



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0301/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0825, relativo al recurso de revisión constitucional interpuesto por la sociedad Antonio Risi, Co. S.R.L., contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

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

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, 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 y 277 de la Constitución, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), cuyo dispositivo determinó lo siguiente:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Antonio Risi, Co., SRL. contra la sentencia núm. 202300171 de fecha 19 de septiembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Esta decisión fue notificada el seis (6) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024) a la representante legal de la sociedad comercial Antonio Risi, Co, S.R.L., de conformidad con el Acto núm. 1005/2024, instrumentado por la ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinaria de la Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Antonio Risi, Co, S.R.L., interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional mediante escrito depositado en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el seis (6) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El presente recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, sociedad comercial Ingenio Cristóbal Colón, S.A., y la Finca Unidad, S.A.S., a través del Acto núm. 1131/2024, instrumentado por la ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinaria de la Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, el doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

El expediente fue recibido de manera íntegra ante el Tribunal Constitucional el tres (3) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

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

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sustentó el rechazo del recurso de casación en los motivos que, en síntesis, se exponen a continuación:

Previo al examen de los medios que sustentan el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio. (sic)

(...) esta Tercera Sala ha advertido que en los medios de casación propuestos la parte recurrente hace referencia a una desnaturalización de los hechos, violación al artículo 141 respecto de la motivación de la sentencia impugnada, falta de base legal, violación de sentencia y al principio de inmutabilidad del proceso, de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de infracciones procesales estos deben ser valorados de forma directa sin que sea necesario el análisis del denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida Ley de casación. (sic)

Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos y aplicó erróneamente el derecho, al establecer que la parte ahora recurrente vendió a la sociedad comercial Azucarera Haina, C. por A. las parcelas objeto de litis, pues verdad es que mediante resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de fecha 12 de septiembre de 1957 se ordenó aplazar la transferencia solicitada. (sic)

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos en ella consignados: a) que las parcelas núm. 499-A y 502-B, distrito catastral 6/4ta, municipio San José de los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, se encuentran registradas a nombre de la sociedad comercial Antonio Risi, C. por A.; b) que mediante contrato de venta de fecha 3 de septiembre de 1957 la sociedad comercial Antonio Risi, C. por A., transfirió los derechos sobre las precitadas parcelas a favor de la empresa Azucarera Haina, C. por A., actual Consejo Estatal del Azúcar (CEA); c) que en ocasión de la demanda en reivindicación de propiedad inmobiliaria y reparación por daños y perjuicios incoada por la sociedad comercial Antonio Risi, Co., SRL., contra la sociedad comercial Finca La Unidad, SAS., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 1459-2019-SEN-00351 que declinó el conocimiento del asunto al el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, el cual dictó la sentencia núm. 202200111 de fecha 29 de marzo de 2022 rechazando la litis, al considerar que la parte ahora recurrente no probó que la parte actualmente recurrida esté ocupando ilegalmente las parcelas objeto de litis, pues su ocupación



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

está sustentada en un contrato de arrendamiento suscrito con el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), entidad que adquirió el derecho mediante acto de venta de 1957, por lo que no puede ser considerado como intruso; d) que no conforme con la decisión, la sociedad comercial Antonio Risi, Co., SRL., interpuso un recurso de apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia objeto del presente recurso de casación. (sic)

El examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal a quo estableció que mediante contrato de venta de fecha 3 de febrero de 1957 la parte ahora recurrente vendió sus derechos sobre las parcelas objeto de litis a la sociedad comercial Azucarera Haina, C. por A., la cual no pudo transferir los inmuebles a su nombre, al comprobar el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, entonces apoderado de la solicitud de transferencia, que sobre los inmuebles recaía un recurso de casación que posteriormente fue rechazado. (sic)

En ese sentido es preciso dejar sentado, 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 naturaleza⁷; lo cual no se verifica en el presente caso, pues de las motivaciones precedentemente transcritas se puede inferir que contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal a quo hizo una correcta aplicación del derecho, sin desnaturalizar los hechos y documentos de la causa ya que al analizar los medios de prueba depositados en ocasión del recurso de apelación interpuesto, comprobó que si bien los inmuebles objeto de litis se encuentran registrados a nombre de la parte hoy recurrente, el derecho fue adquirido por la sociedad comercial Azucarera Haina, C. por A., hoy Consejo Estatal del Azúcar (CEA), mediante acto de compraventa que no ha sido ejecutado por haber sido excluidas las parcelas por el Tribunal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Superior de Tierras del Departamento Central, al comprobar la existencia de un recurso de casación. (sic)

Por tales razones, carecen de fundamentos los agravios propuestos por la parte hoy recurrente, pues el tribunal a quo estableció que resulta un hecho incuestionable la venta realizada por la parte hoy recurrente a favor de la sociedad comercial Azucarera Haina, C. por A. razón por la cual procede desestimar el medio de casación examinado. (sic)

Para apuntalar los aspectos ponderables de su segundo medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el magistrado Luis Adames fue seleccionado para conformar la terna para el conocimiento y fallo del recurso de apelación interpuesto, siendo luego inhabilitado en una clara violación al artículo 35 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que prescribe que ante la inhabilitación de un juez del Tribunal Superior de Tierras, la Suprema Corte de Justicia está facultada para designar un sustituto de manera provisional, sin embargo, fue designado el magistrado José María Vásquez Montero, quien nunca participó en las audiencias ni fue designado por la Suprema Corte de Justicia; que el tribunal a quo no se pronunció en relación con el interviniente forzoso, el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís. (sic)

En relación con el medio de casación bajo examen es preciso dejar sentado que en materia de tierras no existe el principio de inmediatez como ocurre en el proceso penal, ello resulta así, porque al sustentarse la materia de tierras en prueba escrita principalmente, todo expediente que se encuentre en estado de fallo puede ser decidido por un juez que no es el que lo laya instruido, en virtud de que la decisión se sustentará en el examen de los documentos que como prueba previamente layan sido aportados®; que el legislador ha instituido en el artículo 35 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que frente a la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de un juez o por encontrarse imposibilitado por cualquier motivo, el Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente debe designar otro juez del mismo grado para que concluya el proceso; lo que equivale a decir, que los jueces que figuran firmando la decisión, son aquellos que están designados por auto del presidente. (sic)

En esas atenciones, en alusión a la designación del magistrado Luis Adames, del estudio de la sentencia impugnada se comprueba que los jueces que suscribieron la decisión fueron designados mediante auto de fecha 3 de abril de 2023 dictado por el presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, quien estaba facultado para ello por la norma antes indicada, pues contrario a lo que alega la parte hoy recurrente, no corresponde a la Suprema Corte de Justicia la designación de un juez para terminar un proceso iniciado por otro magistrado que esté impedido de hacerlo; razón por la cual el aspecto del medio de casación bajo examen carece de fundamento y procede desestimarlos. (sic)

Por otro lado, en cuanto a la falta de pronunciamiento en relación con el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, el estudio de las incidencias procesales acaecidas en ocasión del recurso de apelación revela tal como establecimos en otra parte de esta decisión, que ese órgano inmobiliario no fue parte del proceso seguido en el tribunal a quo, pero además, no se comprueba que la parte hoy recurrente haya presentado petitorios en relación con el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, por lo que, en la especie, no se verifica la falta de estatuir alegada por la parte hoy recurrente; razón por la cual el aspecto del medio que se examina carece de fundamento y procede desestimarlos. (sic)



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que la sentencia núm. 202100138 de fecha 15 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, es contradictoria con la sentencia ahora impugnada en casación, pues la primera reconoció la inscripción en el registro complementario del Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís y la vigencia del privilegio del vendedor no pagado en virtud del artículo 2013 del Código Civil, por la suma de RD\$96,000.00, y, en tal virtud, ordenó la revocación de la sentencia núm. 201800323 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís; sin embargo, el tribunal a quo no declaró la resolución de la venta condicional por incumplimiento del pago por parte del comprador condicional, Consejo Estatal del Azúcar (CEA), continuador jurídico de la Azucarera Haina, C. por A, en una clara violación del derecho de defensa de la hoy recurrida. (sic)

En esas atenciones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprueba, que mediante instancia recibida en fecha 6 de diciembre de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial fue depositada una copia de la sentencia núm. 202100138; sin embargo, de la lectura de las incidencias procesales acaecidas ante el tribunal a quo se verifica, que no se confirma que la parte recurrente haya depositado la precitada decisión en ocasión del conocimiento del recurso de apelación, ni ha depositado en esta Suprema Corte de Justicia el inventario que compruebe haberla sometido al escrutinio del tribunal a quo y que no fuera ponderada, de lo que se infiere que la parte hoy recurrente pretende traer a esta corte de casación un nuevo documento que no fue sometido a la ponderación de la alzada, lo que impide su valoración por esta Tercera Sala. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En ese contexto es preciso establecer que en esta jurisdicción de casación, los documentos que pueden ser tomados en cuenta son aquellos que fueron sometidos al debate público y contradictorio en la jurisdicción de fondo, puesto que si no fueron sopesados por los jueces de la jurisdicción de juicio o de mérito, su ponderación resulta inadmisibles en casación, lo cual impide a esta Tercera Sala evaluar la alegada contradicción de sentencias propuesta por la parte hoy recurrente, razón por la cual procede declarar inadmisibles el tercer medio de casación propuesto. (sic)

Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que el tribunal a quo ponderó el conjunto de hechos y documentos presentados al debate y que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones presentadas relativas a los derechos en conflicto, procediendo rechazar el presente recurso de casación. (sic)

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

La sociedad comercial Antonio Risi, Co, S.R.L., solicita que se acoja el presente recurso y se anule la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410. En sustento de sus pretensiones, expone, principalmente, los motivos siguientes:

VIOLACION al artículo 51, numeral 1 de la constitución, por derivación de la ley especial 596-41, que establece un sistema para las ventas condicionales de inmuebles, y que establece en su artículo 1ro., que mediante una venta condicional de inmueble el comprador no adquiere el derecho real de propiedad hasta que no pague el precio total de la venta, en ese mismo orden de idea la ley especial 596-41, en su 2do., artículo prohíbe que un inmueble que no esté debidamente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

registrado pueda formar parte de una venta condicional de inmueble, siendo claro el legislador cuando estableció en el artículo 1172 del código civil: "Que: Toda condición de una cosa que este prohibida por la ley, es nula y hace nula también la convención que de ella dependa", siendo la presunción legal la que se atribuye por una ley especial a ciertos actos o hechos, tales como: 1o. Los actos que la ley declara nulos, por presumirse hechos en fraude de sus disposiciones, atendida a su propia cualidad, la presunción legal dispensa de toda prueba a aquel en provecho del cual existe. No se admite ninguna prueba contra la presunción de la ley, cuando sobre el fundamento de esta presunción anula ciertos actos o deniega la acción judicial. (Ver artículos 1349 y siguientes del Código Civil). (sic)

QUE es un hecho probado mediante certificación de Estado Jurídico de Inmueble emitido por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, que las parcelas 499-A y 502-B del distrito catastral núm. 6/4, del municipio de Quisqueya, (antiguo municipio de San José de los Llanos) provincia de San Pedro de Macorís, no estaban debidamente registradas según la ley de Registro Inmobiliario, al momento de suscribirse la venta de fecha 3 de septiembre de 1957, entre la ANTONIO RISI, C. por A. (vendedor condicional) la AZUCARERA HAINA, C. por A., (comprador condicional) por lo tanto está prohibido por el artículo 2do., de la ley 596-41, sobre venta condicional de inmueble, que pueda formar parte de una venta condicional de inmueble, por lo que dicha venta condicional de inmueble es nula de oficio por tener el carácter de orden público.- (sic)

QUE las sentencias firmes son aquellas decisiones sobre las que no cabe interponer recurso alguno, bien por no preverla la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado. (sic)



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

QUE uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por la partes en cualquier clase de procesos, siendo en el caso en particular las motivaciones dadas por el tribunal supremo, no congruentes con las pretensiones deducidas en el Recurso de Casación de que se trata, pues dichas motivaciones son como consecuencia del no-análisis del cuerpo íntegro del escrito del Recurso de Casación, pues, no ponderaron, ni mucho menos establecieron ni justificaron que en la parte petitoria del escrito del Recurso ante la Suprema Corte de Justicia. (sic)

QUE el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa porque los jueces, al resolver las causas deben de expresar las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. (sic)

QUE las motivaciones dadas para rechazar el Recurso de Casación, son inexistentes, y los jueces Supremos omitieron el razonamiento argumentativo petitionado por el Recurrente por conducto de su representante legal, pues se trata de una acción recursiva con el propósito de que se demuestre la existencia o no entre otras cosas de una vulneración a un derecho fundamental, y en la especie lo referente a la falta de motivación razonada y explicativa en el cuerpo de la decisión hoy objeto de una instancia por ante el Tribunal Constitucional, así como lo referente al precario y nulo ejercicio hermenéutico que hizo el juzgador en etapa previa, es decir la razonabilidad en cuanto a la aplicación de una sana crítica ante el ejercicio de la valoración de las pruebas promovidas por las partes, toda vez que en el caso de que se trata ni en la sentencia de primer



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

grado ni en la decisión de la Corte de Apelación se valoraron de manera íntegra las pruebas presentadas como se puede evidenciar en ambas decisiones adjuntas a este Recurso. (sic)

QUE: Ciertamente en fecha 3 de septiembre se suscribió una venta condicional de inmueble con relación a las dos parcelas más arriba mencionadas; que al momento de la venta ambas parcelas no estaban debidamente registradas según la ley de registro inmobiliario; que existe una resolución del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central de Santo Domingo, Distrito Nacional, de fecha 12 de septiembre de 1957 que suspende la referida venta con relación a las parcelas 499-A y 502-B, más arriba descritas. (sic)

QUE la Suprema Corte de Justicia nunca pondero las pruebas sometidas por la parte recurrente en el sentido de ponderar y valorar la sentencia 202100138, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, con asiento en la provincia de El Seibó, contenida en el expediente 0154-2019-00559. (sic)

QUE: la parte recurrente no pretende de este Tribunal Constitucional que se convierta en un cuarto tribunal, más bien solicitamos que tenga a bien resguardar los derechos fundamentales de la sociedad comercial ANTONIO RISI, Co. SRL, en el sentido de que fueron vulnerados sus derechos de propiedad sobre las referidas parcelas 499-A y 502-B. (sic)

QUE: Según la ponderación número 34 contenida en la página 21 de la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional, dice: Sin embargo, de la lectura de las incidencias procesales acaecidas ante el tribunal a-quo se verifica, que no se confirma que la parte recurrente haya depositado la precitada decisión (sentencia 202100138) en traer a esta corte de casación un nuevo documento que no fue sometido a la ponderación de la alzada, lo que impide su valoración por esta tercera sala. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

QUE: Con su decisión la Suprema Corte de Justicia vulnero un derecho fundamental como lo es el derecho a la propiedad privada de la sociedad comercial ANTONIO RISI, Co. S.R.L., sobre las referidas parcelas, consagrado en el artículo 51 de nuestra carta magna, ya que existe una certificación emitida por la secretaria del Tribunal Superior de Tierras Departamento, Este con asiento en el Seibo, la cual dice: cito: Solicitud número 2024-R0694091, Certificación núm. 170/2024, hacemos constar que en dicho expediente reposa una copia certificada de la sentencia número 2021-00138, de fecha 15 del mes de junio del año 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, con relación al expediente 0154-19-00559. (sic)

“QUE con su sentencia La Suprema Corte de Justicia pone en cuestionamiento el estado de derecho en la Republica Dominicana, ya que la parte recurrente ha sido condenada, en virtud de ser titular de un derecho fundamental como lo es el derecho de propiedad inmobiliario con garantía constitucional.” (sic)

La parte recurrente concluyó de la manera siguiente:

PRIMERO: Que, en Cuanto a la Forma, pronuncie la validez del Recurso de Revisión Constitucional promovido por la sociedad comercial ANTONIO RISI, Co. S. R. L., por haber sido tramitado en tiempo y modo correcto, a la luz de las disposiciones previstas en el artículo 53 y siguientes de la ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos Constitucionales.

SEGUNDO: En cuanto al Fondo, Declarar CON LUGAR el Recurso de Revisión Constitucional de Decisión Jurisdiccional, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, contenida en el expediente núm. 001-033-2023-RECA-02598, de fecha 31 de julio del 2024, evacuada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia y que se Ordene a la ves su devolución al Tribunal de envió, a los fines de que se ventile de nuevo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el Recurso de Casación, pero de manera contradictoria, ya que los referidos jueces supremos conminaron al Abogado de la parte Recurrente a pronunciar de manera escueta conclusiones al fondo, tirando por la borda un eje procesal relativo a la discusión argumentativa de los medios que se invocaron en la instancia casacional.

TERCERO: Declarar las costas compensadas.

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

Escrito de defensa de la parte recurrida Ingenio Cristóbal Colón, S.A., y la Finca Unidad, S.A.S

En su escrito de defensa depositado el diez (10) de enero del año dos mil veinticinco (2025), el Ingenio Cristóbal Colón, S.A y la Finca Unidad, S.A.S., solicitan que el recurso sea rechazado. En sustento de sus pretensiones argumentan lo siguiente:

CONSIDERANDO QUE: Con la finalidad de analizar los argumentos esgrimidos por el recurrente en relación con la presunta vulneración de los derechos amparados en los artículos 8 y 51 de la Constitución Dominicana y 545 del Código Civil, es menester analizar los mismos de manera conjunta, atendiendo a la naturaleza del caso que nos ocupa.
(sic)

CONSIDERANDO QUE: El recurrente, alega la violación del artículo 51 de la Constitución Dominicana, el cual consagra el derecho de propiedad, sobre la base de presunta violación a la propiedad privada de la sociedad comercial Antonio Risi Co, S.R.L., sobre los inmuebles identificados como Parcelas 499-A y 502-B, del Distrito Catastral no.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6/4 del municipio San José de los llanos, provincia de San Pedro de Macorís, que, aunque sobre los mismos no hace mención en su escrito de interposición del presente recurso, al perseguirse el mismo en contra de la Sentencia No. SCJ-TS-24- 1410, evacuada por la Suprema Corte de Justicia a través de su Tercera Sala, en fecha 31 de julio de 2024, la cual se pretende impugnar a través de la presente acción, por lo que se aduce a que es sobre los referidos inmuebles que el recurrente se alega vulnerado. (sic)

CONSIDERANDO QUE: Del estudio de estos hechos, y de los ventilados en el curso de toda la vida procesal del presente asunto, ha quedado establecido como hecho irrefutable e irrefutable, que el propietario de los derechos sobre los inmuebles perseguidos por el recurrente se encuentran debidamente legitimados en favor del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) - Anteriormente Compañía Azucarera Haina, C. por A., y que, ha sido juzgado por este mismo plenario judicial, mediante Sentencia TC/0585/17, de fecha 01 de noviembre de 2017 "...si bien es cierto que en principio la propiedad es un derecho casi absoluto, limitado sólo por el carácter social del mismo, una vez el bien ha sido transferido y entrado al patrimonio de una persona natural o jurídica y este se subroga en los derechos del propietario, dicho derecho no puede ser vulnerado, por tratarse de un derecho legítimamente adquirido, y el Estado tiene el deber de garantizar y proteger los derechos adquiridos, sobre todo cuando ese derecho recae sobre terrenos registrados... (sic)

CONSIDERANDO QUE: A la fecha no se ha aportado documentación alguna o sentencia que demuestre que el contrato de venta suscrito entre -la Compañía Antonio Risi & Co. C. por A., vende, cede y traspasa desde ahora y para siempre a favor de la Azucarera Haina, C. por A., haya sido disuelto por las partes o anulado por una decisión de un tribunal; lo cual mantiene la venta realizada con todo su vigor y fuerza jurídica. (sic)



República Dominicana **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

CONSIDERANDO QUE: En ese sentido, si bien los derechos de propiedad sobre los inmuebles envueltos en litis, se encuentran registralmente publicitados en favor del recurrente, estos derechos fueron debidamente transferidos mediante el acto de venta de fecha 3 de septiembre de 1957, configurándose la propiedad de estos inmuebles en favor de Compañía Azucarera Haina, C. por A., (actualmente Consejo Estatal del Azúcar - CEA), conforme se desprende de las disposiciones del artículo 1583 del Código Civil Dominicano ut supra indicado, por lo que el Estado se encuentra en la total y absoluta obligación de salvaguardar estos derechos, por lo que ha venido haciéndolo correctamente a través de las decisiones dictadas por cada uno de los tribunales apoderados para dirimir sobre las desmedidas pretensiones del recurrente. (sic)

CONSIDERANDO QUE: En ese orden de ideas, el Estado Dominicano, a través del Poder Judicial, representando por los tribunales de primer, segundo y bajo actuación casacional que han obrado en relación a los absurdos alegatos planteados por el recurrente, han obrado apegados a la Constitución, los Tratados Internacionales, la Ley y los Principios Jurídicos que rigen la función judicial y la materia inmobiliaria, aplicando en todas las instancias cursadas los más altos razonamientos en aras de otorgar la máxima seguridad jurídica en favor del Consejo Estatal del Azúcar y, por vía de consecuencia, sobre la entidad comercial La Finca Unidad, S.A.S., tras el deseo desmedido del recurrente de despojarle de manera arbitraria y abusiva los derechos que por efecto del contrato de venta les fue otorgado al CEA. (sic)

CONSIDERANDO QUE: Si bien esta Alta Corte Constitucional no está obligada a valorar pruebas ni hechos de la causa de la interposición de este recurso, es fundamental que conozca el móvil de esta, con la finalidad de que puedan estar en las condiciones suficientes de establecer que, más allá de toda duda razonable, el recurrente sólo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pretende dilatar el proceso, como lo ha hecho en todas las fases que ha cursado el litigio promovido por este, careciendo en cada una de ellas de base legal y asidero jurídico, pecando de absurdas cada una de sus actuaciones. (sic)

CONSIDERANDO QUE: El recurrente basa su alegada violación al artículo ut supra indicado en que el Estado Dominicano, a través del órgano de justicia que administró y juzgó la acción presentada y hoy elevada ante esta Alta Corte, no evaluó de manera integra los actos presentados, muy específicamente con relación a la Sentencia evacuada sobre el expediente No. 0154-19-00559, no fue considerada para la emisión del fallo de la Suprema Corte de Justicia, sin embargo, esta Sentencia nada tiene que ver con los inmuebles envueltos en el litigio que originó la Sentencia que se pretende impugnar por la parte recurrente, sino que la misma se circunscribe a otro proceso distinto, cursado por el mismo recurrente, pero en relación a objetos distintos, por lo que su solicitud carece de sentido al pretender que la misma se evalúe y aplique en el caso de la especie con la finalidad de perseguir la variación de un fallo debidamente estudiado y estructurado por los honorables jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por lo que esta solicitud no debe ser considerada por el juzgador.

CONSIDERANDO QUE: Además, basa sus argumentos en la supuesta vulneración cometida por la Suprema Corte de Justicia al juzgar el caso en cuestión. Se sostiene que la Corte emitió una sentencia con un razonamiento precario respecto a los hechos y pruebas presentados. Sin embargo, el juzgador no puede aplicar un razonamiento distinto al emitido, ya que todas las pruebas aportadas, que respaldan los hechos expuestos, conducen a una única conclusión. La apreciación razonada de los hechos y la correcta aplicación del derecho se basan en suficientes motivos que justifican la decisión tomada desde el primer grado. Además, el recurrente no ha aportado pruebas que demuestren



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que los inmuebles ocupados por La Finca Unidad, S.A.S., mediante el contrato suscrito con su legítimo adquirente y propietario, el Consejo Estatal del Azúcar, ya que estas no existen.

CONSIDERANDO QUE: Aunados a los argumentos expuestos por el recurrente en relación a la presunta vulneración al derecho de propiedad, establece que la Corte A-qua, las disposiciones contenidas en la Ley especial 596-41, sobre venta condicional de inmueble, al considerar que mediante una venta condicional de inmueble el comprador condicional adquiere los derechos reales de propiedad, cuando la ley especial 596-41 establece que: Solo el comprador condicional adquiere los derechos reales de propiedad cuando puede demostrar mediante el artículo 1315 del Código Civil, que pago el precio total de la venta, cuestión que no ha sucedido. Sin embargo, fue precisamente por la alegada venta condicional que hoy la parte recurrente señala, que la transferencia de los inmuebles quedó con la inscripción de un privilegio del vendedor no pagado por la suma de RD\$ 96,000.00. PESOS ORO DOMINICANOS; el cual fue cedido al Banco de Reservas de la República Dominicana.

CONSIDERANDO QUE: El monto de los RD\$ 96,000.00, por concepto del Privilegio del Vendedor No Pagado, fue cedido al Banco de Reservas de la República Dominicana y posteriormente saldado, como se demuestra en las certificaciones de estado jurídico de los inmuebles y en los actos de cancelación de privilegio que fueron aportados en el proceso de la litis por ante los Tribunales de Jurisdicción Original y Superior de Tierras, mismos que se hicieron valer ante la Suprema Corte de Justicia, lo cual lo hace una venta perfecta, por la entrega de la cosa y que conforme al monto acordado se saldó en su totalidad, operando el cese del privilegio referido y, por vía de consecuencia, la alegada condición argumentada por el recurrente, configurándose la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

operación de la venta de manera perfecta entre las partes, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente.

CONSIDERANDO QUE: Dados los hechos y aplicados correctamente los razonamientos jurídicos, tanto de la parte suscribiente como de los actores judiciales que han tenido la oportunidad de juzgar este litigio a través de su honorable razonamiento, ha quedado debidamente demostrado, de manera irrefutable y documentada, que en ningún momento han sido vulnerados derechos en detrimento del recurrente, sino que, más bien, éste a través de sus maniobras dilatorias mediante la persecución de todas las instancias judiciales, es quien pretende vulnerar el derecho de propiedad adquirido por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), pretendiendo, además, convertir este Tribunal Constitucional en una cuarta instancia para perseguir sus obsesivas pretensiones, sobre la base de los mismos argumentos y medios probatorios expuestos desde el primer grado que ha cursado el proceso sobre el cual hoy se pretende atacar por la vía constitucional la Sentencia impugnada.

La parte recurrida concluyó formalmente de la manera siguiente:

PRIMERO: RECHAZAR el presente recurso de revisión de constitucional sobre decisión jurisdiccional en contra de la Sentencia SCJ-TS-24-1410, de fecha 31 de julio de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por improcedente, mal fundado y carente de los agravios invocados por el recurrente.

SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes Sentencia SCJ-TS-24-1410, de fecha 31 de julio de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Escrito de defensa del Consejo Estatal del Azúcar (CEA)

En su escrito de defensa depositado el veintiuno (21) de marzo del año dos mil veinticinco (2025), el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) solicita que el recurso sea rechazado. En sustento de sus pretensiones, argumenta lo siguiente:

CONSIDERANDO QUE: El recurrente, alega la violación del artículo 51 de la Constitución Dominicana, el cual consagra el derecho de propiedad, sobre la base de presunta violación a la propiedad privada de la sociedad comercial Antonio Risi Co, S.R.L., sobre los inmuebles identificados como Parcelas 499-A y 502-B, del Distrito Catastral no. 6/4 del municipio San José los llanos, provincia de San Pedro de Macorís, que, aunque sobre los mismos no hace mención en su escrito de interposición del presente recurso, al perseguirse el mismo en contra de la Sentencia No. SCJ-TS-24-1410, evacuada por la Suprema Corte de Justicia a través de su Tercera Sala, en fecha 31 de julio de 2024, la cual se pretende impugnar a través de la presente acción, por lo que se aduce a que es sobre los referidos inmuebles que el recurrente se alega vulnerado.

CONSIDERANDO QUE: Del estudio de estos hechos, y de los ventilados en el curso de toda la vida procesal del presente asunto, ha quedado establecido como hecho irrefutable e irrefutable, que el propietario de los derechos sobre los inmuebles perseguidos por el recurrente se encuentran debidamente legitimados en favor del Consejo Estatal del Azúcar (CEA) - Anteriormente Compañía Azucarera Haina, C. por A., y que, ha sido juzgado por este mismo plenario judicial, mediante Sentencia TC/0585/17, de fecha 01 de noviembre de 2017 [...]

CONSIDERANDO QUE: A la fecha no se ha aportado documentación alguna o sentencia que demuestre que el contrato de venta suscrito entre la Compañía Antonio Risi & Co. por A., vende, cede y traspasa de forma definitiva a favor de la Azucarera Haina, C. por A., haya sido



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

disuelto por las partes o anulado por una decisión de un tribunal; lo cual mantiene la venta realizada con todo su vigor y fuerza jurídica.

CONSIDERANDO QUE: En ese sentido, si bien los derechos de propiedad sobre los inmuebles envueltos en litis, se encuentran registralmente publicitados en favor del recurrente, estos derechos fueron debidamente transferidos mediante el acto de venta de fecha 3 de septiembre de 1957, configurándose la propiedad de estos inmuebles en favor de Compañía Azucarera Haina, C. por A., (actualmente Consejo Estatal del Azúcar - CEA), conforme se desprende de las disposiciones del artículo 1583 del Código Civil Dominicano ut supra indicado, por lo que el Estado se encuentra en la total y absoluta obligación de salvaguardar estos derechos, por lo que ha venido haciéndolo correctamente a través de las decisiones dictadas por cada uno de los tribunales apoderados para dirimir sobre las desmedidas pretensiones del recurrente.

CONSIDERANDO QUE: Además, basa sus argumentos en la supuesta vulneración cometida por la Suprema Corte de Justicia al juzgar el caso en cuestión. Se sostiene que la Corte emitió una sentencia con un razonamiento precario respecto a los hechos y pruebas presentados. Sin embargo, el juzgador no puede aplicar un razonamiento distinto al emitido, ya que todas las pruebas aportadas, que respaldan los hechos expuestos, conducen a una única conclusión. La apreciación razonada de los hechos y la correcta aplicación del derecho se basan en suficientes motivos que justifican la decisión tomada desde el primer grado.

La parte recurrida concluyó formalmente de la manera siguiente:

PRIMERO: RECHAZAR el presente recurso de revisión de constitucional sobre decisión jurisdiccional en contra de la Sentencia SCJ-TS-24-1410, de fecha 31 de julio de 2024, dictada por la Tercera



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala de la Suprema Corte de Justicia, por improcedente, mal fundado y carente de los agravios invocados por el recurrente.

SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes Sentencia SCJ-TS-24-1410, de fecha 31 de julio de 2024, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11.

6. Pruebas documentales

Los documentos siguientes se depositaron en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de sentencia jurisdiccional:

1. Copia de la Sentencia núm. 1495-2019-SSEN-00351, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Pedro de Macorís el dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019).
2. Copia de la Sentencia núm. 202100138, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte el quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021)
3. Copia de la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
4. Acto núm. 1005/2024, instrumentado por la ministerial Yaniri de la Rosa Báez, alguacil ordinaria de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, el seis (6) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Recurso de revisión de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, interpuesto por la sociedad comercial Antonio Risi, Co., SRL, el seis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).
6. Acto núm. 1131/2024, instrumentado por la ministerial Yaniri de la Rosa Báez, de generales que constan, el doce (12) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).
7. Escrito de defensa depositado por la parte recurrida Finca Unidad, S.A.S e Ingenio Cristóbal Colón, S.A.S el diez (10) de enero de dos mil veinticinco (2025).
8. Escrito de defensa depositado por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) el veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticinco (2025).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

7.1. El presente conflicto inició con la litis sobre derechos registrados en reivindicación de propiedad inmobiliaria y reparación de daños y perjuicios interpuesta por la sociedad comercial Antonio Risi, Co, S.R.L., contra la sociedad comercial Finca La Unidad, S.A.S., el Ingenio Cristóbal Colón, S.A., y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) con relación a las parcelas núm. 499-A y 502-B ubicadas en el DC núm. 6/4, del municipio Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís. El proceso se ventiló ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, que rechazó la demanda mediante la Sentencia núm. 202200111, dictada el veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7.2. Inconforme con la sentencia anterior, Antonio Risi, Co, S.R.L., interpuso un recurso de apelación que fue rechazado a través de la Sentencia núm. 202300171, emitida por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este el diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

7.3 En desacuerdo con lo resuelto por la Corte de Apelación, Antonio Risi, Co, S.R.L., incoó un recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

7.4 No satisfecha, Antonio Risi, Co, S.R.L., acudió ante este tribunal constitucional a través del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la decisión rendida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación.

8. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que disponen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9, 53 y 54 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. Sobre la inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Este plenario estima que el presente recurso deviene en inadmisibile por las razones siguientes:

9.1. El recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se encuentra supeditado a la comprobación de varios requisitos de admisibilidad exigidos por la normativa procesal constitucional. Conforme a lo anterior, se



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

verificará si en la especie tales requisitos concurren o no, conforme a un orden procesal lógico.

9.2. De acuerdo con los términos del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales está sujeta, en primer término, a un plazo para su interposición. A este respecto la norma citada establece que *[e]l 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*. Este plazo es franco, según el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, y computable los días calendario (TC/0143/15).

9.3. En la especie verificamos que la Sentencia núm. SCJ-PS-24-1410 fue notificada el seis (6) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), al representante legal de Antonio Risi, Co, S.R.L., mediante el Acto número 1005/2024, donde notifica el dispositivo de la sentencia, mientras que el presente recurso de revisión fue interpuesto por la parte recurrente el seis (6) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

9.4. En el expediente no existe constancia de notificación del fallo impugnado a persona o en el domicilio de dicho recurrente. Por este motivo, en atención al cambio de precedente fijado en la reciente Sentencia TC/0109/24, del uno (1) de julio de dos mil veinticuatro (2024) —reiterado en la TC/0163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024)—, esta sede constitucional aplicará en el presente caso el criterio consistente en que ante la ausencia de notificación de la decisión impugnada a persona o en el domicilio de la parte recurrente, se considera que el plazo para interponer el recurso de revisión nunca empieza a correr y, por ende, se reputa abierto. En este sentido, por aplicación de los principios *pro homine* y *pro actione*, concreciones del principio rector de favorabilidad de nuestra justicia constitucional, el Tribunal Constitucional estima que el presente recurso de revisión se tramitó en tiempo hábil.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5. El referido artículo 54.1 también especifica que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales se interpone mediante un escrito motivado. Esta requerida motivación implica 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. (Sentencia TC/0921/18).

9.6. Este requisito también se encuentra satisfecho, en vista de que el recurrente señala, de manera concreta, los agravios que le produce la decisión atacada. Sostiene que la Tercera Sala vulneró su derecho de propiedad sobre las parcelas núm. 499-A y 502-B al no ponderar las pruebas sometidas por la parte recurrente y que la decisión atacada carece de la debida motivación en cuanto al ejercicio de la valoración de las pruebas promovidas por las partes, toda vez que ni en la sentencia de primer grado ni en la de apelación se valoraron de manera íntegra las pruebas presentadas. Ello se advierte en la lectura del escrito introductorio del recurso y se precisa enseguida con el agotamiento del análisis de los presupuestos de admisibilidad exigidos por el artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.7. Esclarecido lo anterior, se impone que esta corporación constitucional verifique si el recurso de que se trata cumple con las exigencias de la parte capital del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, donde se precisa que la revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales solo tiene lugar contra las sentencias revestidas de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada con posterioridad a la proclamación de la reforma constitucional del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.8. Este tribunal constata que la sentencia objeto del presente recurso fue rendida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y rechazó el recurso de casación presentado por el actual recurrente en revisión. Por tanto, la decisión atacada fue emitida con posterioridad al tiempo precisado en la normativa procesal constitucional y resolvió definitivamente el proceso con base en la que fue rendida.

9.9. 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 que el recurso procederá:

- 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.*

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

9.11. En el escrito introductorio del recurso de revisión, la parte recurrente alega que la decisión impugnada, al rechazar su recurso, vulneró su derecho fundamental de propiedad, al carecer de una debida motivación en cuanto a la aplicación de la sana crítica en el ejercicio de la valoración de las pruebas promovidas por las partes. En consecuencia, concurre la causal de revisión constitucional prevista en el numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.13. Con relación al motivo de revisión previsto en el artículo 53.3 de la 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, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

9.14. En este orden de ideas, conforme a los criterios establecidos en la Sentencia TC/0123/18, y tras examinar los requisitos de admisibilidad, se verifica que la parte recurrente ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 53.3.a) de la Ley núm. 137-11, al haber invocado expresamente la presunta vulneración de su derecho fundamental de propiedad y debida motivación en el curso del proceso.

9.15. De igual manera, el presente recurso de revisión constitucional también satisface con los requerimientos del literal b) del artículo 53.3, en vista de que sentencia objeto del recurso es la que le pone fin al proceso en el Poder Judicial, sin que la parte recurrente disponga de otro recurso disponible para subsanar la violación alegada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.16. Este colegiado ha establecido lo siguiente sobre el contenido del artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11:

[e]l cumplimiento de este requisito exige [,] de forma imperiosa e ineludible [,] que la imputación de la violación del derecho fundamental sea a consecuencia de una acción u omisión del órgano jurisdiccional, y esta, a su vez, debe ser inmediata y directa (...), es decir, que no se trata de una simple alusión a la existencia de una violación [,] sino a una expresa actuación u omisión del órgano jurisdiccional que produce la vulneración del derecho fundamental. (TC/0355/18)

9.17. En virtud del criterio reiterado por este tribunal constitucional, conforme al precedente TC/0023/14 y al artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11, este órgano no posee competencia para revisar los aspectos fácticos del caso. En consecuencia, la apreciación de las pruebas, la determinación de los hechos y la resolución del fondo del litigio corresponden exclusivamente al Poder Judicial. Esto obedece a la naturaleza del recurso de revisión constitucional, el cual es de carácter extraordinario y subsidiario, reservado únicamente para situaciones excepcionales en las que se alegue una vulneración directa e inmediata de derechos fundamentales atribuible al órgano jurisdiccional.

9.18. De manera reiterativa, este colegiado ha declarado la inadmisión del recurso de revisión jurisdiccional por no cumplirse el requisito previsto en el artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11 (véase sentencias TC/0070/16 TC/0133/17, TC/0764/18, TC/0029/20, TC/0169/20, TC/0030/21, TC/0400/21, TC/0150/22, TC/0278/22, TC/0284/22 y TC/0151/23, TC/0919/23, TC/0389/24, TC/0946/24, TC/1222/24 y TC/0674/25).

9.19. En lo que respecta al cumplimiento del requisito establecido en el literal c) resulta evidente para este colegiado constitucional que, si bien las violaciones mencionadas son atribuidas al tribunal que dictó la sentencia objeto de revisión,



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dándose cumplimiento a la primera parte de dicho literal, lo pretendido por la parte recurrente es que este órgano, cual si fuera una cuarta instancia, reevalúe los hechos y pruebas de la causa, en concreto se aspira a que este órgano se adentre en la valoración que han hecho los tribunales del orden judicial al llegar a la conclusión de que se comprobó que si bien los inmuebles se encuentran registrados a nombre de la parte recurrente sociedad comercial Antonio Risi, Co, S.R.L., el derecho fue adquirido por la parte recurrida, el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) mediante acto de compraventa.

9.20. En esa misma línea, en la Sentencia TC/0764/18, del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal pronunció lo siguiente:

no supone una cuarta instancia, en razón de que su objetivo se apunta al restablecimiento de un derecho fundamental o garantía constitucional que ha sido vulnerado como resultado de la decisión jurisdiccional impugnada, por lo que el Tribunal sólo se limita a valorar ese aspecto y no debe pronunciarse sobre ninguna cuestión del fondo del proceso por ante la jurisdicción ordinaria, como pretende en la especie la parte recurrente.

9.21. En ese orden de ideas, ha sido un criterio constante de esta alta corte que:

este tribunal constitucional ha destacado que no tiene competencia para examinar los hechos de la causa, ya que no se trata de una cuarta instancia, de acuerdo con lo que establece el párrafo 3, acápite c), del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. Según este texto, el Tribunal Constitucional debe limitarse a determinar si se produjo o no la violación invocada y si la misma es o no imputable al órgano que dictó la sentencia recurrida “(...) con independencia de los hechos que dieron



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

En este sentido, el legislador ha prohibido la revisión de los hechos que han sido ventilados ante los tribunales del ámbito del Poder Judicial, para evitar que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional se convierta en una cuarta instancia y garantizar la preservación del sistema de justicia y el respeto del principio de seguridad jurídica... [Sentencia TC/0070/16, del diecisiete (17) de marzo de dos mil dieciséis (2016)]

9.22. En efecto, el recurso de revisión constitucional no es un nuevo recurso de casación, sino un recurso especial, que por disposición del artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11, impide al Tribunal Constitucional conocer los hechos de la causa, por tratarse de una cuestión que concierne, de manera exclusiva, a los jueces de fondo.

9.23. En ese tenor, al analizar los argumentos de la sociedad comercial Antonio Risi, Co. S.R.L., en los que alega vulneración al derecho de propiedad y debida motivación, nos percatamos de que cuanto procura es que se le valoren los hechos y pruebas del proceso. En ese orden plantea lo siguiente:

QUE: Ciertamente en fecha 3 de septiembre se suscribió una venta condicional de inmueble con relación a las dos parcelas más arriba mencionadas; que al momento de la venta ambas parcelas no estaban debidamente registradas según la ley de registro inmobiliario; que existe una resolución del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central de Santo Domingo, Distrito Nacional, de fecha 12 de septiembre de 1957 que suspende la referida venta con relación a las parcelas 499-A y 502-B, más arriba descritas.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

QUE la Suprema Corte de Justicia nunca pondero las pruebas sometidas por la parte recurrente en el sentido de ponderar y valorar la sentencia 202100138, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, con asiento en la provincia de El Seibó, contenida en el expediente 0154-2019-00559.-

QUE: la parte recurrente no pretende de este Tribunal Constitucional que se convierta en un cuarto tribunal, más bien solicitamos que tenga a bien resguardar los derechos fundamentales de la sociedad comercial ANTONIO RISI, Co. SRL, en el sentido de que fueron vulnerados sus derechos de propiedad sobre las referidas parcelas 499-A y 502-B.¹

9.24. En ese sentido, gran parte de los argumentos de la sociedad Antonio Risi, Co. S.R.L., reflejan su desacuerdo con la decisión recurrida en cuanto a los fundamentos jurídicos que sustentan lo decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. De ahí que no resulte suficiente que el recurrente impute dicha vulneración al tribunal de alzada, si al examinar el escrito introductorio y el expediente se verifica que sus pretensiones no explica de qué manera una acción u omisión directa e inmediata del órgano jurisdiccional habría vulnerado su derecho fundamental, máxime cuando el alegato planteado en esta sede constitucional se encuentra vinculado al derecho de propiedad derivado de un acto de venta condicional de inmueble —parcelas núm. 499-A y 502-B— suscrito entre ella y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA).

9.25. Conforme se observa, la supuesta violación del derecho de propiedad que el recurrente alega, no se le imputa, realmente, a alguna acción u omisión del órgano jurisdiccional, sino a su inconformidad. Ello, por sí solo, implica una insatisfacción de la exigencia del artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11, que exige que la violación del derecho fundamental haya tenido su origen, de manera directa e instantánea, con alguna actuación atribuible al órgano jurisdiccional.

¹ Negritas nuestras,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.26. A propósito de esto, en Sentencia TC/0961/25, este colegiado constitucional recordó lo siguiente:

10.19. Conforme al artículo 51 de la Constitución: El Estado reconoce y garantiza la libre empresa, comercio e industria. Todas las personas tienen derecho a dedicarse libremente a la actividad económica de su preferencia, sin más limitaciones que las prescritas en esta Constitución y las que establezcan las leyes.

10.20. El derecho de propiedad inmobiliaria puede ser definido, de manera general, como el derecho exclusivo de una persona (salvo el supuesto de copropiedad) al uso y disposición de un bien inmueble, e implica la exclusión de terceros del disfrute o aprovechamiento de dicho inmueble, a menos que su propietario lo haya consentido. (Sentencia TC/0185/13: p. 28). En el contexto del recurso de revisión, las únicas hipótesis en que el derecho de propiedad puede ser vulnerado por los jueces es si los mismos se adjudicaran el bien litigioso o que dicho derecho sea desconocido como consecuencia de una violación de orden procesal imputable al tribunal. En efecto, la [...] violación que se alega debe ser en relación con un derecho fundamental y tiene que ser imputable al órgano judicial [...] 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 (Sentencia TC/0378/15: párr. 10.19 y 10.21) (Sentencia TC/1085/24: párr. 10.7)

9.27. Por estas razones, el Tribunal Constitucional concluye que como las supuestas afectaciones al derecho fundamental de propiedad no se oponen a una actuación directa e inmediata de la corte de casación y tratarse de un escenario donde se pretende —mediante argumentos propios de la administración de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

justicia ordinaria tamizados con denuncias de violación a la tutela judicial efectiva y al debido proceso— que este plenario opere como un tribunal con fuero para estatuir sobre aspectos medulares del conflicto de legalidad, como es la estimación de las pruebas y la deducción de hechos, y al no superarse el umbral de admisibilidad por falta de atribución directa de la violación al órgano que dictó la decisión en el presente supuesto y pretender que este tribunal revise aspectos que escapan a sus atribuciones, procede declarar inadmisibile el recurso de revisión por no satisfacer el requerimiento prescrito por el artículo 53.3.c) de la Ley núm. 137-11.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figura la magistrada Alba Luisa Beard marcos, en razón de que no participó 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 inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la sociedad comercial Antonio Risi, Co., S.R.L, contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-1410, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por los motivos expuestos.

SEGUNDO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, la sociedad comercial Antonio Risi, Co. S.R.L.; a la parte recurrida, sociedad comercial Ingenio Cristóbal Colón, Finca Unidad, S.A.S., y al Consejo Estatal del Azúcar (CEA).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TERCERO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

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

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; 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 veintiocho (28) del mes de abril 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