamientos realizados por el tribunal a quo en este aspecto no son contradictorios, resultan conformes con el derecho sin incurrir en desnaturalización ni en la incorrecta aplicación de los textos legales citados, motivo por el que rechaza el medio examinado.

10.12. Lo anterior, en efecto, tampoco pone de manifiesto que la corte *a quo* en la decisión jurisdiccional recurrida incurriera en el vicio de incongruencia motivacional, pues no se advierte un desligue entre los argumentos que fundamentan la decisión y el fallo provisto respecto de este aspecto del recurso de casación como para inferir que las motivaciones ofertadas no son cónsonas o congruentes con el fallo vertido al respecto.

10.13. Así las cosas, y tras esta sede constitucional no advertir ningún tipo de incongruencias entre el fallo atacado y lo motivado, ha lugar a desestimar este aspecto del primer medio de revisión presentado y, de inmediato, pasar a verificar lo correspondiente a la omisión de estatuir denunciada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.14. La omisión de estatuir comporta un vicio de motivación que se activa cuando el operador jurisdiccional no se refiere —o deja pasar por alto— lo mismo puntos de derecho que aspectos fácticos trascendentales sobre los que un actor concluyera formalmente en aras de manifestar su posición frente a una disputa y, en efecto, la decisión del juzgador con vocación a solucionar la problemática se toma inconclusa respecto de cuestiones a las que ha debido referirse.

10.15. Con relación al vicio de omisión de estatuir, este colegiado constitucional se ha pronunciado mediante Sentencia TC/0578/17, del uno (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), disponiendo que *[l]a falta de estatuir, vicio en el cual incurre el tribunal que no contesta todas las conclusiones formuladas por las partes, implica una violación al debido proceso y a la tutela judicial efectiva, previsto en el artículo 69 de la Constitución.*

10.16. Siguiendo el hilo discursivo anterior, esta corporación constitucional, de acuerdo con Sentencia TC/0627/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), expresa que *[p]ara incurrir en el vicio de omisión de estatuir, es necesario que el juez no se haya pronunciado sobre un pedimento formulado por las partes mediante conclusiones formales, sin una razón válida que justifique tal proceder.* Posteriormente, en Sentencia TC/0131/20, del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020) —entre otras—, se reafirma que la omisión o falta de estatuir surge *cuando un tribunal no responde a los medios y conclusiones formuladas por las partes.*

10.17. En la especie, la omisión de estatuir denunciada por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) consiste en que la Suprema Corte de Justicia —como se ausulta en parte anterior de este fallo— refrendó la acumulación realizada por el tribunal de apelación con ocasión del fin de



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inadmisión por falta de calidad para solucionarlo juntamente con el fondo. Empero, este tribunal de garantías constitucionales verifica que la corte de casación validó el fallo vertido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para acoger el recurso de apelación y, en efecto, revocar la decisión de primer grado, considerando que el gerente de Paraíso Tropical, SRL, contaba con la legitimación procesal correspondiente para poner en marcha la referida acción en justicia en nombre y representación de la citada persona jurídica.

10.18. Lo anterior, en consecuencia, es muestra de que no hubo tal omisión de estatuir porque la corte de casación pura y simplemente avaló, por considerar apegado a las reglas de derecho correspondientes, el accionar del tribunal de apelación respecto de la acumulación de un incidente por su vinculación con el fondo y, al sustanciar este último aspecto, arribar a la decisión jurídico procesal correspondiente. De manera que, en ningún momento, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central ni la Suprema Corte de Justicia dejaron de pronunciarse sobre la susodicha cuestión de la calidad. De ahí, pues, se impone desestimar este aspecto del medio de revisión propuesto.

10.19. Por otro lado, la recurrente también arguye que la corte *a quo* viola sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, en sus dimensiones inherentes a la debida motivación por incongruencias y omisión, toda vez que estima correcto el fallo rendido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central respecto del rechazo del fin de inadmisión por falta de objeto del recurso, considerado que su escrito introductorio no contenía una carga argumentativa suficiente.

10.20. Sobre este punto conviene tener por claro que en la decisión jurisdiccional recurrida se precisa lo siguiente:

Expediente núm. TC-04-2025-0910, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El análisis de la decisión impugnada, en el aspecto concerniente al medio de inadmisión por falta de objeto, pone de relieve, que tal como establece el tribunal a quo el objeto de la demanda está fundamentado en la pretensión que se somete al juez con el fin de obtener una decisión; cuando se plantea un medio de inadmisión por falta de objeto, debe ser demostrado que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe. En este caso, aun cuando la instancia del recurso de apelación contenía una exposición precaria de los medios en los que sustentaba su recurso, de los motivos expuestos, el tribunal a quo retuvo el objeto de sus pretensiones, que constituía la revocación de la decisión de primer grado que le era contraria.

10.21. Lo anterior es muestra no solo de que la corte *a quo* estatuyó sobre la cuestión planteada y su respuesta fue lo mismo coherente que congruente con lo resuelto en el dispositivo del fallo —el rechazo del recurso de casación—, sino que también resulta apegada a las reglas de derecho procesal oponibles a la especie, ya que el objeto del referido recurso de apelación era una decisión de primer grado que se hallaba vigente y era susceptible de esa vía de recurso. Por tal razón, tampoco se advierte inobservancia alguna por parte de la corte a qua con relación a los términos en que abordó este aspecto del recurso de casación.

10.22. Complementando lo anterior, y en aras de llevar a cabo una revisión integral de la cuestión relativa a la debida motivación de la decisión jurisdiccional recurrida, se toma necesario recordar que parte del derecho fundamental a un debido proceso es la imperatividad de que la persona a quien va dirigida una decisión judicial o administrativa tiene que poder conocer las razones claras y expresas que la soportan. A propósito de esto, en Sentencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0009/13, del once (11) de febrero de dos mil trece (2013), quedaron establecidos algunos parámetros mínimos con base a los que puede verificarse si una decisión judicial cumple con este presupuesto. De ahí resulta el test de la debida motivación, cuyos elementos son los siguientes:

a) Desarrollar de forma sistemática los medios en que se 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.

10.23. Con relación al primero de los requisitos, este tribunal comprueba que en la decisión recurrida se desarrollan de forma sistemática los medios en que se fundamenta el fallo al que arribó la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, toda vez que todo en cuanto concierne al recurso de casación presentado por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A., (Hotel Catalonia), revela un análisis pormenorizado de los medios planteados y respuestas a cada uno en consonancia a las reglas de derecho oponibles al caso concreto.

10.24. En este punto es necesario reparar en que la corte de casación avaló y reforzó los términos de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central a los fines de dejar clara constancia de que, en efecto, hubo un tratamiento procesal adecuado con relación a las contestaciones



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

incidentales vertidas con ocasión del recurso apelación y al ulterior abordaje proferido en cuanto al fondo de la litis sobre derechos registrados. Por tanto, es forzoso concluir que la decisión actualmente recurrida cumple con el primero de los presupuestos exigidos para determinar su debida motivación.

10.25. El segundo de los requisitos demanda una exposición concreta y precisa de cómo se produjo la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho aplicables al caso. En la especie esto fue observado por la corte *a quo*, toda vez que del examen del fallo impugnado se advierte un control de legalidad que deja constancia de un grado de correspondencia razonable entre la valoración probatoria y verificación de los hechos controvertidos llevada a cabo por la Jurisdicción Inmobiliaria. Lo anterior es muestra palmaria de que el control casacional de la especie se hizo conforme a las reglas de derecho aplicables y siguiendo un hilo racional que reviste a la decisión jurisdiccional recurrida de la validez necesaria, aspecto que denota el cumplimiento del segundo presupuesto del test en cuestión.

10.26. El tercer requisito también se cumple debido a que el fallo atacado no solo refrenda lo dicho por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, sino que construye sus propias consideraciones para resolver los puntos de derecho cuestionados mediante el recurso de casación por vía de una decisión apegada al derecho. Es decir, que su argumentación no responde a disposiciones genéricas y sin un análisis ponderado, sino que concierne a la problemática del caso concreto, específicamente a exponer las razones por las que no se ponen de manifiesto los vicios de procedimiento, de derecho sustantivo y desnaturalizaciones fácticas denunciadas por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.27. Sobre el cuarto requisito, este tribunal, luego de examinar la decisión jurisdiccional recurrida, verifica que se cumple. Lo anterior, toda vez que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia además de dejar constancia de la normativa aplicable al caso concreto, refrendó la adecuada hermenéutica que de estas realizó la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central a los fines de resolver el recurso de apelación y la litis sobre derechos registrados, todo lo cual se materializó en apego irrestricto a las reglas de derecho previstas para dicha vía recursiva en el ámbito de la materia inmobiliaria.

10.28. Con relación al quinto —y último— requisito, este tribunal de garantías verifica que también se cumple, ya que se ha podido acreditar que los tribunales del Poder Judicial que intervinieron en este proceso actuaron de conformidad con las potestades que le confieren la Constitución y las leyes, generando certeza en la aplicación de las reglas de derecho posteriormente oponibles a especies análogas a la inherente a este caso.

10.29. Considerando lo anterior, esta corporación constitucional estima que la decisión jurisdiccional sometida a este escrutinio posee argumentos y reflexiones suficientes para estimar que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamenta debidamente el fallo atacado y estatuye sobre los puntos de derecho presentados con ocasión del recurso de casación acorde a las previsiones de la Constitución, las reglas de derecho oponibles al recurso de apelación y a la litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble, sin advertirse de estas violaciones a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, en lo inherente a la debida motivación.

10.30. Así las cosas, las comprobaciones anteriores ponen de manifiesto que la corte de casación, más allá de obrar acorde al debido proceso para resolver el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

control casacional, expuso de forma clara, precisa y detallada por qué las pretensiones desestimadas corrieron con tal suerte, todo lo cual halla el fundamento debido en la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, el Código Civil, la normativa procesal casacional vigente y la Constitución dominicana.

10.31. Despejado lo concerniente a la debida motivación de la decisión recurrida y advertido, en efecto, que esta cumple con los rigores del citado test de la debida motivación implementado a partir de las garantías previstas en el artículo 69 de la Constitución dominicana, ha lugar a desestimar las pretensiones de revisión fundadas en este aspecto, toda vez que en la especie no se configuran la omisión de estatuir ni las incongruencias argüidas por la recurrente en revisión constitucional.

Sobre la presunta violación a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso en su dimensión inherente al derecho a la prueba por desnaturalización de los hechos

10.32. Como viene de anunciarse previamente, la recurrente también arguye que en la especie operó una desnaturalización de los hechos y del derecho a la prueba con relación al uso del informe de inspección núm. 0193, del veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2013), emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de la Jurisdicción Inmobiliaria; en consecuencia, a través de este medio se denuncia la violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso por basarse la sentencia de apelación, refrendada por la corte *a quo*, en un elemento probatorio que fue cuestionado durante la sustanciación de la litis sobre derechos registrados por no apegar a las reglas de derecho preestablecidas para su configuración.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.33. Sobre estas cuestiones se pronunció enfáticamente la corte *a quo* mientras respondía los medios de casación, concluyendo que ese informe de mensura fue ordenado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que conoció del caso y las desnaturalizaciones denunciadas por la actual recurrente en revisión no se configuran, reiterando que los jueces del fondo ostentan soberanía para administrar y valorar los elementos de prueba. Ejerciendo esta cualidad, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, según la corte *a qua*,

no desnaturalizó el informe emitido por la Dirección Nacional de Mensura y contrario a lo que plantea la parte recurrente no se extralimitó en su valoración al descartar la existencia de superposición georeferencial, pues dichas conclusiones se extraen del referido informe, aportado en ocasión del presente recurso, que establece que la parcela núm. 67-B-22-A-1 no ocupa la parcela núm. 67-B-22-A, es decir, que en los planos aprobados no existe superposición de derechos, sino más bien se trata de una ocupación de campo en detrimento de los derechos de la parte recurrida sociedad comercial Paraíso Tropical, SRL.

10.34. De hecho, la decisión jurisdiccional recurrida también establece que:

[...] los informes de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales constituyen una prueba técnica por excelencia para verificar la regularidad o no de los trabajos de campo; en la especie se comprobó que en la ocupación de campo de la parte recurrente se extralimitaba de los derechos en detrimento de la porción de terreno de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL. En cuanto a los cuestionamientos realizados al informe técnico, prueba que fue ordenada y dilucidada ante el tribunal de primer grado, cuya decisión fue aportada en ocasión del presente recurso de casación, pone de relieve que contrario a lo que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se establece en el medio que se examina la parte recurrente no refutó ni presentó reparos al momento de presentarse las conclusiones arribadas en el informe emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Que tal como establece la decisión impugnada al no existir superposición en planos, los límites de los derechos se encuentran definidos por los trabajos de mensura aprobados de la parcela núm. 67-B-22-A-1, posteriormente subdividida y refundida, por lo que contrario a lo que se alega en el medio expuesto no existe vulneración a su derecho de propiedad, sino más bien la decisión ordenó el desalojo de la porción de terreno ocupada que no corresponde a los derechos aprobados en planos y que vulneran los derechos de la parte recurrida Paraíso Tropical, SRL, por lo que implícitamente el desalojo se limita a los derechos que en plano corresponden a las partes. En ese sentido, el tribunal a quo no incurrió en ninguna de las violaciones alegadas en el medio que se examina, por lo que se desestima y con ello, procede rechazar el recurso de casación interpuesto por Inversiones Azul del Este Dominicana, SA.

10.35. A propósito de la desnaturalización de hechos y pruebas como móvil de revisión constitucional, en Sentencia TC/0295/23, del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se estableció:

[...] sobre la desnaturalización de los hechos como un móvil para retener la violación a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, conviene dejar por sentado que un órgano jurisdiccional incurre en este vicio cuando estatuye sobre determinado conflicto asignándole a los hechos, pruebas y circunstancias del caso un sentido distinto a los jurídicamente verdaderos; en cambio, no incurre un tribunal en este vicio cuando resuelve el conflicto apegado irrestrictamente a las disposiciones de la Constitución, a las leyes inherentes a la materia y a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los insumos proporcionados por aquellos elementos probatorios incorporados al proceso conforme al derecho procesal correspondiente.

10.36. En concordancia con el citado criterio y a partir de lo escrutado por esta corporación constitucional, es previsible que la litis sobre derechos registrados en reivindicación de inmueble llevada a cabo en contra de Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), se resolvió en apego irrestricto a la Constitución dominicana y a la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, con base en pruebas sometidas al escrutinio de los tribunales correspondientes mediante medios de prueba validados por las jurisdicciones con el fuero correspondiente y circunscritos al principio de legalidad.

10.37. Tales elementos probatorios, tras su valoración soberana, llevaron a los jueces del fondo a determinar los hechos jurídicos controvertidos a partir de los que, tras constatar la verdad jurídica comprobable, dictaron la sentencia que ordenó la reivindicación de los derechos de propiedad, el desalojo de quien ocupa el inmueble y la demolición de cualquier mejora edificada dentro del terreno que comprende la parcela núm. 67-B-22-A-1, del DC núm. 11/3^{era}, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión territorial de 19,663.90 metros; por tanto, es manifiesto que en la especie no operó tal desnaturalización. Por tales motivos, ha lugar a desestimar el medio de revisión de que se trata.

Sobre la presunta violación al derecho de propiedad y al principio de seguridad jurídica

10.38. La recurrente, Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), sostiene que en la especie obra una violación transversal al derecho de propiedad, al acceso al agua y a la seguridad jurídica por parte de la corte *a quo* tanto por haber realizado una interpretación antojadiza y peligrosa de la ley



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

como por el desbordado ejercicio del poder soberano de apreciación que ostentan los jueces.

10.39. El artículo 51 de la Constitución dominicana establece, en su parte capital, el derecho de propiedad en los términos siguientes: *Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.*

10.40. Sin embargo, recordando la naturaleza del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, este colegiado constitucional, desde la Sentencia TC/0378/15, del quince (15) de octubre de dos mil quince (2015), sostiene lo siguiente:

10.19. La violación que se alega debe ser en relación con un derecho fundamental y tiene que ser imputable al órgano judicial, según lo disponen los artículos 53.3 y 53.3.C de la referida ley núm. 137-11. Para una mejor ilustración de esta cuestión, conviene que nos formulemos lo siguiente: ¿En qué hipótesis puede un juez violar el derecho de propiedad?

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

10.21. Otra cuestión muy distinta es que el derecho de propiedad sea desconocido como consecuencia de una violación de orden procesal imputable al tribunal. En tal hipótesis corresponde a quien invoca dicha violación aportar la prueba en tal sentido, requisito que no ha sido satisfecho en la especie.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.22. En definitiva, lo que interesa al tribunal dejar claramente establecido es que este recurso no está diseñado para que la parte que no obtuvo ganancia de causa en el ámbito del Poder Judicial provoque un nuevo examen de los hechos.

10.23. Ante los tribunales del orden judicial se estableció que los ahora recurrentes no eran los propietarios del referido inmueble y no habiéndose demostrado irregularidades imputables a los jueces que decidieron la cuestión, procede rechazar el recurso que nos ocupa y confirmar la sentencia recurrida.

10.41. Es decir que ante un escenario en que la parte recurrente promueva la revisión constitucional de una decisión jurisdiccional por violación al derecho fundamental de propiedad, su denuncia debe estar orientada en revelar cómo la corte *a quo* laceró esa prerrogativa con el fallo impugnado. En la especie concurre el mismo escenario que el acaecido en el precedente TC/0378/15, toda vez que de lo que se trata es de que la recurrente procura que el Tribunal Constitucional revierta lo decidido por los tribunales del Poder Judicial con ocasión de la litis sobre derechos registrados y los ulteriores recursos, más no dejar constancia de una irregularidad estrictamente imputable a los jueces que resolvieron el proceso. En tal sentido, ha lugar a rechazar este aspecto del recurso de revisión, ya que no se configura la violación denunciada con relación al artículo 51 de la Constitución dominicana.

10.42. En cuanto concierne al principio de la seguridad jurídica, previsto en el artículo 110 de la Constitución dominicana, en Sentencia TC/0100/13, del veinte (20) de junio de dos mil trece (2013), se estableció:

La seguridad jurídica, es concebida como un principio jurídico general consustancial a todo Estado de derecho, que se erige en garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que asegura la previsibilidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respecto de los actos de los poderes públicos, delimitando sus facultades y deberes. Es la certeza que tienen los individuos que integran una sociedad acerca de cuáles son sus derechos y obligaciones, sin que el capricho, torpeza o la arbitrariedad de sus autoridades puedan causarles perjuicios (...).

10.43. De acuerdo con lo revisado hasta este punto y realizando un paralelismo entre lo argumentado por la recurrente en aras de que se retenga una violación al principio de la seguridad jurídica con lo previsto en Sentencia TC/0100/13, estimamos que en la especie no se pone de manifiesto conculcación alguna a esta prerrogativa, pues la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), se ha dictado sin materializar algún cambio brusco en la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia con relación a las cuestiones controvertidas, tales como: la administración y valoración de las pruebas en materia inmobiliaria, la dimensión probatoria de los informes técnicos emitidos por la Dirección General de Mensuras Catastrales y los presupuestos para determinar la calidad de una persona física a los fines de representar a una persona jurídica en el ámbito de una litis sobre derechos registrados.

10.44. Llegados a este punto, tras constatar que en la especie no se ha puesto de manifiesto la violación de ninguno de los derechos fundamentales y principios constitucionales argüidos por la recurrente en revisión, ha lugar a rechazar en todas sus partes el recurso presentado por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) y, en consecuencia, confirmar en todas sus partes la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. La magistrada Sonia Díaz Inoa se inhíbe en la deliberación y fallo del presente caso, en razón de que en el período en que ejercía la profesión litigó contra una de las partes involucradas en el proceso. No figuran las magistradas Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; y Army Ferreira, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR ADMISIBLE, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia), contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), por los motivos expuestos.

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, de conformidad con las precedentes consideraciones y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, por las razones indicadas precedentemente en esta sentencia.

TERCERO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de conformidad con las disposiciones del artículo 7, numeral 6), de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la demandante, Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia); a la parte recurrida, Paraíso Tropical,

Expediente núm. TC-04-2025-0910, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A. (Hotel Catalonia) contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1091, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SRL, y a las personas siguientes: Carlos Sánchez Hernández, en su condición de continuador jurídico de Carlos Sánchez López, Inversiones CCF, S. A.; Chesley Investments, S. A.; Internacional de Valores, S. A.; Centros Comerciales Dominicanos, S. A., y Adzer Bienes Raíces, S. A.

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; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; 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 catorce (14) 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