



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0314/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0660, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Alexandra Rosario Cambiaso Ramírez y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez contra la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los tres (3) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta en funciones de presidenta; José Alejandro Ayuso, Fidas Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución, y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los



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

1.1. La decisión jurisdiccional objeto del presente recurso de revisión constitucional es la Sentencia núm. SCJ-TS-231088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), cuyo dispositivo se transcribe a continuación:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Alexandra Rosario Cambiaso Ramírez y Máximo Eduardo Cambiaso, contra la sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00472, de fecha 25 de noviembre de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. José Alberto Ortiz y Patricia Mejía, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

1.2. En el expediente consta que la referida decisión fue notificada a las partes recurridas, Salvador Miguel Lluberes Parra, Minerva Lluberes Parra, Iris Minerva Parra Francisco, Miguel Rafael Lluberes Parra, Juan Julián Mendoza Minier, Angiolino Vicini Santamaría y la sociedad Construcciones, Exportaciones e Importaciones, S. A., a través del Acto número 100/2024,



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo E., alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), a requerimiento de los señores Alexandra Rosario Cambiaso Ramírez y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez.

2. Presentación del recurso de revisión

2.1. Los señores Alexandra Rosario Cambiaso Ramírez y Máximo Eduardo Cambiaso apoderaron a este Tribunal Constitucional del recurso de revisión constitucional contra la decisión anteriormente descrita, mediante instancia depositada el cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), a través del Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial; fue recibido en esta sede constitucional el veintidós (22) de agosto de dos mil veinticinco (2025) y se fundamenta en los alegatos que constan más adelante.

2.2. El presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue notificado a los señores Salvador Miguel Lluberes Parra, Minerva Miguelina Lluberes Parra, Iris Minerva Parra Francisco, Miguel Rafael Lluberes Parra, Juan Julián Mendoza Minier, Angiolino Vicini Santamaría y la sociedad comercial Construcciones, Exportaciones e Importaciones, S. A., a través del Acto número 137/2024, instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo E., de generales dadas, el nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), a requerimiento de los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

3.1. A través de la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1088, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación originalmente interpuesto por los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez, con base en los argumentos que se transcriben a continuación:

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “Primer medio: Inconstitucionalidad por violación al artículo 110 el cual contiene el Principio de Irretroactividad de la Ley. Violación al artículo 69 de la Constitución, por denegación de justicia y no escuchar como le correspondía los petitorios de los exponentes, en violación a los numerales 1 y 2 de este artículo. Segundo medio: falta e ilogicidad de motivaciones, desnaturalización de los hechos de la causa.

(...)

Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en la violación invocada de inconstitucionalidad al sustentar el cálculo de la prescripción extintiva en el sistema de publicidad instaurado con la Ley núm. 108-05, cuando el acto impugnado es del año 1994, por tanto, el sistema de publicidad establecido en la Ley núm. 108-05 no existía ni tampoco los sistemas tecnológicos instaurados en ella, por lo que el tribunal a quo ha aplicado de manera retroactiva condiciones procesales en perjuicio de la persona cuyo interés debió ser resguardado; que el tribunal de alzada no ponderó los argumentos relativos a la aplicación del artículo 1304 del Código Civil, que es el sistema que primaba en el presente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

caso y conforme al cual se calculaba el plazo “desde el día en que el error o dolo han sido descubiertos”; que el tribunal a quo no respondió a los argumentos que se encontraban contenidos en su recurso de apelación en su acápite B, que indicaba que: “CONSIDERACIONES RESPECTO DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA FRAUDULENTA Y DETALLES DE LA MANIOBRA: SIMULACIÓN Y FRAUDE A LA LEY. NEGACIÓN DE JUSTICIA Y VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA, situación que genera violación al artículo 69 en sus numerales 1 y 2 de la Constitución, al confirmar el medio de inadmisión acogido en primer grado.

(...)

La valoración del medio objeto de análisis permite a esta Tercera Sala comprobar, en cuanto al aspecto relativo a la inconstitucionalidad incurrida en la sentencia impugnada, fundamentada en la violación al artículo 110 de la Constitución, referente a la irretroactividad de la ley, que contrario a lo argüido por la parte recurrente, los criterios tomados en cuenta para establecer el inicio del plazo para la prescripción de la acción, a partir de su inscripción ante el registro de títulos, se sustenta en el sistema de publicidad registral mismo, es decir, se fundan en el sistema torrens (...); por tanto, el sistema de publicidad indicado por la parte recurrente no es criterio exclusivo o implantado por la Ley núm. 108-05 que actualmente rige la materia, mas bien ella se apoya sobre esta, ya que como indicamos, corresponde a criterios que se encuentran consolidados desde el año 1947.

En ese sentido, la jurisprudencia ha establecido en cuanto al punto de partida para demandar en nulidad, que el punto de partida para la



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

prescripción de dicha acción es a partir de la fecha de la recepción por las autoridades competentes del documento traslativo del derecho de propiedad que va a ser objeto de registro, esto es, a partir de que dicha venta fuera ejecutada por el Registro de Títulos; y que a falta de una fecha exacta, esta Tercera Sala ha indicado además, que el punto de partida para la acción en nulidad de la misma debe ser el de la fecha de expedición del indicado título de propiedad, por lo que dicho alegato debe ser desestimado.

12. En cuanto al argumento relativo a la no ponderación de los criterios establecidos sobre la aplicación del plazo para recurrir, de conformidad con el artículo 1304 del Código Civil en su recurso de apelación, dicho alegato no se encuentra contenido en la sentencia impugnada, ni la parte recurrente aportó el referido documento a fin de validar los criterios indicados por él y que afirma en su memorial no fueron respondidos por el tribunal a quo.

13. La jurisprudencia más constante indica que, no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación; igualmente se ha indicado que, los únicos hechos que debe considerar la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, para determinar si existe violación a la Ley son los establecidos en la sentencia impugnada; por lo que el aspecto descrito al no evidenciarse su invocación ante los jueces de fondo debe ser considerado como un medio nuevo y por tanto, procede ser declarado inadmisibles.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14. Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en falta de motivos, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y desnaturalización de los elementos de pruebas, al solo establecer motivos para aplicar el cálculo de la prescripción, sin ponderar ni dar contestación a los argumentos evocados en el acápite B relativo a las razones por las cuales debía aplicarse el art. 1304 del Código Civil, inobservando las pruebas, sin reconocer su alcance y significado sobre los hechos fraudulentos y dolosos sobre la cual la parte recurrente fue víctima.

15. La valoración del medio nos remite, en primer lugar, a referirnos en cuanto a la violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en ese sentido, este quedó subsumido en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria aplicable en el presente caso (actual art. 98, de la resolución núm. 181-2022 que contiene el nuevo Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria) el cual establece el requisito de la motivación de las sentencias dictadas ante esta jurisdicción siendo este el artículo aplicado en esta materia; que aclarado este punto, la parte recurrente sustenta los vicios invocados nuevamente bajo el alegato de la falta de ponderación del acápite B de su recurso de apelación respecto a la aplicación el art. 1304 del Código Civil, cuyo argumento como más arriba explicáramos no puede ser verificado por el no depósito del referido documento para validar su alegato y sobre el cual fue declarado medio nuevo.

16. Asimismo, la parte recurrente alega falta de ponderación de pruebas y desnaturalización de los elementos probatorios dirigidos a



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demostrar el fraude cometido en el presente caso contra la parte recurrente, sin embargo, tal y como se establece, el tribunal a quo procedió a verificar en primer orden la procedencia o no de la inadmisibilidad por prescripción de la acción declarada por el tribunal de primer grado, siendo esta comprobada por el tribunal de alzada, situación que impedía realizar consideraciones sobre el fondo de la demanda.

(...)

18. Desde esta perspectiva, permite establecerse que el tribunal a quo no incurrió en los vicios alegados, verificándose, además, que realizaron sobre los hechos de la causa una apreciación correcta y validando el medio por prescripción declarado en primer grado conforme al derecho, por lo que el presente medio debe ser desestimado y en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la recurrente en revisión

4.1. Los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez pretenden que se anule la decisión objeto del presente recurso. A continuación, transcribimos los argumentos que fundamentan dicha pretensión:

(...)

Colocando en contexto a esta alzada, el proceso de marras tiene origen en una litis sobre derechos registrados que procura principalmente la nulidad de contrato de venta de inmueble y reparación de daños y perjuicios interpuesta por el señor MAXIMO DE JESUS CAMBIASO PIMENTEL, quien fallece en curso de instancia de apelación, tomando continuación del proceso sus herederos y causahabientes, los señores



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ALEXANDRA ROSARIO CAMBIASO RAMÍREZ y MÁXIMO EDUARDO CAMBIASO.

El motivo de la acción en justicia parte de que el señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL tal y como se corrobora en el registro mercantil de la sociedad CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., fue en vida accionista principal de esta última, de manera conjunta con el señor SALVADOR LLUBERES MONTÁS.

A través de la referida razón social, con el paso de los tiempos se adquirió el inmueble objeto de la presente acción, el cual posteriormente sin el consorcio de los accionistas de la misma fue vendido a favor del señor SALVADOR LLUBERES MONTAS sin previo agotamiento – conforme requerimientos legales al efecto de una razón social- de las asambleas de rigor, puesto que en las mismas no se le dio participación al señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL quien ostentaba la calidad de accionista mayoritario y sin cuya presencia no existía quorum para ningún tipo de asamblea o toma de decisiones.

Al señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, le fue impedido sin ninguna justificación, sus derechos a la información de la razón social CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., transgrediendo de manera garrafal los arts. 36 y siguientes de la ley 479-09, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, ocasionando así que sea víctima de desvergonzadas maniobras fraudulentas para ocultarle la distracción dolosa de dicho inmueble.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(...)

Motivos de la Revisión Constitucional

La sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional responde en síntesis a la falta de ponderación de los medios de casación, a la no valoración de los medios de prueba aportados a los jueces, y a la incongruencia de los medios de casación, todo cuanto se refleja en las consideraciones dadas por la Corte de Casación (...)

De la lectura de estos considerandos se evidencia el punto neurálgico del cual parte la Suprema Corte de Justicia para rechazar nuestros medios de casación al establecer que no pudo comprobar nuestras argumentaciones respecto del fraude de que fue víctima el señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, puesto que la alzada debía verificar en primer orden la inadmisibilidad decretada, y al comprobarla, estaba impedido de tocar el fondo del asunto.

A que, si bien los jueces de fondo, al estatuir respecto a un medio de inadmisión no están obligados a estatuir respecto al fondo, no menos cierto es que cuando estas cuestiones atañen a la génesis de la acción en justicia, en el caso de la especie la demanda en nulidad, así como sirven de base para sustentar la tesis con la cual nos defendemos del incidente en cuestión, medio de inadmisión, el Tribunal A-quo estaba obligado a responder las argumentaciones adicionales planteadas en el cuerpo de nuestro recurso de apelación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A que, en este acápite traemos a colación dichos argumentos que quedaron sin contestar por parte del TST y la Suprema Corte de Justicia donde expusimos los siguientes argumentos.

El contrato de fecha 04 de julio de 1994, supuestamente intervenido entre la entidad comercial CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A. y el señor SALVADOR MIGUEL LLUBERES PARRA, no constituye un verdadero título de traslación de propiedad, debido a que el comprador no contaba con el consentimiento expreso de la persona jurídica, el cual debió plasmarse a través de una asamblea general de accionistas, en la cual se autorice la venta del inmueble y se designe una persona que habrá de realizar esta operación, que deberá ser realizada de manera conjunta por el presidente y vicepresidente de la sociedad, lo que en efecto no ocurrió en el caso de la especie, por tanto, los elementos constitutivos de un contrato válido no se encuentran presentes en la especie.

(...)

En la especie la situación es aún peor, pues nunca hubo consentimiento por parte del señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL el cual contaba con el 33% de las acciones de la sociedad y quien además formaba parte del Consejo de Administración de la sociedad- en la presunta venta de los terrenos propiedad de la razón social CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., es decir, nunca estuvo ni siquiera enterado de la existencia de la venta, por lo cual no existen ninguno de los elementos necesarios para la validez de los contratos.

(...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el caso de marras, no hay una voluntad expresa de la sociedad comercial CONSTRUCCIONES E IMPORTACIONES, S.A., de desprenderse de sus bienes inmuebles, sino que podemos observar una voluntad personal -motorizada por Salvador Lluberres Parra-, del señor MIGUEL LLUBERES PARRA quien atribuyéndose la falsa calidad de “vicepresidente” de la sociedad, le vendió a su hermano unos bienes inmuebles que no les pertenecen, sino que son parte del patrimonio de los socios de la entidad comercial propietaria de los inmuebles objeto de la presente litis.

De conformidad con los registros de la sociedad, el cargo de vicepresidente de la sociedad CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., en el año 1994 – cuando fue firmado el seudo fraudulento contrato- era ocupado precisamente por el señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL.

No obstante a lo anterior, el señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, se encontraba imposibilitado estatutariamente en su condición de vicepresidente de vender los bienes de la entidad comercial CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., toda vez que cualquier operación de compraventa tenía que ser necesariamente realizada -ante la carencia de una asamblea válida que otorgue poder u autorización- conjuntamente con el presidente de la sociedad, ejerciendo sus respectivas calidades de coadministradores de la razón social CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A que, cabe resaltar que nos llama poderosamente la atención el hecho de que el señor SALVADOR LLUBERES PARRA, luego de haber transcurrido casi “20 años” de la supuesta venta de los inmuebles, decida REALIZAR EL PROCESO DE DESLINDE Y REFUNDICIÓN DE LOS MISMOS EN EL AÑO 2011, justamente cuando se encontraba ideando acciones fraudulentas en contra del señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, consistentes en la incorporación de nuevas acciones de la entidad comercial CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A. con el interés espurio de minimizar el derecho de participación que posee el exponente en las decisiones de la sociedad comercial.

Desde luego, esto permite que este Honorable Tribunal tome como punto de partida -ante cualquier cómputo de plazo de prescripción- la última actuación registral ejecutada por el señor SALVADOR LLUBERES PARRA, ocurrida en el año 2011, puesto que la operación inmobiliaria realizada para defraudar al señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL no culminó con el contrato de marras, SINO QUE CONTINUÓ EN EL TIEMPO Y AÚN PERMANECE BAJO LA PROPIEDAD DEL DEMANDADO ORIGINAL, ADQUIRIDA CON MANIOBRAS FRAUDULENTAS QUE DEBEN SER ADVERTIDAS POR LOS Tribunales de la República en aras de aplicar una justa y equitativa administración de justicia.

(...)

En ese orden, es la propia Suprema Corte de Justicia, en su Tercera Sala, que ha establecido enérgicamente que “EL FRAUDE TODO LO CORROMPE” y ha casado inclusive un proceso de adjudicación por



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entender de que la Corte de Apelación apoderada debe evaluar efectivamente si existe o no un fraude.

(...)

Al emitir la sentencia que por el presente recurso es impugnada, la Suprema Corte de Justicia se apartó de sus propios precedentes al no evaluar en su justa dimensión la advertencia de un fraude a la ley, y al efecto, enviar la decisión atacada en casación ante una nueva corte que evalúe las pruebas y conozca el fondo del asunto.

Al estatuir como en efecto lo hizo, la juez de primer grado incurrió en una denegación de justicia y en una violación al principio de seguridad jurídica que constitucionalmente le es reconocido al señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL.

SEGUNDO MOTIVO: VIOLACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD INSTAURADO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN.

(...)

En efecto, el fallo impugnado ha vulnerado el contexto constitucional que ha establecido el constituyente, ya que la SCJ en su religión se forjó en adoptar un medio de inadmisión propuesto por el hoy recurrido, sin apreciar lo siguiente: a. ¿Determinó el tribunal a-quo desde qué momento se percató el señor MAXIMO DE JESUS CAMBIASO PIMENTEL que su derecho de propiedad se encontraba lacerado?; b. ¿Hizo acopio el juez a-quo del mandato Constitucional?, es decir ¿Garantizó el derecho de propiedad del señor MAXIMO DE JESUS



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CAMBIASO PIMENTEL?; C. ¿Realizó un análisis objetivo del derecho de propiedad que se cuestiona?;

(...)

Para constatar la irregularidad del acto de venta atacado, basta con echar un vistazo a los documentos societarios de la entidad CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., los cuales corroboran un concierto malintencionado entre el señor SALVADOR LLUBERES PARRA y MINERVA MIGUELINA LLUBERES PARRA, JUAN JULIAN MENDOZA MINIER y ANGIOLINO VICINI SANTAMARIA, (con el contubernio y colaboración de sus familiares, los señores IRIS MINERVA PARRAS FRANCISCO y MIGUEL RAFAEL LLUBERES PARRA), no solo han impedido la participación del señor MAXIMO DE JESUS CAMBIASO PIMENTEL, sino que también han celebrado sendas asambleas para distraer el principal bien corpóreo de la sociedad CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A., el cual es el inmueble objeto de la presente acción.

(...)

¿Por qué no puede tomarse como punto de partida del cómputo de la prescripción extintiva establecida por el tribunal de jurisdicción original la contratación intervenida entre la entidad comercial CONSTRUCCIONES EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A. y el señor SALVADOR LLUVERES PARRA?

(...)

A que, tal como observamos del precedente señalado, se pretende imponer taxativamente ante el caso de marras los efectos del artículo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

90, párrafo II, de la Ley núm. 108-05 de donde desprende el punto de partida para la prescripción de la acción, sin embargo, existe una cuestión indudable no considerada por el Tribunal de primer y segundo grado, es LA LEY NÚM. 108- 05 NO EXISTÍA AL MOMENTO DE OCURRIDO EL ACTO TRASLATIVO DE PROPIEDAD QUE SE IMPUGNA, ERGO NO EXISTIA O SE ENCONTRABA EN EFECTO EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD QUE DICHA LEY ESTABLECE.

Es por esto que, elevando un medio de casación, se plantea ante la SCJ la violación al principio de irretroactividad de la ley, medio fue rechazado interpretando que el Tribunal Superior de Tierras se refería al Sistema Torrens instaurado desde el 1947 y que fue adoptado por la Ley 108-05, todo lo cual constituye una causa de casación de una sentencia, toda vez que el TST debió especificar los motivos claramente que dieron al traste a su decisión, sin dar lugar a interpretaciones ambiguas por parte de la SCJ.

A que en el curso de la instrucción de la causa fueron aportados medios de prueba más que suficiente para demostrar que el señor SALVAFOR LLUBERES PARRA no se constituye en adquirente de buena fe, sino que por el contrario se valió de medios fraudulentos, nulos e ilícitos que acarrear la nulidad objetiva e incluso oficiosa del acto traslativo de propiedad que impugnamos en el fondo de la presente acción en justicia.

TERCER MOTIVO: FALTA DE MOTIVOS, OMISIÓN A ESTATUIR Y VIOLACIÓN DE PRECEDENTES CONSTITUCIONALES



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En el caso de marras, frente a la acción principal en nulidad de contrato de compraventa de inmueble, la parte que nos adversa esgrimió la excepción de inadmisibilidad amparada en la prescripción extintiva tomando como punto de partida para el cálculo de la misma la fecha del acto mismo impugnado en nulidad.

(...)

Así pues, dadas las circunstancias de la causa, procede este Honorable Tribunal Constitucional estatuya de forma ejemplar sentando un precedente unificador anulando la SENTENCIA NÚM. SCJ-TS-23-1088, dictada en fecha veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, toda vez que los motivos dados para rechazar nuestro recurso de casación, no son ciertos y son incongruentes con la realidad del caso que nos ocupa, lo cual ha impedido el acceso de los señores ALEXANDRA ROSARIO CAMBIASO RAMÍREZ y MÁXIMO EDUARDO CAMBIASO, el acceso a una tutela judicial efectiva y al debido proceso, especialmente por motivación insuficiente, que a su vez ha coartado su derecho de defensa y su derecho a la prueba, todo cuanto violenta sendos precedentes de este Tribunal Constitucional, veamos.

PRECEDENTES DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL QUE HAN SIDO VIOLENTADOS:

TC/0202/15 (05 de agosto de 2015) Tutela Judicial Efectiva; obligación de los jueces motivar sus decisiones.

(...)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0276/15 (18 de septiembre de 2015) Motivación de Decisiones.
(...)

TC/0367/15 (15 de octubre de 2015) Tutela Judicial Efectiva; criterios que debe cumplir la motivación de decisiones jurisdiccionales.
(...)

4.2. En ese sentido, las parte recurrentes concluyen su escrito solicitando a este tribunal:

PRIMERO (1°): DECLARAR bueno y valido en cuanto a la forma el presente recurso de revisión constitucional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y ajustarse a los requerimientos establecidos por la Ley que rige la materia.

SEGUNDO (2°): ACOGER el presente recurso de revisión constitucional por uno cualesquiera de los motivos contenidos en el mismo, así como los que tenga a bien suplir de oficio este Honorable Tribunal, disponiendo la NULIDAD íntegra de la SENTENCIA NÚM. SCJ-TS-23-1088, dictada en fecha veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) por la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, y; (B) ENVIAR el presente proceso ante la Suprema Corte de Justicia para que el mismo sea conocido nuevamente bajo los criterios y parámetros establecidos por el Tribunal Constitucional.

TERCERO (3°): DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo número 7, numeral 6 de la ley



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

número 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los procedimientos constitucionales. G. O. 10622 del 15 de junio de 2011.

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

5.1. Los señores Salvador Miguel Lluberes Parra, Miguel Rafael Lluberes Parra, Minerva Miguelina Lluberes Parra, Iris Minerva Parra Francisco, Juan Julián Mendoza Minier, Angiolino Vicini Santamaría y la sociedad Construcciones, Exportaciones e Importaciones, S. A., depositaron un escrito de defensa a través del Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial el catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro, recibido en esta jurisdicción constitucional el veintidós (22) de agosto de dos mil veinticinco (2025).

5.2. A través del referido escrito de defensa, solicitan el rechazo del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fundamentados en los siguientes argumentos:

(...)

El presente proceso tiene su génesis en una acción basada en las pretensiones de los señores ALEXANDRA ROSARIO Y MÁXIMO CAMBIASO, en sus calidades de continuadores jurídicos del señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL (...), mediante instancia depositada en fecha ocho (8) del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017).

Luego de celebradas múltiples audiencias e interpuestos todos los recursos que la ley dispone, todas las jurisdicciones apoderadas



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

coinciden en la inadmisibilidad de la demanda por prescripción de la acción.

(...)

La presente acción fue declarada inadmisibile con toda razón por todos y cada uno de los tribunales apoderados. Mediante sus improcedentes acciones, los señores ALEXANDRA ROSARIO Y MAXIMO CAMBIASO, en sus calidades de continuadores jurídicos del señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, solicitan la nulidad absoluta del Contrato de Compraventa y Préstamo con Garantía Hipotecaria, suscrito por la Asociación Hipotecaria de Ahorros y Préstamos, la Compañía Construcciones, Exportaciones e Importaciones, C. por A., y el señor Salvador Lluberres Parra, este último en calidad de comprador, de fecha cuatro (4) del mes de julio del año 1994, del inmueble cuya designación catastral actual es: Inmueble identificado como 400413036988, que tiene una superficie de 1,949.93 metros cuadrados, matrícula No. 0100236676, ubicado en el Distrito Nacional, Distrito Nacional.

(...)

En su afán de desconocer la Ley, veintitrés (23) años después, la contraparte pretende que sea declarado nulo el Contrato de Compraventa y Préstamo con Garantía Hipotecaria (...) es fraudulento y omiten que el mismo fue suscrito con la Asociación Hipotecaria de Ahorros y Préstamos, en calidad de Acreedor, desde la fecha de la suscripción del contrato de venta de inmueble, cuatro (4) del mes de julio del año 1994, a la fecha de la interposición de la Litis, es decir,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ocho (8) del mes de agosto del año 2017, transcurrieron 23 años y 35 días, la cual deviene en inadmisibile por prescripción extintiva de la acción, toda vez que por mandato legal el plazo para haber incoado cualquier acción en nulidad como la de la especie es de veinte (20) años.

A que los señores ALEXANDRA ROSARIO Y MÁXIMO CAMBIASO, en sus calidades de continuadores jurídicos del señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, se limitan a indicar que los recurridos actuaron fraudulentamente, que nuestro legislador ha sido sabio e indica que todo aquel que alega un hecho en justicia debe probarlo, y como se puede apreciar todo lo indicado por los señores ALEXANDRA ROSARIO Y MÁXIMO CAMBIASO, en sus calidades de continuadores jurídicos del señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL, en su instancia contentiva de Litis sobre Derechos Registrados, en su Recurso de Apelación, y en su Recurso de Casación no probaron, no han probado y no podrán probar lo alegado.

(...)

Los señores ALEXANDRA ROSARIO Y MÁXIMO CAMBIASO (...), no pueden VEINTITRÉS AÑOS después alegar que posee derecho de propiedad sobre el inmueble de referencia.

Que los señores ALEXANRA ROSARIO Y MÁXIMO CAMBIASO (...), alegan y volvemos y reiteramos este término, alegan, porque a la fecha no han probado NADA.

Porque, en definitiva, como expusiéramos al iniciar estos medios de defensa, la presente es una acción judicial mal llevada por quien no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tiene calidad ni interés para ello, y que resulta a todas luces improcedente, infundada y debe ser rechazada.

(...)

En resumen, si la Suprema Corte de Justicia no puede abarcar aspectos valorativos ni de fondo del proceso, mucho menos un tribunal que solo existe para examinar potenciales violaciones al orden constitucional, que no es el caso. En consecuencia, situaciones que los tribunales ordinarios ya resolvieron mediante una correcta aplicación de la ley, tal y como verificó la Suprema Corte de Justicia, no se le puede exigir a la justicia constitucional que lo resuelva.

5.3. Las partes recurridas concluyen su escrito de defensa solicitando a este tribunal constitucional:

PRIMERO: RECHAZAR en todas sus partes el recurso de revisión constitucional, interpuesto por los señores ALEXANDRA ROSARIO Y MAXIMO CAMBIASO, AMBOS EN CALIDAD DE CONTINUADORES JURIDICOS DEL SEÑOR MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL.

SEGUNDO: En consecuencia, CONFIRMAR en todas sus partes la Sentencia núm. 001-033- 2023-RECA-00971, dictada en fecha cuatro (4) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

6. Pruebas documentales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Los documentos más relevantes depositados por las partes en el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional son los siguientes:

1. Acto núm. 100/2024, instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo E., alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, el cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).
2. Acto núm. 137/2024, instrumentado por el ministerial Miguel Arturo Caraballo E., de generales que constan, el nueve (9) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).
3. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1088 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).
4. Copia de la Sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00472, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022).
5. Copia de la Sentencia núm. 0314-2018-S-00069, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el once (11) de abril de dos mil dieciocho (2018).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

El presente caso se originó con una demanda en litis sobre derechos registrados, nulidad de contrato de venta inmobiliaria y reparación de daños y perjuicios, interpuesta originalmente por el señor Máximo de Jesús Cambiaso Pimentel en contra del señor Salvador Miguel Lluberes Parra, con relación a un inmueble ubicado en el Distrito Nacional. El demandante pretendía, en concreto, que fuera declarada la nulidad de un contrato fechado el cuatro (4) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), suscrito entre Construcciones, Exportaciones e Importaciones, S. A. y el señor Salvador Lluberes Parra; la cancelación de los certificados de título emitidos a favor de este último; la restitución del derecho de propiedad a favor de Construcciones, Exportaciones e Importaciones, S. A., y el desalojo de los señores Salvador y Miguel Lluberes Parra del referido inmueble, así como una indemnización de doscientos millones de pesos dominicanos con 00/100 (\$200,000,000.00) a su favor. Alegaba que el indicado inmueble había sido aportado en naturaleza a Construcciones, Exportaciones e Importaciones, S. A., donde figuraba como accionista mayoritario. Sin embargo, el demandante argumentaba que dicha entidad suscribió el contrato de compraventa del inmueble a favor del señor Salvador Lluberes Parra sin contar con su autorización ni conocimiento y sin convocar una asamblea para proceder con ello, situación ante la cual alega que fue víctima de maniobras fraudulentas.

En ese contexto, la demanda fue conocida por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional y mediante la Sentencia núm. 0314-2018-S-00069, dicho tribunal declaró su inadmisibilidad. El tribunal



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

estableció que se comprobó que el contrato cuya nulidad se pretendía y que dio origen al derecho atacado no era desconocido por ninguna de las partes, por lo cual la fecha de su suscripción era válida para decidir el caso. En efecto, se fundamentó en que el plazo de prescripción de veinte (20) años establecido en el artículo 2262 del Código Civil dominicano para todas las acciones reales y personales ya había transcurrido entre la fecha de suscripción del contrato [cuatro (4) de julio del mil novecientos noventa y cuatro (1994)] y la fecha de interposición de la demanda [ocho (8) de agosto de dos mil diecisiete (2017)].

Inconforme, el señor Máximo Cambiaso Pimentel interpuso un recurso de apelación que fue conocido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. Tras el fallecimiento del demandante original, la instancia fue renovada por sus sucesores, los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez. El resultado de dicho recurso consta en la Sentencia núm. 0031-TST-2022-S-00472, que confirmó la sentencia dictada por el tribunal de jurisdicción original. El Tribunal Superior de Tierras estableció que, al margen de la imprescriptibilidad del derecho de propiedad, la acción pretendida por los recurrentes sí se encontraba sujeta al régimen de prescripción conforme fue determinado por el juez de primera instancia.

Los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez interpusieron, en consecuencia, un recurso de casación que fue decidido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia a través de la sentencia objeto del presente recurso de revisión, número SCJ-TS-23-1088. Dicha decisión rechazó el recurso de casación tras comprobar que en el caso no se incurrió en los vicios denunciados por los recurrentes.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Competencia

Este Tribunal Constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 y 277 de la Constitución y 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

9. Admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. La admisibilidad del recurso de revisión está condicionada a su interposición dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de la sentencia, según el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, que establece: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* En relación con dicho plazo, en la Sentencia TC/0143/15 el Tribunal Constitucional estableció, que es franco y calendario.

9.2. A través de la Sentencia TC/0109/24, este tribunal constitucional, adoptó el criterio de que

...el plazo para interponer recursos ante esta instancia comenzará a correr únicamente a partir de las notificaciones de resoluciones o sentencias realizadas a la persona o al domicilio real de las partes del proceso, incluso si estas han elegido un domicilio en el despacho profesional de su representante legal.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Adicionalmente, a través de la Sentencia TC/1222/24 este tribunal también estableció que dicho plazo corresponde ser ampliado en razón de la distancia, de conformidad con lo establecido en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil.

9.3. En el presente caso, consta que la sentencia recurrida fue notificada por los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez, a las partes recurridas, a través del Acto núm. 100/2024, instrumentado el cinco (5) de febrero del dos mil veinticuatro (2024). Al comprobarse que el presente recurso de revisión constitucional fue interpuesto en esa misma fecha [cinco (5) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)], procede admitirlo en cuanto al plazo para su interposición.

9.4. El recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010) y contra las cuales no exista ningún otro recurso disponible. En el presente caso, como la sentencia objeto del recurso de revisión fue dictada con posterioridad a la indicada fecha, al tratarse de una decisión dictada en última instancia por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia con ocasión de un recurso de casación en materia inmobiliaria y al comprobarse que se trata de una decisión que desapoderó de manera definitiva al Poder Judicial, se cumple con el indicado requisito de admisibilidad y procede continuar con el análisis de los demás presupuestos.

9.5. El artículo 53 de la referida Ley núm. 137-11 establece que el recurso de revisión procede: *1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental (...).

9.6. En este caso, la parte recurrente fundamenta su recurso esencialmente en la violación al debido proceso, la tutela judicial efectiva, al derecho de propiedad y al deber de motivación de las decisiones jurisdiccionales. En consecuencia, se trata de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que se enmarca en el artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11.

9.7. A propósito de la causal consagrada en el artículo 53.3, cuando el recurso se fundamenta en la violación de un derecho fundamental, el legislador condiciona su admisibilidad a que se satisfagan los requisitos adicionales 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.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.8. El primero de los requisitos se satisface, debido a que se observa que las vulneraciones a derechos fundamentales alegadas por las partes recurrentes vienen siendo denunciadas desde la declaratoria de inadmisibilidad de su demanda original por extemporánea, argumento que sustentaron tanto en grado de apelación como en casación.

9.9. En cuanto al segundo requisito, nos encontramos apoderados de un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional de una sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia en materia inmobiliaria y contractual. En el presente caso, como no existe ningún otro recurso posible en contra de la referida decisión de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que pueda ser interpuesto por las partes, también procede indicar que se satisface el referido requisito.

9.10. Respecto del tercer requisito tras analizar el presente caso, se comprueba que los recurrentes derivan la violación a sus derechos fundamentales a los argumentos esbozados por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para rechazar su recurso de casación, al tiempo que establecen que no procedía confirmar la inadmisibilidad por extemporaneidad de su demanda inicial. En consecuencia, se satisface el tercer requisito de admisibilidad.

9.11. La admisibilidad del recurso está condicionada, además, a que el caso tenga especial trascendencia o relevancia constitucional, en aplicación de lo que dispone el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En efecto, según este texto,

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.12. De igual forma, el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 refiere que la especial trascendencia o relevancia constitucional se apreciará *atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general protección de los derechos fundamentales.*

9.13. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada, razón por la que este tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, en el sentido de que tal condición se configura en aquellos casos que, entre otros:

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

9.14. Este tribunal constitucional estima que lo desarrollado en la Sentencia TC/0007/12, en ocasión de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, resulta aplicable para el recurso de revisión constitucional de



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decisiones jurisdiccionales, atendiendo al contenido del párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.15. En este caso la parte recurrente pretende que esta jurisdicción constitucional anule la decisión dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dado que no debió mantenerse el criterio de inadmisibilidad asumido para su demanda inicial, lo cual —a su juicio— fue ignorado por la corte de casación. La especial trascendencia o relevancia constitucional que reviste al presente caso, reside en la posibilidad de que este Tribunal Constitucional continúe refiriéndose en cuanto al valor de la tutela judicial efectiva y la debida motivación de las decisiones, de cara a los requisitos legalmente establecidos para la admisibilidad de las acciones en justicia que pretenden la protección efectiva de derechos fundamentales, como el de propiedad.

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

10.1. Los señores Alexandra Rosario y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez alegan que la decisión dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en denegación de justicia, violación a la seguridad jurídica y a la tutela judicial efectiva, violación a su derecho de propiedad, en falta de motivos, omisión de estatuir y violación a precedentes constitucionales. Dada la decisión que se adoptará para el presente caso, este tribunal constitucional lo abordará desde el análisis de la motivación de la decisión impugnada.

10.2. Uno de los medios propuestos por las partes recurrentes establece que la sentencia impugnada incurre en omisión de estatuir y falta de motivos, dado que no fueron ponderados sus argumentos relativos a que en el presente caso no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

debió aplicarse el plazo de prescripción de veinte años según el artículo 2262 del Código Civil dominicano contado a partir de la fecha de suscripción del contrato, sino que —a su juicio— procedía la aplicación del plazo de cinco (5) años contenido en el artículo 1304 del mismo código, computado a partir del momento en el que el entonces demandante descubrió el error o dolo. En concreto, los recurrentes denuncian que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció de manera errada que se trataba de un medio nuevo y que, por lo tanto, su ponderación era inadmisibles en casación.

10.3. En efecto, se observa que, al ponderar el medio de casación comentado, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia estableció:

En cuanto al argumento relativo a la no ponderación de los criterios establecidos sobre la aplicación del plazo para recurrir, de conformidad con el artículo 1304 del Código Civil en su recurso de apelación, dicho alegato no se encuentra contenido en la sentencia impugnada, ni la parte recurrente aportó el referido documento a fin de validar los criterios indicados por él y que afirma en su memorial no fueron respondidos por el tribunal a quo.

La jurisprudencia más constante indica que, no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación; igualmente se ha indicado que, los únicos hechos que debe considerar la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, para determinar si existe violación a la Ley son los establecidos en la sentencia impugnada; por lo que el aspecto descrito al no evidenciarse



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su invocación ante los jueces de fondo debe ser considerado como un medio nuevo y por tanto, procede ser declarado inadmisibile.

10.4. Conforme al criterio adoptado originalmente en la Sentencia núm. TC/0009/13, la motivación de las decisiones es un aspecto fundamental del debido proceso y la tutela judicial efectiva, el cual puede ser examinado de manera objetiva. Dicho examen comprende el análisis los elementos siguientes, los cuales serán inmediatamente vinculados al presente caso.

10.5. *Desarrollo sistemático de los medios en que se fundamentan las decisiones.* Al respecto, se observa que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia sí expuso los medios en los que se fundamenta su decisión, refiriéndose a cada uno de los medios planteados por los entonces recurrentes en casación. En cuanto al aspecto de interés para el presente recurso de revisión, estableció conforme a su criterio constante que se encuentra imposibilitada de ponderar medios nuevos presentados por primera vez en casación, declarando inadmisibile el medio en cuanto a la aplicación al caso del artículo 1304 del Código Civil.

10.6. *Exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y el derecho que corresponde aplicar.* La decisión bajo examen también cumple con este requisito, en el sentido de que expone los argumentos en virtud de los cuales justifica la inadmisibilidat de la demanda en nulidat originalmente interpuesta, apoyando su criterio en el principio de publicidad registral, así como en las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil dominicano.

10.7. *Manifestación de las consideraciones pertinentes que permiten determinar los razonamientos en que se fundamenta la decisión adoptada.* A



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

juicio de este colegiado, la decisión impugnada no cumple con este requisito. De cara al aspecto bajo análisis, consta en el expediente la instancia contentiva del recurso de apelación originalmente interpuesto por el señor Máximo de Jesús Cambiaso Pimentel, depositado el veintidós (22) de junio del dos mil dieciocho (2018), en el cual planteó:

Desde luego, esto permite que este Honorable Tribunal Superior tome como punto de partida – ante cualquier cómputo de plazo de prescripción- la última actuación registral ejecutada por el señor SALVADOR LLUBERES PARRA ocurrida en el año 2011, puesto que la operación inmobiliaria realizada para defraudar al señor MÁXIMO DE JESÚS CAMBIASO PIMENTEL no culminó en el contrato de marras, sino que continuó en el tiempo y aún permanece bajo la propiedad del demandado original, adquirida con maniobras fraudulentas que deben ser advertidas por los Tribunales de la República en aras de aplicar una justa y equitativa administración de justicia.

(...)

Estas consideraciones fueron pasados por alto por la Juez a-quo limitándose exclusivamente a declarar la prescripción de la demanda sin detenerse a comprobar la continuidad de las actuaciones fraudulentas ejecutadas, lo que obligaba al Juez original a tocar el fondo del asunto.

Es oportuno resaltar que el artículo 1304 del Código Civil establece que: “En todos los casos en que la actuación en nulidad o rescisión de una convención no está limitada a menos tiempo por una ley particular, la acción dura cinco años. Este tiempo no se cuenta en caso de violencia, sino desde el día en que ha cesado esta; en caso de error o dolo, desde el día en que han sido estos descubiertos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.8. Al respecto, consta en el expediente que los recurrentes cuestionaban el sustento legal de la prescripción aplicada al caso desde su recurso de apelación. Tal y como estableció el recurrente con ocasión de su recurso de casación, el Tribunal Superior de Tierras no se refirió con relación a la aplicación al caso de la prescripción contenida en el artículo 1304 del Código Civil, no obstante, supuestamente demostró mediante informativo testimonial el momento en que el señor Máximo de Jesús Cambiaso Pimentel tomó conocimiento de la actuación alegadamente fraudulenta en su contra. Dicho argumento, en efecto, se trataba de un medio de defensa contra la prescripción declarada en jurisdicción original, oportunamente planteado al Tribunal Superior de Tierras, pero dicho argumento no fue contestado.

10.9. También se comprueba lo establecido por los recurrentes en el presente caso, en tanto que el medio relativo a la aplicación del artículo 1304 al presente caso no era un medio nuevo, como fue erróneamente establecido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Dicho tribunal se encontraba en el deber de verificar por todos los medios a su alcance si, en efecto, dicho argumento fue debidamente planteado por los recurrentes en grado de apelación, dado que el Tribunal Superior de Tierras no se refirió al mismo en ninguna de sus consideraciones. En consecuencia, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en omisión de estatuir y falta de motivación, al no manifestar las consideraciones pertinentes para el análisis del presente caso, de cara a los argumentos expuestos por las partes recurrentes.

10.10. En un caso similar, originado con una demanda en nulidad de contrato, este colegiado consideró que la inaplicabilidad del artículo 2262 del Código Civil dominicano invocada por los recurrentes, independientemente de los méritos de dicho argumento que deberá ser determinada por la justicia ordinaria,



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituye una cuestión que amerita ser valorada de manera particular, al margen de cualquier otro pronunciamiento con relación a la demanda original (TC/1147/25).

10.11. Por lo antes indicado, si bien la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia refirió correctamente que no procede la presentación de medios nuevos con ocasión del recurso de casación, no respondió efectivamente en el presente caso al medio invocado por los recurrentes. Dicha sala consideró que el argumento relativo a la aplicación de la prescripción contenida en el artículo 1304 no había sido planteada a la corte de apelación, cuando en realidad el Tribunal Superior de Tierras no se refirió al respecto en ninguna de sus consideraciones, no obstante haberle sido planteado. Esto demuestra que —a juicio del recurrente— el régimen de prescripción aplicable era otro, tal como lo presentó en su recurso de apelación y a través de su medio de casación y ambos omitieron referirse al respecto. Era el deber de la Corte de Casación retener dicha omisión y derivar las consecuencias que estimara pertinentes y aplicables al caso.

10.12. Dicha inobservancia demuestra que no se cumplió con el deber de manifestar las consideraciones pertinentes que fundamenten la decisión adoptada. Consecuentemente, tampoco se manifiestan los demás requisitos señalados en el test de la debida motivación.

10.13. En tal virtud, se configura en el presente caso violación a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, dada la omisión de estatuir en la que incurrió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. De allí que procede acoger el presente recurso, anular la decisión recurrida y proceder conforme las previsiones del artículo 54, numerales 9 y 10 de la Ley núm. 137-11, tal y como se hará constar en la parte dispositiva.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto y Domingo Gil, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Alexandra Rosario Cambiaso Ramírez y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez en contra de la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1088, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional y, en consecuencia, **ANULAR** la Sentencia núm. SCJ-TS-23-1088, por los motivos expuestos.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para que dé cumplimiento a lo indicado en el numeral 10 del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 de la Ley núm. 137-1, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a las partes recurrentes, los señores Alexandra Rosario Cambiaso Ramírez y Máximo Eduardo Cambiaso Ramírez, así como a las partes recurridas, Salvador Miguel Lluberes Parra, Miguel Rafael Lluberes Parra, Minerva Miguelina Lluberes Parra, Iris Minerva Parra Francisco, Juan Julián Mendoza Minier, Angiolino Vicini Santamaría y la sociedad Construcciones Exportaciones e Importaciones, S. A.

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

Aprobada: Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta, en funciones de presidenta; José Alejandro Ayuso, juez; Fidias Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; 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 veintiséis (26) del mes de marzo 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