



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0178/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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 diez (10) días del mes de abril 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, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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 sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

La decisión jurisdiccional recurrida es la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, del veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; su parte dispositiva estableció:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel, Anyelo y Angelina, de apellidos Richiez Cedano, contra la sentencia núm. 202200264 de fecha 8 de diciembre de 2022 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

La decisión anterior fue notificada a la señora Ramona Cedano Vda. Richiez, en su domicilio, conforme evidencia el Acto núm. 1056/2024, del catorce (14) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís.

En cambio, en el expediente no reposa documentación alguna a través de la cual se pueda verificar que la decisión jurisdiccional antedicha fuera notificada a los

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

demás recurrentes, señores Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, en su persona o en su domicilio real.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Los recurrentes, señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, interpusieron el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional el doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) ante el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y el Consejo del Poder Judicial. El expediente fue recibido ante este Tribunal Constitucional el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

El recurso antedicho fue notificado mediante el Acto núm. 1200/2024 [sic], del dos (2) de enero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por Danger Vilorio Castillo, alguacil ordinario de la Segunda Sala del Juzgado de Paz Especial de Tránsito, a requerimiento de los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, a las siguientes personas: Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra de Gerbasi.

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

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

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1) *III. Medios de casación. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: Único medio: Omisión de estatuir de las conclusiones planteadas ante la jurisdicción a quo, respecto de la valoración de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria para conocer de la transferencia de que se trata, por cuanto ha tenido dificultad de inscripción ante el Registro de Títulos, violación al principio de progresividad y favorabilidad. Violación al principio VIII de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Omisión de ponderación sobre medios de fraude. Desacato de la sentencia civil 026-02-2016-SCIV-00239, de fecha 18 de marzo del 2016, dada por la Primera Sala de la Cámara Civil de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, y sentencia número 31, de fecha 15 de marzo de 2017, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia. Imposición de una carga adicional a los demandantes y desconocimiento de las atribuciones en materia de condominios y derechos no individualizados.*

2) *Las motivaciones transcritas anteriormente revelan que para fallar como lo hizo, el tribunal a quo determinó que el hecho de que ante el fallecimiento de Juan Julio Martínez, la parte hoy recurrente haya renovado la instancia en el proceso seguido en los tribunales de derecho común no le eximía de presentar las pruebas que certifican su calidad de ser la cónyuge superviviente y los sucesores del finado ni que su alegado causante haya adquirido el inmueble objeto de litis de parte de los hoy recurridos; que además no se justifica que la controversia decidida en los tribunales de derecho común sea traída a esta jurisdicción inmobiliaria por la existencia de una dificultad para la ejecución de la sentencia, ya que la decisión cuenta con la autoridad de*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la cosa irrevocablemente juzgada, lo que significa que no necesita homologación de otro tribunal para su ejecución.

3) *Esta Suprema Corte de Justicia ha establecido, que en virtud del principio de independencia, los tribunales no se encuentran en condición de subordinación, unos respecto de otros, y por lo tanto sus decisiones no son vinculantes, salvo excepciones no aplicables en el presente caso, pues contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, las sentencias dictadas por los tribunales de derecho común no obligan a la jurisdicción inmobiliaria a decidir conforme con los mismos criterios el litigio del que se encuentran apoderados ni a otorgar a los documentos ponderados el mismo valor que les hubiese dado otro tribunal en ocasión de una controversia diferente.*

4) *Lo anteriormente expuesto pone en evidencia que como correctamente estableció el tribunal a quo en su decisión, la parte hoy recurrente estaba en la obligación de demostrar su calidad sucesoria y de cónyuge superviviente en los bienes relictos del finado Juan Julio Richiez, además de su condición de propietarios del inmueble, pues la regularidad de la renovación de instancia en el proceso seguido en los tribunales de derecho común no es suficiente para probar su calidad sucesoria de los bienes relictos por el finado ni la titularidad sobre el derecho que reclaman, ni significa que el tribunal a quo estaba obligado a acoger la transferencia del derecho solicitada.*

5) *En esas atenciones es preciso dejar sentado que, en virtud del poder soberano del que están investidos los jueces en la depuración y apreciación de la prueba, están facultados para fundamentar su criterio*



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros; además, es importante señalar, que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización; como correctamente lo hizo el tribunal a quo en su sentencia, pues los motivos dados confirman que valoró el conjunto de pruebas presentadas, concediendo valor probatorio a aquellas que permitieron comprobar la realidad de los hechos alegados por las partes y desechó las que consideró que no tenían relevancia en la correcta solución del caso, comprobando que la parte hoy recurrente no presentó los medios de prueba que confirmen el derecho que reclama sobre el inmueble litigioso.

6) Por otra parte, el Tribunal Constitucional ha establecido el precedente de que las sentencias de los tribunales... son ejecutorias desde el momento que cumplen con los requisitos legales, sin necesidad de que se dicte una nueva sentencia al respecto; como correctamente estableció el tribunal a quo en su sentencia, al indicar que la dificultad alegada por la parte hoy recurrente no es motivo suficiente para traer a esta jurisdicción la ejecución de la sentencia dictada por el tribunal civil, el cual consta con sus propios mecanismos para la ejecución de sus sentencias, como lo son las modalidades de embargo, el constreñimiento mediante la astreinte y los contenidos de la Ley núm. 834-78, relativos a los poderes del juez de los referimientos para resolver las dificultades de ejecución de las sentencias.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7) *En ese mismo contexto esta Suprema Corte ha decidido, que es incuestionable que el juez de los referimientos, al tenor del art. 112 de la Ley 834-78, es el único facultado para resolver las cuestiones relativas a la dificultad de ejecución de las sentencias, sin importar el tipo de decisión y el tribunal que la haya rendido en el ámbito de la materia civil, como ocurre en el presente caso, en el que la parte hoy recurrente persigue la homologación y ejecución de sentencias dictadas por tribunales civiles, que han adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por lo que son títulos ejecutorios que no requieren confirmación de otro tribunal para su ejecución.*

8) *En ese sentido, resultaba desacertado que el tribunal a quo ordenara la ejecución solicitada ante la concurrencia del título ejecutorio otorgado a favor de los hoy recurrentes, pues no era necesaria la confirmación de lo ya decidido por otro tribunal del orden judicial, que les concedió la protección del derecho de propiedad invocado, de modo que no había nada que decidir por el tribunal a quo en relación con la ejecutoriedad de la sentencia, puesto que esta debe ejecutarse por la vía y los procedimientos ejecutorios que ha establecido la legislación.*

9) *En otra parte del desarrollo de su medio, la parte hoy recurrente reclama que el tribunal a quo no ponderó las pruebas que establecen que la parte hoy recurrida no puede considerarse un adquirente de buena fe, por estar inscrita una litis al momento de adquirir la propiedad y por el vínculo que existe entre los recurridos y Francisco Antonio Gerbasi Papaterra, lo que demuestra un contubernio; al respecto es preciso dejar sentado, que al examinar los alegatos en el*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aspecto del medio de casación bajo examen se advierte que la hoy recurrente no hizo mención en relación con la buena o mala fe de los recurridos, ni que la adquisición del derecho de propiedad fue producto de un fraude orquestado con su hijo, ni que al momento de adquirir el derecho se encontraba inscrita una litis sobre derechos registrados, como tampoco se verifica que formuló conclusiones al respecto en la instrucción del proceso seguido en el recurso de apelación, de lo cual resulta evidente que al invocar por primera vez este vicio en casación, constituyen agravios nuevos que resultan inadmisibles, por referirse a cuestiones que no fueron planteadas ante los jueces del tribunal a quo a fin de permitirles hacer derecho sobre ellos; por tales razones, se declaran inadmisibles estos argumentos del medio, sin que tenga que hacerse constar en el dispositivo de la presente sentencia.

10) Por tales razones, se comprueba que el tribunal a quo fundamentó su decisión de conformidad y con apego a las disposiciones legales, valorando los documentos aportados y fijando los hechos esenciales que sirven de fundamento a la decisión, por cuanto la parte hoy recurrente persigue la ejecución de una sentencia ya ejecutable por sí misma, danto a estos fines motivos precisos y concordantes que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar que la ley fue bien aplicada; razón por la cual procede desestimar el medio de casación examinado y, en consecuencia, rechazar el presente recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Los recurrentes, señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano construyen sus pretensiones de revisión sobre la base, en síntesis, de los argumentos siguientes:

1) *Primer medio de revisión: violación al derecho fundamental de tutela judicial efectiva. Cuando se deniega o se obstaculiza la ejecución de una sentencia que ya ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, se vulnera gravemente este derecho fundamental. En el caso que nos ocupa, la decisión impugnada de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia contiene varias fallas fundamentales que obstaculizan la efectividad de las sentencias firmes en favor de Ramona Cedano vda. Richiez y sus hijos, Otoniel, Anyelo y Angelina Richiez Cedano.*

2) *Las afirmaciones de la sentencia impugnada reflejan un entendimiento erróneo de las competencias exclusivas de la Jurisdicción Inmobiliaria. La sentencia ignora que la ejecución de una decisión civil sobre un inmueble que no ha sido sometido a régimen de condominio requiere necesariamente la intervención de la Jurisdicción Inmobiliaria. Esto se debe a que únicamente la jurisdicción inmobiliaria, única y exclusivamente es la que puede realizar las operaciones registrales necesarias para constituir régimen de condominio y, entonces, poder transferir derechos sobre propiedades inscritas en el sistema de publicidad inmobiliaria o registro inmobiliario, pero sin registro de las mejoras edificio de apartamentos.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- 3) *La negativa del tribunal a quo a intervenir en el caso objeto de análisis priva a los recurrentes de la única vía legalmente habilitada por la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario en sus artículos 1, 3, 10, 29 y 102 para materializar su derecho de propiedad. Sin la creación del régimen de condominio y la inscripción correspondiente, es imposible que los recurrentes obtengan matrícula que ampare su derecho fundamental de propiedad y, por lo tanto, el pleno disfrute de su derecho, a pesar de contar con sentencias civiles firmes a su favor.*
- 4) *La imposibilidad de ejecutar estas decisiones mediante los mecanismos ordinarios de la jurisdicción civil —como el embargo o el constreñimiento mediante astreinte— justifica plenamente la intervención de la Jurisdicción Inmobiliaria, que cuenta con las atribuciones exclusivas para resolver tales situaciones.*
- 5) *Al desestimar la intervención de la Jurisdicción Inmobiliaria y exigir una carga adicional e injustificada a los recurrentes, la sentencia impugnada vulnera el derecho fundamental de tutela judicial efectiva y, también, el derecho fundamental de propiedad [...].*
- 6) *Este derecho fundamental —seguridad jurídica, tutela judicial efectiva y derecho de propiedad sobre unidad individualizada como apartamento— incluye no solo la obtención de una sentencia favorable, sino también la garantía de que dicha decisión sea ejecutada de manera efectiva y oportuna. En este caso, la negativa del tribunal a quo priva a los recurrentes de un recurso legal efectivo para hacer valer su derecho de propiedad, dejándolos en un estado de indefensión y afectando gravemente sus derechos constitucionales, muy especialmente, porque*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la jurisdicción inmobiliaria fue apoderada para evitar fraude y/o vencer dificultad de ejecución de sentencia en órganos de la jurisdicción inmobiliaria ante resistencia de Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra.

7) La jurisdicción a quo realizó una interpretación errónea de la normativa aplicable, una desestimación de las competencias de la jurisdicción inmobiliaria y una violación de los principios fundamentales de seguridad jurídica, cosa juzgada, tutela judicial efectiva y derecho fundamental de propiedad. Por estas razones se hace indispensable que el Tribunal Constitucional revise la sentencia y restablezca el pleno ejercicio de los derechos fundamentales de Ramona Cedano vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano.

8) Segundo medio de revisión. Desconocimiento de la especialización de la Jurisdicción Inmobiliaria. La Sentencia SCJ-TS-24-1164, emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de junio de 2024, manifiesta una interpretación equivocada de las disposiciones de la Ley número 108-05, sobre Registro Inmobiliario, en particular de los artículos 1, 3, 10, 29, 100, 101 y 102, y del papel exclusivo de la Jurisdicción Inmobiliaria en casos relacionados con la creación y registro de un régimen de condominio. Esta errónea interpretación también tiene implicaciones graves para los derechos fundamentales de los recurrentes garantizados en el artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9) *El desconocimiento de la especialización de la Jurisdicción Inmobiliaria no solo afecta el caso concreto, sino que también crea un precedente peligroso que pone en duda el acceso efectivo a esta jurisdicción especializada para resolver conflictos similares, cardinalmente, cuando el caso objeto de análisis promueve estafa procesal y/o fraudes con participación parcial o no de ignorancia de los órganos de la jurisdicción inmobiliaria.*

10) *La negativa de la Suprema Corte de Justicia de asumir competencia en este caso implica un trato desigual hacia los recurrentes y vulnerar el principio de igualdad consagrado en el artículo 39 de la Constitución. Al evitar aplicar las normas claras y precisas de la Ley número 108-05 sobre Registro Inmobiliario, se crea una discriminación injustificada contra los recurrentes en comparación con otros propietarios que sí han podido formalizar su derecho de propiedad a través del régimen de condominio.*

11) *Tercer medio de revisión. Inobservancia de las reglas de competencia y contradicción con las sentencias previas. El tribunal a quo vulneró de manera flagrante las reglas de competencia establecidas en artículos 1, 3, 10, 29 y 102 de la Ley número 108-05 sobre Registro Inmobiliario y los principios constitucionales al desconocer la capacidad exclusiva de la Jurisdicción Inmobiliaria para resolver disputas relacionadas con derechos reales registrados. En este caso, las decisiones civiles previas [...] otorgaron a los recurrentes un derecho sobre el inmueble objeto de litis. Sin embargo, el tribunal inmobiliario desestimó su efecto vinculante, declarando de forma infundada que dichas sentencias no tenían impacto en su jurisdicción —lo que*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituye una falsedad—, en otras palabras, dichas sentencias no pueden ser desconocidas o desechadas por órganos de la jurisdicción inmobiliaria porque las predichas sentencias civiles tienen efecto vinculante ante su probada autoridad de cosa irrevocablemente juzgada.

12) Cuarto medio: negación del acceso a la justicia por formalismos excesivos. El tribunal a quo, al exigir pruebas adicionales de calidad sucesoria y titularidad que ya habían sido determinadas en procesos civiles previos, incurrió en una práctica contraria al principio constitucional de tutela judicial efectiva establecido en el artículo 69 de la Constitución dominicana.

13) El tribunal desvirtuó la accesibilidad y eficacia de la justicia al imponer formalismos excesivos e innecesario al caso. Las Sentencias números 026-02-2016-SCIV-00239 y 31-2017, emitida por tribunales civiles con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, habían conocido la calidad sucesoria y la titularidad de Ramona Cedano Vda. Richiez e hijos sobre el inmueble en cuestión. Al requerir pruebas adicionales sobre hechos ya resueltos por una instancia judicial previa —evidencia de verdad jurídica—, el tribunal a quo violó el derecho de los recurrentes a una justicia accesible y razonablemente expedita. Este requerimiento innecesario de pruebas dilata el acceso a una solución definitiva y obliga a los recurrentes a asumir costos y trámites adicionales, lo cual contradice el mandato constitucional de justicia gratuita y accesible.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14) *La exigencia de nuevas pruebas en este caso implica un trato desigual hacia los recurrentes, dado que se les impone una carga procesal injustificada que no corresponde a la naturaleza del proceso ni a lo ya decidido en sentencias previas. Esta desigualdad procesal afecta su derecho a una defensa efectiva, al forzarlos a repetir esfuerzos probatorios y demostrar nuevamente lo que ya había sido reconocido judicialmente. Tal requerimiento vulnera el derecho de los recurrentes a ser oídos en un marco de igualdad y respeto a su posición jurídica.*

15) *El tribunal a quo desnaturalizó la plenitud de las formalidades ya cumplidas en el ámbito del derecho común, donde la calidad sucesoria y la titularidad habían sido confirmadas. Al exigir nuevamente pruebas sobre estos aspectos, el tribunal ignoró la preexistencia de sentencias firmes que reconocían los derechos de los recurrentes, contradiciendo el principio constitucional de que las personas no pueden ser juzgadas sino conforme a leyes y decisiones previas aplicables al caso.*

16) *Esta postura del tribunal a quo refleja un desconocimiento del principio de eficacia de las sentencias judiciales, que está estrechamente ligado a la tutela judicial efectiva. Cuando un tribunal civil reconoce un derecho y ese derecho no puede materializarse sin la intervención de otra jurisdicción, esta última tiene la obligación de facilitar su cumplimiento en lugar de obstaculizarlo mediante formalismos innecesarios.*

17) *La negativa del tribunal a quo de respetar los efectos vinculantes de sentencias previas y su insistencia en formalismos adicionales representa una denegación de justicia que impacta negativamente los*



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derechos fundamentales de los recurrentes. Esta práctica no solo afecta el acceso efectivo a la justicia, sino que también socava la confianza en el sistema judicial y en la seguridad jurídica que debería garantizarse en un estado de derecho.

18) *La exigencia de nuevas pruebas de calidad sucesoria y titularidad constituye un formalismo excesivo que vulnera varios numerales del artículo 69 de la Constitución, afectando el derecho de los recurrentes a una justicia accesible, eficaz y conforme a las decisiones judiciales preexistentes. La conducta del tribunal a quo pone en entredicho principios fundamentales del debido proceso, generando una carga injustificada para los recurrentes y perpetuando una situación de indefensión incompatible con la tutela judicial efectiva.*

19) *Quinto medio: Desnaturalización de los hechos y del derecho al establecer como medio nuevo, lo que fue planteado ante los jueces del fondo. La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al desestimar las alegaciones sobre fraude entre padres con hijo y esposa de este último y, por lo tanto, la adquisición de mala fe del inmueble objeto de litis, incurrió en una evidente desnaturalización de los hechos y del derecho aplicable conforme fue demostrado por el Lic. George Andrés López Hilario actuando en representación de Ramona Cedano Vda. Richiez e hijos en audiencia de fecha 27 de septiembre de 2022 y fue recogido escuetamente en acta de audiencia, lo que no fue objetado ni contradicho por el Dr. Avila en representación de Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

20) *Este desconocimiento resulta aún más grave al afirmar que dichas alegaciones constituían un medio nuevo, cuando estas fueron debidamente planteadas en el proceso de fondo, específicamente ampliamente debatidos en audiencia de fondo de fecha 27 de septiembre de 2022 [...].*

21) *El desconocimiento del principio de publicidad registral por parte del tribunal no solo desnaturalizó los hechos, sino que también vulneró el principio de legalidad, igualmente contenido en el principio II de la Ley, que exige la depuración previa del derecho a registrar. Esta omisión afecta la legitimidad del acto de registro y del certificado de título emitido a favor de los adquirientes, lo que constituye una transgresión al régimen de derechos reales garantizados por el ordenamiento jurídico.*

22) *Por lo tanto, el tribunal a quo, al desestimar las pruebas y las disposiciones legales mencionadas, comprometió los principios fundamentales que rigen el sistema de publicidad inmobiliaria en la República Dominicana, en violación directa del marco normativo establecido por la Ley número 108-05, sobre Registro Inmobiliario.*

23) *Resaltamos que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuó en abierta contradicción con la ley y Constitución al desestimar pruebas esenciales de fraude y mala fe, calificándolas como medios nuevos. Esta conducta desnaturalizó los hechos y el derecho aplicable, vulnerando los derechos fundamentales a los recurrentes. Procede, por tanto, que la sentencia impugnada sea anulada y que se ordene a la Jurisdicción Inmobiliaria valorar las pruebas aportadas, garantizando*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el respeto al debido proceso y la seguridad jurídica de los derechos reconocidos a los recurrentes.

Por tales motivos, en sus conclusiones formales solicitan lo siguiente:

Primero: Admitir en cuanto a la forma el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Ramona Cedano viuda Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), y en consecuencia anular la referida decisión por cualquiera de los medios invocados en el presente recurso.

Segundo: Declarar la sentencia a intervenir oponible a Silvestre Italo Gerbasi, Ana Cecilia Papaterra, Francisco Antonio Gerbasi Papaterra y Cibeles Waldina Espiritu Santo.

Tercero: Condenar a Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra al pago de las costas a favor de los licenciados (incluir nombres de los abogados recurrentes) [sic], quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Cuarto: Librar acta del depósito de los documentos siguientes: (...).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Como se indica en parte anterior —acápites 2.2—, el recurso antedicho fue notificado mediante el Acto núm. 1200/2024 [sic], del dos (2) de enero de dos mil veinticinco (2025), a los señores Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra de Gerbasi, en su domicilio real, quienes no aportaron escrito de defensa alguno respecto del procedimiento de justicia constitucional de que se trata.

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-24-1164, dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Sentencia núm. 202200264, dictada el ocho (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.
3. Sentencia núm. 201900100, dictada el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.
4. Sentencia núm. 31, dictada el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017) por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia.

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

5. Sentencia Civil núm. 026-02-2016-SCIV-00239, dictada el dieciocho (18) de marzo de dos mil dieciséis (2016) por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional.

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 un proceso civil que, tras recorrer varios escenarios judiciales, ante la corte de apelación de envío se resolvió lo siguiente:

Ordenar al Sr. Silvestre Italo Gerbasi la entrega del certificado de título y el apartamento No. 3 de la avenida Las Palmas No. 9, del Residencial Anny, del sector Buena Vista Norte, en la ciudad de La Romana, a la Sra. Ramona Cedano vda. Richiez, en su condición de esposa sobreviviente del Sr. Juan Julio Richiez Martínez y a los Sres. Anyelo Richiez Cedano, Otoniel Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, en su calidad de sucesores de dicho señor, previo pago de los ciento diez mil pesos dominicanos (RD\$110,000.00) que aun adeudan al vendedor como parte del precio.

Todo lo anterior consta en Sentencia Civil núm. 026-02-2016-SCIV-00239, dictada el dieciocho (18) de marzo de dos mil dieciséis (2016) por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, fallo que ulteriormente fue confirmado por las Salas Reunidas de la

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

Suprema Corte de Justicia mediante Sentencia núm. 31, dictada el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Ante el aparente incumplimiento de lo anterior, los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano incoaron una litis sobre derechos registrados a los fines de que sea ejecutado lo ordenado mediante Sentencia Civil núm. 026-02-2016-SCIV-00239. Dicha demanda fue rechazada mediante Sentencia núm. 201900100, dictada el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019) por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.

No conformes con la decisión de rechazo, los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano interpusieron un recurso de apelación que fue rechazado a través de la Sentencia núm. 202200264, dictada el ocho (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022) por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

Tampoco de acuerdo, los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano interpusieron un recurso de casación que fue rechazado por la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Esta última decisión jurisdiccional es el objeto del recurso de revisión constitucional de que se trata.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. 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, 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. El plazo prefijado para la interposición del recurso está regulado por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia*

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

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

9.5. Acorde a la documentación que reposa en el expediente, la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164 solo fue notificada a la señora Ramona Cedano Vda. Richiez, en su domicilio real, mediante el Acto núm. 1056/2024, del catorce (14) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís; empero, no obra constancia de diligencia procesal alguna a tales fines respecto de los señores Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano.

9.6. A partir de lo establecido en el precedente contenido en la Sentencia TC/0109/24 —reiterado, entre otras, en la TC/0163/24—, este tribunal constitucional exige que para la notificación de una decisión reputarse válida y, en efecto, active el inicio del cómputo del plazo prefijado para el ejercicio de las vías de recurso, en este caso la revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales, debe hacerse a persona o a domicilio de la parte a quien se le hace oponible el fallo atacado.

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.7. El presente recurso de revisión constitucional fue interpuesto el doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). En lo que concierne a la señora Ramona Cedano Vda. Richiez, transcurrieron veintiocho (28) días calendario entre una diligencia procesal —notificación— y la otra —presentación del recurso—; mientras, que en lo atinente a los señores Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, es ineludible concluir que, ante la ausencia de notificación íntegra del fallo recurrido, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional cumple con el requisito temporal para su interposición, por lo que resulta admisible en cuanto a este aspecto.

9.8. A propósito de la notificación realizada a la señora Ramona Cedano Vda. Richiez, la ocasión es precisa para reiterar los términos del precedente TC/1222/24, del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), con relación a la posibilidad de extender los plazos procesales con ocasión de la distancia.

9.9. El indicado precedente reza:

9.4. [...], el artículo 1033 del Código Procedimiento Civil, establece lo siguiente:

El día de la notificación y el del vencimiento no se contarán en el término general fijado por los emplazamientos, las citaciones, intimaciones y otros actos hechos a persona o domicilio. Este término se aumentará de un día por cada treinta kilómetros de distancia; y la misma regla se seguirá en todos los casos previstos, en materia civil o comercial, cuando en virtud de leyes, decretos o reglamentos haya lugar a aumentar un término en razón de las distancias mayores de



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

quince kilómetros aumentarán el término de un día, y las menores no se contarán para el aumento, salvo el caso en que la única distancia existente, aunque menor de quince kilómetros, sea mayor de ocho, en el cual dicha distancia aumentará el plazo de un día completo. Si fuere feriado el último día de plazo, éste será prorrogado hasta el siguiente.

9.5. En relación con lo anterior, vale destacar que el referido artículo 1033 ha sido aplicado de manera reiterada y supletoria, al tenor del artículo 7 numeral 12 de la Ley núm.137-11, en lo que respecta al no contar el día de la notificación ni el del vencimiento, no así en cuanto a la parte de dicho artículo concerniente al aumento del plazo en razón de la distancia.

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

9.10. Considerando el giro jurisprudencial anterior y, habida cuenta de que la notificación de la decisión jurisdiccional recurrida se hizo en el domicilio real de la señora Ramona Cedano Vda. Richiez (provincia San Pedro de Macorís),

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

se estima que el recurso de que se trata resulta admisible por satisfacer la regla inherente al plazo prefijado, ya que entre la notificación y la presentación del recurso transcurrió un plazo menor al prefijado en la normativa procesal constitucional.

9.11. El recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales procede, según los artículos 277 constitucional y 53 de la Ley núm. 137-11, 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). La decisión jurisdiccional recurrida cumple tal requisito, en tanto que fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

9.12. Ahora corresponde examinar lo relativo a la concurrencia en el caso de alguna de las siguientes causales de revisión constitucional, establecidas en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11:

- 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.*

9.13. Para realizar lo anterior es preciso recordar que acorde a lo previsto en el citado artículo 54.1 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 los planteamientos formulados por la parte recurrente permiten advertir escenarios que comporten

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

supuestos de infracciones constitucionales que conecten con alguna de las causales de revisión tasadas en el artículo 53 de la normativa procesal constitucional.

9.14. 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.

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

9.16. Aclarado esto, la parte recurrente, señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, basa su recurso de revisión —tal y como se advierte del acápite 4 de esta

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

sentencia— en cinco medios de revisión: 1) violación a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso en su dimensión inherente a la ejecución de las decisiones judiciales; 2) desconocimiento de la especialización de la Jurisdicción Inmobiliaria; 3) inobservancia de las reglas de competencia y contradicción con las sentencias previas; 4) denegación al acceso a la justicia por la aplicación de formalismos excesivos y 5) desnaturalización de los hechos y del derecho.

9.17. En la lectura del escrito se advierte que los recurrentes formulan una argumentación clara, precisa y directa a través de la cual incita la revisión constitucional de la decisión jurisdiccional recurrida a través de los citados medios de revisión. Empero, en lo que concierne a los medios listados como segundo y tercero, es posible constatar que el substrato de los cuestionamientos formulados allí obedece a cuestiones de mera legalidad y, por tanto, escapan al ámbito de las causales de revisión constitucional consignadas en la normativa procesal constitucional. Esto así, puesto que se basan en supuestas confrontaciones entre la decisión jurisdiccional recurrida y la aplicación de Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario.

9.18. En escenarios análogos este plenario ha resuelto la inadmisibilidad de los medios de revisión que no exponen situaciones ligadas a presuntas infracciones constitucionales acordes a lo preceptuado en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11,⁴ fórmula que aplica para la especie respecto de los citados medios de revisión, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

9.19. De ahí que para los fines de continuar con el análisis de los presupuestos de admisibilidad y ulterior examen al fondo del recurso de revisión

⁴ Sentencia TC/0346/25, dictada el dos (2) de junio de dos mil veinticinco (2025); párr. 10.13 y 10.14, pp. 33-34.

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

constitucional de decisión jurisdiccional de que se trata, solo serán tomados en cuenta los medios de revisión primero, cuarto y quinto, que son los que están basados en la presunta inobservancia de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso, en varias de sus dimensiones. En ese sentido, concurre la causal de revisión constitucional prevista en el numeral 3) del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.20. 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.

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

9.22. Al analizarlos requisitos anteriores constatamos que el requerimiento preceptuado en el artículo 53.3.a) queda satisfecho en la medida que la violación

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

a los derechos fundamentales a un debido proceso y a la tutela judicial efectiva se atribuye 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.

9.23. En cuanto al requisito exigido en el artículo 53.3.b), 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 agotó los recursos disponibles dentro del Poder Judicial, por lo que no existen recursos ordinarios ni extraordinarios posibles dentro de la justicia ordinaria contra la decisión jurisdiccional recurrida.

9.24. El requisito del artículo 53.3.c 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.

9.25. Todo cuanto antecede permite concluir 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

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

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.

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

9.27. Visto que, al tenor de lo anterior, además de los requisitos exigidos por el artículo 53.3 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,

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales.

9.28. 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.

9.29. 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.

9.30. 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

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

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 incurriera 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.

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

9.32. En la especie, el Tribunal Constitucional entiende que el presente caso reviste especial trascendencia y relevancia constitucional, ya que el conocimiento del fondo del presente recurso le permitirá continuar desarrollando nuestro criterio sobre las dimensiones de protección inherentes a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, concretamente sobre los aspectos

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

vinculados a la ejecución de las sentencias, el acceso a la justicia versus los formalismos procesales y los escenarios de desnaturalización jurídico-fáctica que potencian la revisión constitucional.

9.33. Así las cosas, este colegiado constitucional considera procedente adentrarse a valorar los méritos de tales pretensiones de revisión en cuanto al fondo, 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 parte recurrente, señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, sostiene que mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164 la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso. Los argumentos vertidos a tales fines se hallan dispersos en los medios de revisión siguientes: a) denegación y obstaculización en la ejecución de una sentencia revestida con el carácter de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; b) negación del acceso a la justicia con base en formalismos excesivos y c) desnaturalización de los hechos y del derecho.

10.2. Los recurridos, señores Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra de Gerbasi, fueron oportunamente notificados sobre la interposición del presente

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en su domicilio real; no obstante, estos no aportaron escrito de defensa exponiendo su perspectiva.

10.3. El problema jurídico concerniente a este caso implica, pues, revisar si la decisión a través de la que se rechazó el recurso de casación contra la Sentencia núm. 202200264 inobservó o no los derechos fundamentales denunciados como violados por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, según los argumentos presentados por los recurrentes.

10.4. A los fines de hacer más diáfana la comprensión y sistematización de este fallo, este plenario precisa responder por separado los medios de revisión retenidos como admisibles 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).

Sobre la presunta violación a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso en su dimensión inherente a la denegación u obstaculización de la ejecución de decisiones judiciales firmes

10.5. Los recurrentes denuncian que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con la decisión jurisdiccional recurrida, obstaculiza la efectividad de varias decisiones firmes dictadas a su favor. Esto, considerando que la corte *a qua* ignoró que la ejecución de una decisión civil que ostenta la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada sobre un inmueble que no ha sido sometido a régimen de condominios requiere necesariamente la intervención de la

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

Jurisdicción Inmobiliaria, que es la única con el fuero para realizar operaciones registrales. Asimismo, arguye que la imposibilidad de ejecutar la decisión mediante mecanismos ordinarios de la jurisdicción civil, tales como embargos o constreñimiento mediante una astreinte, amerita la necesaria intervención de los tribunales de tierras para resolver las situaciones que han imposibilitado la ejecución.

10.6. En Sentencia TC/0109/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), sobre la garantía y derecho fundamental a la ejecución de lo resuelto en una decisión, se estableció lo siguiente:

En sentido general la ejecución es parte integrante del derecho a la tutela judicial efectiva, pues se asimila como derivación de la culminación del proceso en el ámbito jurisdiccional para dar solución al conflicto donde se debaten los derechos de las partes. La ejecución supone la realización o materialización del derecho en su doble proyección –como función social– o desde el punto de vista de la obligación del Estado de hacer ejecutar lo juzgado a través de los órganos jurisdiccionales.

10.7. En esa misma decisión también se dejó por claro que

la doctrina define el proceso de ejecución como aquel en que un órgano jurisdiccional, ante el ejercicio de la acción correspondiente por el legitimado, ejerce su potestad para producir un cambio físico o material en la realidad social con el fin de acomodarla al deber de prestación impuesto por un título ejecutivo, consistente en un pronunciamiento jurisdiccional de condena o en otros hechos o actos que legalmente

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

constaten la existencia de aquel deber, es, por tanto, tan jurisdiccional como el proceso de declaración.

10.8. Tales argumentos encuentran soporte en el párrafo I del artículo 149 de la Constitución dominicana, que reza: *[l]a función judicial consiste en administrar justicia para decidir sobre los conflictos entre personas físicas o morales, en derecho privado o público, en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado*, cuestión compatible con el desarrollo jurisprudencial de esta corporación respecto a que la ejecución de sentencias, decisiones o resoluciones que no sean susceptibles de recurso alguno, es un aspecto troncal del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (TC/0655/24).

10.9. Esto halla asidero, igualmente, en Sentencia TC/0399/14, del veintidós (22) de diciembre de dos mil catorce (2014), donde se precisó lo siguiente:

La justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno lo que le corresponde, definición que implica no solo la actividad intelectual de declarar el derecho, sino también la materia que permita su realización, desplegando toda actividad que sea necesaria para remover los obstáculos que la impidan, por lo que le corresponde a este tribunal constitucional corregir y reparar las lesiones del derecho a la tutela judicial efectiva que aseguren el cumplimiento de los fallos judiciales para impedir que devengan en pura retórica.

10.10. En fin, que la ejecución de lo juzgado ostenta una trascendencia capital de cara a los fines de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, pues desde la cláusula del Estado social y democrático de derecho y sus fines esenciales

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

proclamados en los artículos 7 y 8 de la Constitución dominicana,⁵ se hace preciso mantener incólume *que quien se ha beneficiado con una sentencia judicial debe contar con las debidas garantías para que el derecho que le ha sido reconocido por el juez pueda ser obtenido con los mecanismos de efectividad que le ha de conferir el Estado, por ser este parte integral del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva*⁶ (TC/0110/13).

10.11. En la especie, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia desestimó el recurso de casación contra la decisión que confirmó el rechazo de una litis sobre derechos registrados incoada con la finalidad de que se concrete la ejecución de una sentencia civil por parte de la Jurisdicción Inmobiliaria. Esto, con base en que los jueces de tierras son lo mismo autónomos que independientes para resolver los conflictos que le son presentados, al margen de lo acreditado por los tribunales de derecho común y, además, en que tratándose de una decisión civil, las dificultades para su ejecución deben solventarse ante la propia jurisdicción civil que, conforme a la Ley núm. 834-78, cuenta tanto con mecanismos de constreñimiento eficaces como con la figura del juez de los referimientos para solventar cualquier dificultad en la materialización de lo establecido en una decisión rendida por los tribunales de derecho común revestida con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

⁵ **Artículo 7.- Estado social y democrático de derecho.** *La República Dominicana es un Estado social y democrático de derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos.*

Artículo 8.- Función esencial del Estado. *Es función esencial del Estado, la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse de forma igualitaria, equitativa y progresiva, dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas.*

⁶ Sentencia TC/0110/13, dictada el cuatro (4) de julio de dos mil trece (2013); párrafo. 10.16, pp. 14-15.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.12. Para este colegiado constitucional el pensamiento crítico puesto en marcha por la corte de casación en aras de resolver el rechazo del recurso de casación aludido, mediante la decisión jurisdiccional ahora recurrida —SCJ-TS-24-1164—, además de estar soportado en la reiterada jurisprudencia de la alta corte judicial, no lacera la tutela judicial efectiva y el debido proceso en su dimensión inherente al derecho a la ejecución de las decisiones judiciales; toda vez que deja por claro, al igual y como hicieron el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, que la Sentencia Civil núm. 026-02-2016-SCIV-00239, dictada el dieciocho (18) de marzo de dos mil dieciséis (2016), por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, es un título ejecutorio que no precisa ser refrendado por los tribunales de tierras —ni por ninguna otra jurisdicción— a los fines de proceder con la ejecución de lo allí ordenado; por lo que lleva razón el tribunal *a quo* en inferir que la ejecución propugnada no precisa, para materializarse, de su intervención jurisdiccional por medio de una litis sobre derechos registrados.

10.13. Es decir, que la corte de casación y los tribunales del fondo de la Jurisdicción Inmobiliaria, en los términos que resolvieron el proceso no afectaron el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, en su dimensión relativa a la ejecución, de los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano, toda vez que su accionar estuvo ceñido a las reglas de atribución y regulaciones previstas en la ley para tales situaciones procesales; pues no depende de tales tribunales refrendar ni supervigilar la materialización de lo fallado por otra jurisdicción, sino que los beneficiarios de ese derecho han debido procurar una solución a las



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dificultades que aducen han enfrentado a tales fines, a través de la vía jurisdiccional correspondiente.

10.14. Además, tras examinar la decisión jurisdiccional recurrida es posible advertir que para arribar a tales conclusiones la corte de casación no incurrió en una errónea aplicación ni interpretación de las reglas de derecho que salvaguardan la ejecución de las decisiones judiciales. Por tanto, al no ponerse de manifiesto la violación a derechos fundamentales denunciada, procede desestimar este aspecto del recurso.

Sobre la presunta violación a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso en su dimensión inherente al derecho de acceso a la justicia

10.15. Como viene de anunciarse previamente, los recurrentes también denuncian que se viola la tutela judicial efectiva y el debido proceso en su dimensión inherente al derecho de acceso a la justicia, y transversalmente el derecho de defensa que les asiste, por la exigencia de formalismos innecesarios e irrazonables al serles requeridas pruebas adicionales sobre hechos resueltos por la jurisdicción civil con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.

10.16. El acceso a la justicia, elemento cardinal de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, tiene parte de su fundamento en el artículo 69, numeral 1), de la Constitución dominicana que identifica como una de las garantías mínimas que ostenta toda persona, la inherente a *una justicia accesible, oportuna y gratuita*; esto como concreción de lo preceptuado en el artículo 68 de la norma constitucional cuando reza:

Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley.

10.17. En Sentencia TC/0766/24, del seis (6) diciembre de dos mil veinticuatro (2024), se dispuso lo siguiente:

Por su parte, el derecho de acceso a la justicia —también integrante del derecho de defensa— es el que tiene cualquier persona, independientemente de su afiliación o pensamiento político, de su origen social o económico, de su género, de su religión o de cualquier otra condición, de acudir ante las autoridades competentes para obtener la protección de sus derechos. En nuestra Constitución se encuentra contenido en el artículo 69, bajo la denominación de tutela judicial efectiva, que les garantiza a todos los ciudadanos (...) acceder a la vía administrativa o gubernativa previa como a la propiamente jurisdiccional, para discutir cualquier acto de gravamen que imponga obligaciones, suprima, deniegue o modifique derechos, con respeto de los derechos al debido proceso y la defensa por un tercero imparcial e independiente (...).

10.18. A propósito de tales aseveraciones, conviene recordar que en Sentencia TC/0243/14, del seis (6) de octubre de dos mil catorce (2014), se estableció que:

De esta manera el derecho a ejecutar lo decidido por el órgano jurisdiccional constituye una garantía que integra el debido proceso —específicamente el derecho de acceso a la justicia—, que supone



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

culminar con una decisión que cuente con la garantía de su ejecución en un plazo razonable, puesto que el proceso, más que un fin en sí mismo, es un instrumento de realización de las pretensiones inter partes, pretensiones que quedarían desvanecidas o como meras expectativas si la decisión estimativa del derecho reconocido se tornara irrealizable.

10.19. De acuerdo con lo analizado hasta este punto, en la especie no se trata de que mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164 la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia denegara justicia a los recurrentes en revisión por refrendar la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este que, a su vez, confirmó el rechazo de la litis sobre derechos registrados con miras a la ejecución de una sentencia civil; pues en ningún escenario procesal, desde primer grado hasta sede casacional, hallaron trabas en ejercer su derecho de acción en procura de garantizar sus derechos.

10.20. A propósito de lo anterior es imperioso dejar constancia de que ese derecho de acceder a la justicia, para su concreción, no precisa que lo pretendido por los justiciables sea concedido por el organismo judicial, sino que las personas puedan acceder a la jurisdicción en un ambiente de equidad. En la especie, este aspecto quedó totalmente cubierto y, por tanto, el hecho de que los recurrentes no estén de acuerdo con la improcedencia retenida a sus pretensiones de ejecución de una sentencia civil que presuntamente ha presentado dificultades para cumplirse, por intermediación de los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, no genera una violación a la citada prerrogativa de la tutela judicial efectiva y el debido proceso.

10.21. Con relación a la denuncia de que la corte de casación incurrió en formalismos excesivos cuando exigió nuevas pruebas de calidad sucesoria y



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

titularidad, este colegiado constitucional la desestima tras verificar que los pronunciamientos de la corte *a qua* al respecto se ciñen a refrendar los términos en que el Tribunal Superior de Tierras se pronunció sobre la renovación de instancia con ocasión del fallecimiento del señor Juan Julio Richiez Martínez, por lo que tales aseveraciones, además de ajustarse a las reglas del derecho procesal para escenarios como el acaecido, no ponen de manifiesto que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia exigiera tales pruebas en el ámbito del control casacional, sino que refrendó los argumentos del tribunal de apelación que precisó la necesidad de acreditar las correspondientes calidades de los causahabientes ante una renovación de instancia.

10.22. De todo lo anterior es posible inferir que la corte *a qua* no incurrió en la violación al derecho de acceso a la justicia ni a la defensa denunciada por los recurrentes, razón por la que también procede desestimar estos aspectos del recurso de revisión.

Sobre la presunta violación al derecho a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso por desnaturalización de los hechos y del derecho

10.23. En su último medio de revisión, los recurrentes denuncian la violación a sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y al debido proceso por desnaturalización de los hechos y del derecho porque la decisión jurisdiccional recurrida desestimó las alegaciones sobre fraude y, por lo tanto, la adquisición de mala fe del inmueble objeto de litis.

10.24. Sobre estas cuestiones se pronunció enfáticamente la corte *a qua* mientras respondía la parte final del único medio de casación, concluyendo que:

En otra parte del desarrollo de su medio, la parte hoy recurrente reclama que el tribunal a quo no ponderó las pruebas que establecen



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que la parte hoy recurrida no puede considerarse un adquiriente de buena fe, por estar inscrita una litis al momento de adquirir la propiedad y por el vínculo que existe entre los recurridos y Francisco Antonio Gerbasi Papaterra, lo que demuestra un contubernio; al respecto es preciso dejar sentado, que al examinar los alegatos en el aspecto del medio de casación bajo examen se advierte que la hoy recurrente no hizo mención en relación con la buena o mala fe de los recurridos, ni que la adquisición del derecho de propiedad fue producto de un fraude orquestado con su hijo, ni que al momento de adquirir el derecho se encontraba inscrita una litis sobre derechos registrados, como tampoco se verifica que formuló conclusiones al respecto en la instrucción del proceso seguido en el recurso de apelación, de lo cual resulta evidente que al invocar por primera vez este vicio en casación, constituyen agravios nuevos que resultan inadmisibles, por referirse a cuestiones que no fueron planteadas ante los jueces del tribunal a quo a fin de permitirles hacer derecho sobre ellos; por tales razones, se declaran inadmisibles estos argumentos del medio, sin que tenga que hacerse constar en el dispositivo de la presente sentencia.

10.25. 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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

10.26. Este plenario ha sido enfático al refrendar los términos de la ley que regula el recurso de casación, concretamente en la prohibición a presentar y conocer medios nuevos ante ese fuero, al menos que se trate de cuestiones de orden público o de raigambre constitucional (TC/0354/21 y TC/0861/24); sin embargo, en la especie el aspecto de la discusión retenido por la corte *a qua* como un medio nuevo, en realidad, escapa al conflicto elevado ante los tribunales de tierras con miras a la ejecución de la sentencia civil indicada en parte anterior; por tanto, ante tal escenario es previsible que el abordaje conferido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se hizo en apego irrestricto a la Constitución dominicana y a la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, con base en la situación concreta en que fue apoderada la Jurisdicción Inmobiliaria; por tanto, es manifiesto que en la especie no operó la desnaturalización denunciada y, en consecuencia, se impone desestimar el medio de revisión de que se trata.

10.27. Llegados a este punto, tras constatar que en la especie no se ha puesto de manifiesto la violación de ninguna de las dimensiones de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso argüida por los recurrentes en revisión, ha lugar a rechazar en todas sus partes el recurso interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024) por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR ADMISIBLE, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, dictada el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, 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-24-1164, dictada, el veintiocho (28) de junio de dos mil veinticuatro (2024), por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, 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,

Expediente núm. TC-04-2025-0388, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1164, 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

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

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a los recurrentes, señores Ramona Cedano Vda. Richiez, Otoniel Richiez Cedano, Anyelo Richiez Cedano y Angelina Richiez Cedano; y a los recurridos, Silvestre Italo Gerbasi y Ana Cecilia Papaterra de Gerbasi.

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; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; 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 seis (6) del mes de febrero 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