



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0433/26**

**Referencia:** Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) 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; Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los

Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

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

**I. ANTECEDENTES**

**1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo**

La Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, objeto del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, fue dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). Dicha sentencia declaró inadmisibles, por extemporánea, la acción de amparo de cumplimiento interpuesta por la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, con base en el numeral 2, del artículo 70, de la Ley núm. 137-11; su dispositivo estableció lo siguiente:

*Primero: DECLARA la Inadmisibilidad de la presente Acción de Amparo, intentada por la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, suscrita por los Licdos. Milton Prenza Araujo y Edwin Santana Rodríguez, contra el Registro de Títulos del Distrito Nacional, Jennifer Reynoso Villar, Kenneth Nathaniel Webster y Marisol Pagan Florentino, por los motivos antes expuestos.*

*Segundo: DECLARA el presente proceso libre de costas.*

En el expediente no existe constancia de que la sentencia previamente descrita haya sido notificada a la parte recurrente.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

#### **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo**

La señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez apoderó al Tribunal Constitucional de un recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, mediante escrito depositado en la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el diecisiete (17) de enero de dos mil veinticinco (2025), el cual fue recibido en la Secretaría de esta jurisdicción el tres (3) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

El recurso anteriormente descrito fue notificado a las partes recurridas mediante el Acto núm. 082/2025, instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Ordinaria del Distrito Nacional, el veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025), al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a la licenciada Jennifer Reynoso Villar y a los señores Marisol Pagán Florencio y Kenneth Nathanael Webster Lake. En cuanto a los dos últimos, la misma fue realizada en domicilio desconocido, de conformidad con el artículo 69, numeral 7 del Código de Procedimiento Civil.

#### **3. Fundamentos de la sentencia recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo**

La Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional fundamentó su decisión, esencialmente, en las siguientes consideraciones:



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

5. *Que en las pretensiones del accionante, según consta en la instancia introductiva de la demanda, procura que este Tribunal ordene al Registro de Título de Distrito Nacional a dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 14 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo del año 2005, y en consecuencia, procedan a la emisión del título por pérdida y a la transferencia del inmueble en cuestión a favor de Evelin Yicet Mercedes Vásquez, en razón de los artículos 41 y 59 de la Constitución de la República.*

(...)

7. *El Tribunal después de haber analizado los pedimentos solicitados por la parte accionante, hemos verificado que Registro de Títulos del Distrito Nacional y la Lic. Jennifer Reynoso Villar, en su calidad de registradora, emitieron el oficio No. OSU-00000175782 de fecha 04 de enero del año 2023, mediante el cual requieren la comparecencia de los accionados en su calidad de vendedores, los señores Marisol Pagan Florentino y Kenneth Nathaniel Western Lake, a fin de que ratifiquen la solicitud por pérdida, así como también se requiere la corrección del acto de venta de fecha 21 de marzo del año 2022, a fin de que sea establecido el estado civil de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, además del depósito de una nueva compulsas en la cual sea otorgado el descargo a este Registro de Títulos por los titulares del inmueble de referencia y se declare las actuaciones en curso por parte de la propietaria.*

8. *Este Tribunal ha comprobado que el oficio OSU-00000175782 fue emitido en fecha 04 de enero del año 2023, y siendo que, el presente recurso fue interpuesto en fecha 30 de agosto del año 2024, es decir, más de un año después de haber sido emitido el oficio, en tal virtud, y*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*tomando en consideración lo dispuesto en el artículo 70, inciso 2 de la ley 137-11, en el sentido de que el Juez apoderado podrá dictar sentencia declarando la inadmisibilidad de la acción: 2) "cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental", se desprende que el recurso que nos ocupa ha sido interpuesto fuera del plazo de 60 días que dispone la ley que rige la materia.*

*9. Que en esas circunstancias existiendo vías procesales hábiles para debatir los derechos reclamados en este caso por el solicitante procede que el tribunal declare inadmisibile la acción de amparo de que ha sido apoderado tal y como se indicará en el dispositivo de esta decisión.*

#### **4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente en revisión constitucional de sentencia de amparo**

De conformidad con los argumentos y conclusiones de su instancia recursiva, la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez pretende que se revoque la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, se declare procedente la acción de amparo de cumplimiento y, en consecuencia, se ordene a las partes recurridas dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 14 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, y se les condene al pago de un astreinte provisional. Para justificar sus pretensiones alega, entre otros, los motivos siguientes:

*RESULTA: que, en fecha 12 de septiembre del año 2024, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, luego cerrados los debates y partes haber concluido, procedió a dar un plazo de 3 horas al*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Registro de Títulos del Distrito Nacional para el depósito de sus medios de prueba, los cuales no fueron aportados a la parte Recurrente para que se defendiera y conforme se puede apreciar tanto en el acta de audiencia de fecha 12 de Septiembre del año 2024, como en la Sentencia impugnada, Por lo que el juez Aguo, en cumplimiento a la disposiciones del artículo 69 de la Constitución de la República y las disposiciones establecidas en la Ley 137-11, debió verificar y Garantizar si el derecho de defensa de la Accionante, el cual incluye, como derecho esencial del debido proceso: el derecho de contradicción (derecho a contradecir los medios de hecho y de derecho de la parte contraria, en igualdad de condiciones, dando paso al derecho de bilateralidad de la audiencia); el derecho a ser informado en la forma debida y en un tiempo razonable de esos Documentos de lo cual parte Recurrida Registro de Título se sirvió después de cerrado los debates y la audiencia, lo que implica que no hubo una inmutabilidad del proceso y el derecho de prueba aportada cerrada la audiencia, el cual no sólo comprende la oportunidad de todo procesado de acceder oportunamente a todos los modos de prueba permitidos, en igualdad de condiciones con el adversario, sino, además, el derecho a la exclusión de toda prueba obtenida en violación a la ley (sic).*

*2.2.-) (...), quedo evidenciado que el referido Tribunal laceró el derecho de Defensa de la Hoy Recurrente, al manejar el proceso Constitucional como si fuera un proceso puramente inmobiliario y no de carácter constitucional (sic).*

*(...)*

*Como fue indicado previamente, en la especie, el accionante pretende que el REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL y la*



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*Licenciada JENNIFER REYNOSO VILLAR, en su calidad de registradora, procedan a dar cumplimiento a las Disposiciones del artículo 14 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 G. O. No. 10316 del 2 de abril de 2005 Modificada por la Ley No. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución núm.2669-2009, del 10 de septiembre de 2009 con sus modificaciones y en Consecuencia procedan a la emisión de título por perdida y a la transferencia a favor de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, compradora de buena fe, por tanto, el requerimiento previsto en el referido artículo 104, se satisface en la especie.*

*En tal sentido, este colegiado considerará que la Amparista cumple con la legitimación requerida en el precitado artículo 105 de la Ley núm. 137-11, que conforme, al artículo 106 exige que: la acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad o funcionario renuente de la administración pública al que corresponda el cumplimiento de una norma legal o la ejecución de un acto administrativo. En el contenido de la acción de amparo de cumplimiento en cuestión, se verificará la satisfacción de lo dispuesto en el aludido artículo 106, en la medida en que la acción está dirigida a las autoridades públicas legalmente obligadas, según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 G. O. No. 10316 del 2 de abril de 2005 Modificada por la Ley No. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución núm.2669-2009, del 10 de septiembre de 2009 con sus modificaciones, ósea, contra del REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL, Licenciada JENNIFER REYNOSO VILLAR, en su calidad de registradora.*



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*En adición a lo expuesto anteriormente, al tratarse de un amparo de cumplimiento, el Tribunal Aquo, se le hizo necesario verificar también el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 107 de la referida Ley núm. 137-11, el cual reza de la manera siguiente: (...). El precitado artículo 107 de la referida Ley núm. 137-11, contempla el deber de puesta en mora o intimación que debe ser observado por el accionante para que el amparo de cumplimiento resulte procedente. A tal fin, el accionante deberá reclamar previamente el cumplimiento del deber legal o administrativo omitido y la autoridad debe persistir en su incumplimiento o no contestar durante los quince (15) días laborables siguientes a la notificación de la aludida solicitud. Vencido este plazo, el accionante deberá interponer la acción de amparo de cumplimiento en un plazo no mayor a sesenta (60) días, contados a partir de los quince (15) días laborables otorgados a la parte accionada por medio del acto de puesta en mora para el cumplimiento del deber legal o administrativo omitido (sic).*

*Así, al analizar las piezas que conforman el expediente se comprueba que, mediante el acto 01032/2024, de fecha 7 de agosto del año 2024, contentivo de la Puesta en mora de conformidad con las disposiciones del artículo 107 de la ley 137-11, instrumentado por el ministerial Lic. Eduardo Hernández Mejía, alguacil Ordinario de la 4ta. Sala del Tribunal de Tierras J. O, del Distrito Nacional, en el cual que la Amparista, le puso en mora para que en el plazo de QUINCE (15) días laborables procedan a dar cumplimiento a las Disposiciones del artículo 14 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 G. u. No. 10316 del 2 de abril de 2005 Modificada por la Ley No. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución núm.2669-2009, del 10 de septiembre de 2009 con sus*



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*modificaciones, notificado al REGISTRO DE TÍTULOS DEL DISTRITO NACIONAL, Licenciada JENNIFER REYNOSO VILLAR, en su calidad de registradora, el accionante les requiere a estas autoridades dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 108- 05 de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 G. O. No. 10316 del 2 de abril de 2005 Modificada por la Ley No. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, lo que implica su consecuente emisión de título por perdida y a la transferencia a favor de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, compradora de buena Fe, por lo que presente acción de amparo de cumplimiento fue interpuesta dentro del plazo legal previsto en el mencionado art. 107, (sic).*

*(...)*

*que contrario a lo expuesto por el Tribunal A quo, en su sentencia en sus numerales anteriormente descritos, los cuales son decisivos para declarar inadmisibile y mutilar la acción constitucional de amparo de Cumplimiento, incoada por la Quejosa, Amparista, accionante la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, para que los recurridos cumplan con el artículo 14 de la ley 108-05 de registro inmobiliario, del 23 de marzo de 2005 g. o. no. 10316 del 2 de abril de 2005 modificada por la ley no. 51-2007, y el Reglamento General De Registro De Títulos, Instituido Por Resolución Núm. 2669-2009, del 10 de septiembre de 2009 con sus modificaciones, la referida sentencia no motiva su argumentos, expresando los razonamientos fácticos y jurídicos que conducen a la apreciación y valoración de las pruebas, así como a la aplicación e interpretación del derecho. Por lo que no se aprecia la debida motivación, la cual indique en los distintos elementos fácticos y jurídicos de su argumentos, considerados individualmente y en conjunto, divorciado siempre a las reglas establecida y mas que se puede observar que no hace una explicación correcta de porque su*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Resolución, que dicho argumento es oscuro, no es entendible, que no es argumentativo, no es explicativo, y no satisface a las partes, violando el tribunal A-quo todos los precedentes constitucionales sobre la falta de motivación, por lo que resulta evidente una violación al derecho a la tutela judicial efectiva.*

*(...)*

*pero no analizo que en audiencia que los recurridos, los cuales no cumplieron y salir el tribunal con este argumento sería una burla a la recurrente, puesto que en múltiples veces reitero que fruto de la prescripción del plazo para recurrir por la vía Contenciosa su derechos Lesionado, eligió el amparo de Cumplimiento para que estos Recurridos cumplan con la Ley y no vemos que el tribunal se halla referido, dejado en un limbo jurídico a la Recurrente, pues no expresa su decisión o resolución referente a que vía pudiera recurrir cuando no hay más eficaz que el amparo de Cumplimiento, para exigir el cumplimiento de una ley o acto administrativo, a los hoy del Tribunal Aguo, le preguntamos cual sería la vía mas eficaz para exigir que se cumpla con una ley, ya que no existe en materia ordinaria, solamente en materia constitucional, por lo que la referida sentencia carece de la debida motivación y (....) (sic).*

### **5. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo**

La parte recurrida, Registro de Títulos del Distrito Nacional, Lic. Jennifer Reynoso Villar, Marisol Pagán Florentino y Kenneth Nathaniel Webster Lake, no depositó escrito de defensa respecto del presente recurso de revisión, a pesar



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

de haber sido debidamente notificados del recurso de revisión, mediante el Acto núm. 082/2025, ya descrito.

#### **6. Pruebas documentales**

Los documentos más relevantes depositados en el trámite del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo son los siguientes:

1. Oficio núm. OSU-00000175782, emitido por la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional el veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023).
2. Acto núm. 01032/2024, instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alcaucil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.
3. Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).
4. Acto núm. 081/2025, instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, alguacil ordinario de la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Ordinaria del Distrito Nacional, el veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025).



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

5. Acto núm. 082/2025, instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, de generales dadas, el veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025).

6. Acto núm. 01032/2024, instrumentado por el ministerial Eduardo Hernández Mejía, cuyas generales constan, el siete (7) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

## **II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**

### **DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

#### **7. Síntesis del conflicto**

Conforme a los documentos depositados en el expediente y a los hechos alegados por las partes, el presente conflicto tiene su origen en la solicitud de expedición de un duplicado de dueño del certificado de título realizada por la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional, correspondiente al inmueble identificado en la parcela núm. 120-B-1, Distrito Catastral núm. 02, apartamento 06, tercera planta, ubicado en el Distrito Nacional, de una superficie de 86.32 metros cuadrados, perteneciente a los señores Marisol Pagan Florentino y Kenneth Nathaniel Western Lake, quienes figuran como vendedores del mismo en el acto de venta fechado veintiuno (21) de marzo de dos mil veintidós (2022), en favor de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez.

Al efecto, la Oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional requirió, mediante Oficio núm. OSU-00000175782, del veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), lo siguiente:

Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*PRIMERO: Requerir la COMPARECENCIA de los señores Marisol Pagan Florentino y Kenneth Nathaniel Western Lake, a fin de que ratifiquen la presente solicitud por pérdida.*

*SEGUNDO: Requerir a la Parte interesada la corrección del acto de venta de fecha 21 de marzo del 2022, a fin de que sea establecido el estado civil de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez.*

*TERCERO: Solicitar el depósito de una nueva compulsa en la cual sea otorgado el descargo a este Registro de Títulos por los titulares del Inmueble de referencia y se declare las actuaciones en curso por parte de la propietaria. Advirtiéndole a la parte interesada que de no subsana las irregularidades planteadas en un plazo no mayor de quince (15) días, se producirá la caducidad de pleno derecho de la actuación solicitada.*

La señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez indica haber subsanado los numerales segundo y tercero del oficio anteriormente citado, y que, conforme al numeral primero de dicho oficio, los señores Marisol Pagán Florentino y Kenneth Nathaniel Webster Lake se negaron a acudir presencialmente ante el Registro de Títulos del Distrito Nacional. Ante la falta de respuesta definitiva, la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez procedió a exigir, mediante el Acto núm. 01032/2024, el cumplimiento de las disposiciones del artículo 14 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005), modificada por la Ley núm. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución núm. 2669-2009, del diez (10) de septiembre de dos mil nueve (2009), con sus modificaciones.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

En vista de que el Registro de Títulos del Distrito Nacional no obtemperó a cumplir con lo solicitado, la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez interpuso una acción de amparo de cumplimiento de la cual resultó apoderada la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que dictó la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164 el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual declaró inadmisibile la acción, por extemporánea, con base en el numeral 2 del artículo 70 de la Ley núm. 137-11.

Inconforme con la referida decisión, la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez presentó un recurso de revisión de sentencia de amparo a los fines de que este tribunal revoque la referida decisión alegando que la sentencia vulnera la tutela judicial efectiva, el debido proceso, el derecho de defensa, y a la vez arguye una incorrecta aplicación de las disposiciones de los artículos 104, 105, 106 y 107 de la Ley núm. 137-11 y falta de motivación de la sentencia recurrida.

#### **8. Competencia**

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 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 admisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo**

Para este tribunal constitucional, el presente recurso de revisión resulta admisible por los siguientes motivos de derecho:



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.1. Los presupuestos procesales esenciales de admisibilidad del recurso de revisión de sentencia de amparo han sido establecidos por el legislador en la Ley núm. 137-11, y son esencialmente los siguientes: i) sometimiento dentro del plazo previsto para su interposición (artículo 95), ii) inclusión de los elementos mínimos requeridos por la ley (artículo 96) y iii) satisfacción de la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada (artículo 100), los cuales serán revisados en ese mismo orden.

9.2. En primer lugar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la Ley núm. 137-11, el recurso de revisión de amparo debe ser interpuesto en un plazo de cinco (5) días, contados a partir de la fecha de la notificación de la sentencia. En relación con el referido plazo, en la Sentencia TC/0071/13, del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013), el Tribunal Constitucional estableció que:

*(...) este plazo debe considerarse franco y solo serán computables los días hábiles, tal y como fue decidido por este tribunal mediante Sentencia TC/0080/12, de fecha quince (15) de diciembre de dos mil doce (2012). Todo ello con el objeto de procurar el efectivo respeto y el oportuno cumplimiento de los principios de la justicia y los valores constitucionales como forma de garantizar la protección de los derechos fundamentales.*

9.3. En atención a lo anterior, al evaluar el cumplimiento del presupuesto de admisibilidad concerniente al plazo, se observa que no hay constancia de notificación de la sentencia recurrida ni en la persona ni en el domicilio de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez (parte recurrente). A pesar de que en el expediente reposa el Acto núm. 081/2025, de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticinco (2025), mediante el cual se notifica la sentencia recurrida a requerimiento de la parte recurrente, dirigida al Registro de Títulos del Distrito

Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Nacional, la licenciada Jennifer Reynoso Villar, Marisol Pagán Florencio y Kenneth Nathanael Webster Lake (partes recurridas), en principio, esta se tomaría como punto de partida para el cómputo del plazo, conforme al criterio establecido por este tribunal en la Sentencia TC/0741/24, en vista de que dicha actuación procesal da constancia de que la parte recurrente tenía conocimiento de la decisión impugnada desde la indicada fecha; no obstante, se advierte que el recurso de revisión fue interpuesto el diecisiete (17) de enero de dos mil veinticinco (2025), es decir, previo a la referida notificación, por lo que el plazo legal nunca empezó a correr en contra de la recurrente. En este sentido, por aplicación de los principios *pro homine* y *pro actione*, concreciones del principio rector de favorabilidad, el Tribunal Constitucional estima que el recurso de revisión constitucional fue sometido en tiempo hábil.

9.4. Por otra parte, el artículo 96 de la Ley núm. 137-11 establece que el recurso contendrá las menciones exigidas para la interposición de la acción de amparo y que en este se harán constar además de manera clara y precisa los agravios causados por la decisión impugnada, disposición esta cuyo cumplimiento ha sido exigido por este tribunal en múltiples ocasiones, entre ellas mediante las Sentencias TC/0195/15, del veintisiete (27) de julio de dos mil quince (2015); TC/0670/16, del catorce (14) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) y más recientemente TC/0326/2022, del veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022). En este sentido, se aprecia que dicho requisito se cumple, pues la recurrente argumenta que la sentencia vulnera la tutela judicial efectiva, el debido proceso, el derecho de defensa, y a la vez arguye una incorrecta aplicación de las disposiciones de los artículos 104, 105, 106 y 107 de la Ley núm. 137-11 y falta de motivación de la sentencia recurrida, por lo que da cumplimiento a este requisito.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5. En cuanto a la calidad para recurrir, este requisito también queda satisfecho en tanto la parte hoy recurrente, señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez, fungió como parte accionante en el proceso del que resultó la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, hoy impugnada.

9.6. En adición, la admisibilidad de los recursos de revisión en amparo se encuentra establecida en el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que de manera taxativa y específica lo sujeta «a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación de contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales».

9.7. En cuanto a la admisibilidad relativa a la trascendencia y relevancia constitucional, este tribunal fijó su posición originaria en la Sentencia TC/0007/12, de veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), al establecer que:

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



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

9.8. En la especie, este tribunal también considera que el supuesto que se recurre cumple con el requisito de especial trascendencia y relevancia constitucional que exige el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, en la medida en que el conocimiento de este recurso le permitirá continuar desarrollando jurisprudencia en torno a la vía más eficaz para conocer las vulneraciones relacionadas con trámites inmobiliarios que se deriven de las actuaciones del Registro de Títulos.

9.9. Por todo lo anterior, el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo resulta admisible y debe procederse al conocimiento del fondo del asunto.

**10. Sobre el fondo del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo**

En cuanto al fondo del recurso, el Tribunal Constitucional expone los siguientes razonamientos:

10.1. En la especie, el Tribunal Constitucional ha sido apoderado de un recurso de revisión de sentencia de amparo de cumplimiento contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), por entender que la misma vulnera la tutela judicial efectiva, el debido proceso, el derecho a la defensa, así como que el juez de amparo incurrió en una incorrecta aplicación de las disposiciones de los artículos 104, 105, 106 y 107 de la Ley núm. 137-11, y falta de motivación.

Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.2. Para justificar sus pretensiones, la parte recurrente plantea en su primer medio de revisión que el tribunal *a quo* vulneró la tutela judicial efectiva, al debido proceso y al derecho de defensa, en razón de que no le dio la oportunidad de hacer reparos a los medios de prueba aportados por la parte accionada luego de cerrados los debates y de concluida la audiencia. En el segundo medio de revisión, la recurrente alega haber cumplido con la intimación previa requerida por el artículo 107 de la Ley núm. 137-11, por lo que, a su entender, el juez de amparo debió evaluar si lo pretendido por la accionante era procedente o no de conformidad con los artículos 104, 105, 106, 107 y 108 de la Ley núm. 137-11. Finalmente como tercer medio, invoca falta de motivación en vista de que el tribunal *a quo* no valoró las pruebas aportadas en el proceso y no analizó que la parte accionada no había dado cumplimiento a la norma invocada.

10.3. Por su parte, el tribunal apoderado declaró inadmisibile la acción por extemporánea, con base en el numeral 2 del artículo 70 de la Ley núm. 137-11, argumentando lo siguiente:

*8. Este Tribunal ha comprobado que el oficio OSU-00000175782 fue emitido en fecha 04 de enero del año 2023, y siendo que, el presente recurso fue interpuesto en fecha 30 de agosto del año 2024, es decir, más de un año después de haber sido emitido el oficio, en tal virtud, y tomando en consideración lo dispuesto en el artículo 70, inciso 2 de la ley 137-11, en el sentido de que el Juez apoderado podrá dictar sentencia declarando la inadmisibilidad de la acción: 2) "cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental", se desprende que el recurso que nos ocupa ha sido interpuesto fuera del plazo de 60 días que dispone la ley que rige la materia.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9. *Que en esas circunstancias existiendo vías procesales hábiles para debatir los derechos reclamados en este caso por el solicitante procede que el tribunal declare inadmisibile la acción de amparo de que ha sido apoderado tal y como se indicará en el dispositivo de esta decisión.*

10.4. Este colegiado, al revisar la sentencia recurrida y los alegatos de la recurrente, advierte que la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Ordinaria del Distrito Nacional cometió un yerro procesal, en la medida en que, al momento de examinar la admisibilidad de la acción, aplicó el régimen procesal del amparo ordinario con base en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11, y no así en cuanto al rigor procesal de la figura del amparo de cumplimiento que disponen los artículos 104 y siguientes de la Ley núm. 137-11.

10.5. En ese sentido, este colegiado considera que el tribunal *a quo* incurrió en una incorrecta interpretación y aplicación de las normas que rigen la acción de amparo de cumplimiento. En particular, omitió constatar si en el caso concreto se encontraban satisfechos los presupuestos establecidos por el legislador en los artículos 104 al 108 de la Ley núm. 137-11.<sup>1</sup>

10.6. En consecuencia, cumpliendo con su deber de garantizar la sana administración de la justicia constitucional, esta jurisdicción estima procedente acoger el presente recurso de revisión constitucional interpuesto contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164 y revocarla por los motivos expuestos.

10.7. Revocada la sentencia recurrida, y en consonancia con lo indicado en la Sentencia TC/0071/13, del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013), corresponde a este tribunal constitucional conocer de la acción de amparo de

<sup>1</sup> Ver en ese sentido la Sentencia TC/0656/24.



## **República Dominicana**

### **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

cumplimiento de que se trata, en aplicación del principio de autonomía procesal, las garantías de acceso a la acción de amparo y a la tutela judicial efectiva previstas en los artículos 72 y 69 de la Constitución dominicana, respectivamente, así como de los principios rectores de nuestra justicia constitucional establecidos en el artículo 7 de la Ley núm. 137-11.

#### **11. Sobre la acción de amparo de cumplimiento**

11.1. Según hemos visto, este colegiado se encuentra apoderado de una acción de amparo de cumplimiento, del treinta (30) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), intentada por la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la licenciada Jennifer Reynoso Villar, y los señores Marisol Pagán Florencio y Kenneth Nathanael Webster Lake, en la cual solicita dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 14 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005) [G. O. núm. 10316, del dos (2) de abril de dos mil cinco (2005)], modificada por la Ley núm. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución núm. 2669-2009, del diez (10) de septiembre de dos mil nueve (2009), con sus modificaciones, y por consiguiente, que se proceda a la emisión de un certificado de título por pérdida y la eventual transferencia del registro de propiedad en favor de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez.

11.2. Previo a referirnos de manera concreta a la acción de amparo de cumplimiento, estimamos necesario aclarar que mediante la Sentencia TC/0845/24 se acordó unificar varios criterios divergentes respecto de la acción de amparo de cumplimiento.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.3. En cuanto a la semántica, este colegiado determinó que lo correcto es referirse a la admisibilidad o el rechazo de la acción salvo para los supuestos del artículo 108 de la Ley núm. 137-11, en los que la sanción es la improcedencia. En este caso, aunque la acción fue interpuesta de manera previa al cambio de criterio, este colegiado optará por aplicarlo a fines de mantener la coherencia jurisprudencial, pues no afecta los intereses de los accionantes al tratarse de una cuestión puramente de lenguaje por rigor semántico y, por lo tanto, al conocer los requisitos dispuestos en el artículo 104 y siguientes de la Ley núm. 137-11, nos referiremos a la admisibilidad de la acción.

11.4. Respecto de la acción constitucional de amparo de cumplimiento, el artículo 104 de la Ley núm. 137-11 establece lo siguiente:

*Amparo de cumplimiento. Cuando la acción de amparo tenga por objeto hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo, ésta perseguirá que el juez ordene que el funcionario o autoridad pública renuente dé cumplimiento a una norma legal, ejecute un acto administrativo, firme o se pronuncie expresamente cuando las normas legales le ordenan emitir una resolución administrativa o dictar un reglamento.*

11.5. Con relación a las pretensiones de la acción de amparo de cumplimiento que nos ocupa, advertimos que la parte accionante no procura el cumplimiento de una ley o un acto administrativo, conforme dispone el artículo 104 de la Ley núm. 137-11, sino que los accionados comparezcan de manera presencial ante la Oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional y que se emita el duplicado del certificado de título por pérdida, y la consecuente transferencia del derecho de propiedad, cuando esta afirma «que se encuentra en un estado de indefensión frente a su legítimo derecho al goce, disfrute y disposición de sus



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bienes y se ve imposibilitada a la obtención y disfrute pleno de su [v]ivienda». En ese sentido, la accionante invoca violación a los derechos fundamentales a la dignidad, a la igualdad, al derecho de propiedad y al derecho a la vivienda, lo cual exige recalificar la acción de amparo de cumplimiento en una acción de amparo ordinario,<sup>2</sup> pues este último resulta ser el mecanismo más efectivo para la protección de los alegados derechos fundamentales vulnerados en el presente caso.

11.6. El Tribunal Constitucional considera que en este caso se impone con mayor firmeza la recalificación del amparo de cumplimiento en un amparo ordinario al tratarse del derecho fundamental a la propiedad, cuya naturaleza es imprescriptible<sup>3</sup> y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.

### **12. Inadmisibilidad de la acción de amparo**

Una vez recalificada la acción de amparo de cumplimiento a acción de amparo ordinario, este tribunal considera que dicha acción deviene en inadmisibile por las razones siguientes:

12.1. La acción de amparo ordinario, de acuerdo con el artículo 72 de la Constitución, es un derecho y a la vez garantía constitucional que tiene por objeto la protección de derechos fundamentales que no estén protegidos por las acciones de *habeas data* y de *habeas corpus*, regida por el procedimiento establecido a partir de los artículos 65 y siguientes de la Ley núm. 137-11 y

<sup>2</sup> Sentencias como la TC/0005/16, TC/0827/17, TC/0179/22, TC/0344/22 entre otras.

<sup>3</sup> El Tribunal Constitucional ha considerado, en lo que atañe a la imprescriptibilidad del derecho a la propiedad lo siguiente: ...que de conformidad con el principio IV de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, del 23 de marzo de 2005, que establece en el principio general IV que: «todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado». (TC/0841/18)



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sujeta al cumplimiento de las condiciones de admisibilidad dispuestas en el artículo 70 de esa ley.

12.2. Por ser de orden público, las normas relativas al vencimiento de los plazos procesales deben ser lo primero a examinarse (Sentencia TC/0543/15: párr. 10.8; Sentencia TC/0821/17: pág. 12), conforme a lo que dispone el artículo 70.2, de la Ley núm. 137-11: «2) Cuando la reclamación no hubiese sido presentada dentro de los sesenta días que sigan a la fecha en que el agraviado ha tenido conocimiento del acto u omisión que le ha conculcado un derecho fundamental».

12.3. Sobre este particular, resulta pertinente recordar que este tribunal ha establecido en la Sentencia TC/0257/13<sup>4</sup> que mientras exista respecto del accionante la amenaza de acción u omisión que supuestamente vulnere el derecho fundamental de propiedad, dicho plazo para interponer la acción de amparo se renueva.

12.4. En ese tenor, este órgano colegiado ha establecido que las violaciones al derecho de propiedad son continuas y que, por tanto, dicho plazo se renueva mientras se mantenga la alegada violación, por lo que procede establecer que la acción de amparo fue interpuesta en tiempo hábil. En efecto, en la Sentencia TC/0605/15, del diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2015), reiterada TC/0320/25 señalamos lo siguiente:

*Precisadas todas las circunstancias expuestas, el Tribunal Constitucional ha verificado, por un lado, que la supuesta violación al derecho de propiedad del hoy recurrido ha resultado de una falta*

<sup>4</sup> Reiterado mediante la Sentencia TC/0320/25.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

*continua y reiterada, por lo que no puede oponerse la causal de inadmisión contemplada en el artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11, presentada por el recurrente Juan Manuel Mateo, porque la alegada vulneración se reproduce hasta tanto no se restituya el derecho constitucional conculcado, conforme lo ha hecho constar este tribunal [...].*

12.5. De igual forma, en la Sentencia TC/0138/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), reiteramos:

*Como se puede observar, la accionante alega violación a su derecho de propiedad, reconocido en el artículo 51 de la Constitución dominicana, que, en su parte capital, in fine, dispone que: (...) Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. En ese sentido, el Tribunal Constitucional por medio de la Sentencia TC/0088/12 estableció que toda persona tiene el derecho de ejercer a plenitud su derecho de propiedad, sobre todo disfrutar y disponer de ellos y en la Sentencia TC/0257/13 determinó que, por su naturaleza y sus características, el derecho de propiedad es imprescriptible, en ese sentido expresó que mientras se mantenga la violación dicho plazo se renueva.*

*8. En aplicación de lo expuesto precedentemente este colegiado es del criterio que un propietario no está sujeto al cumplimiento del plazo legal establecido en el artículo 70, numeral 2 de la Ley núm. 137-11 para reclamar la protección de su derecho ante la amenaza o vulneración del mismo. Por lo que la acción de amparo interpuesta es admisible por tratarse de un derecho imprescriptible.*



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12.6. En otro orden, el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11 condiciona la admisibilidad de la acción de amparo a que no «existan otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado».

12.7. Este tribunal, tras analizar la pretensión de la accionante y revisar el legajo de documentos del expediente, ha podido comprobar que ciertamente, la accionante pretende por un lado que los propietarios registrados comparezcan presencialmente ante a la Oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional, a fin de que ratifiquen la solicitud y que el Registro de Títulos del Distrito Nacional concluya el trámite de solicitud de expedición del duplicado del certificado de título por pérdida.

12.8. Con relación a este punto, es preciso señalar que el artículo 68 de la Resolución núm. 788-2022, que establece el Reglamento General de Registro de Títulos, del veintisiete (27) de octubre del dos mil veintidós (2022), dispone lo siguiente:

*Inejecución de expediente. Transcurridos los plazos previstos en la ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, de 23 de marzo de 2005, el presente reglamento y demás normas aplicables, sin que el Registro de Títulos haya resuelto definitivamente un expediente, el o los solicitantes pueden presentar una reclamación por escrito ante el Registrador de Títulos, para que decida en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles. Párrafo. En caso de no obtener respuesta, puede intimar a realizarlo. Transcurridos quince (15) días desde la fecha de la intimación sin que el Registro de Títulos haya resuelto definitivamente el expediente, su silencio se considera como un rechazo, quedando abiertos los recursos correspondientes.*

Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

12.9. En igual sentido, dicho reglamento consagra dos recursos administrativos: el recurso de reconsideración en los artículos 165 al 170, y el recurso jerárquico en los artículos 171 al 176, cuyo agotamiento es facultativo y no preceptivo, conforme estableció este tribunal en la Sentencia TC/0285/14.<sup>5</sup>

12.10. De igual manera, el referido reglamento dispone en su artículo 177<sup>6</sup> un recurso jurisdiccional para estos fines, estableciendo que este se interpone ante el Pleno del Tribunal Superior de Tierras en cuya jurisdicción territorial se encuentre apoderado el Registro de Títulos que emitió la actuación originalmente recurrida.

12.11. En igual sentido, la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario establece, en sus artículos 74 y siguientes, las acciones contra los actos dictados por los órganos administrativos y técnicos de la Jurisdicción Inmobiliaria, indicando en su artículo 75 que *«cualquier persona que se considere afectada por un acto o resolución puede solicitar la reconsideración e interponer los recursos jerárquicos y jurisdiccionales»*.

<sup>5</sup> e. Según se indica en el referido reglamento, contra la decisión del registrador de títulos procede el recurso de reconsideración, el cual lo conoce el mismo funcionario (artículo 156). También se establece que lo resuelto en relación al recurso de reconsideración puede ser objeto de un recuso jerárquico ante el director nacional de Registro de Títulos (artículo 163). Igualmente, lo decidido sobre el recurso jerárquico es susceptible de un recurso jurisdiccional ante el Pleno del Tribunal Superior de Tierras, de la jurisdicción donde se encuentre operando el Registro de Títulos que emitió la actuación originalmente recurrida (artículo 169).

f. Oportuno es destacar que el agotamiento de los referidos recursos administrativos es facultativo y no preceptivo, de manera que el accionante en amparo puede apoderar directamente al Tribunal Superior de Tierras. La base legal de la afirmación anterior es el artículo 4 de la Ley No. 13-07 de fecha 17 de enero de 2007, texto según el cual se establece que: *«El agotamiento de la vía administrativa será facultativo para la interposición de los recursos, contencioso administrativo y contencioso tributario, contra los actos administrativos dictados por los órganos y entidades de la administración pública, excepto en materia de servicio civil y carrera administrativa.»*

<sup>6</sup> El recurso jurisdiccional contra el acto impugnado se interpone por ante el Tribunal Superior de Tierras en cuya jurisdicción territorial se encuentre el o los inmuebles involucrados, dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles, a partir de la fecha en que el recurso queda habilitado.



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

12.12. Asimismo, conforme al artículo 3 de la Ley núm. 108-05 [modificada por la Ley núm. 51-07, de veintitrés (23) de abril de dos mil siete (2007)], la vía ordinaria competente para resolver el conflicto planteado corresponde a la jurisdicción inmobiliaria donde se encuentra el inmueble; dicho artículo reza como sigue:

*Competencia: La jurisdicción inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente Ley.<sup>7</sup>*

12.13. En esta tesitura, existe constancia en el expediente de que, en ocasión de la solicitud de la accionante, la oficina de Registro de Títulos del Distrito Nacional emitió Oficio núm. OSU-00000175782, del veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), y dispuso lo siguiente:

*PRIMERO: Requerir la COMPARECENCIA de los señores Marisol Pagan Florentino y Kenneth Nathaniel Western Lake, a fin de que ratifiquen la presente solicitud por pérdida.*

*SEGUNDO: Requerir a la Parte interesada la corrección del acto de venta de fecha 21 de marzo del 2022, a fin de que sea establecido el estado civil de la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez.*

*TERCERO: Solicitar el depósito de una nueva compulsa en la cual sea otorgado el descargo a este Registro de Títulos por los titulares del*

<sup>7</sup> Ver en ese sentido la Sentencia TC/0031/12.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

*Inmueble de referencia y se declare las actuaciones en curso por parte de la propietaria. Advirtiéndole a la parte interesada que de no subsana las irregularidades planteadas en un plazo no mayor de quince (15) días, se producirá la caducidad de pleno derecho de la actuación solicitada.*

12.14. De lo anterior se colige que no existe constancia en el expediente de que la parte accionada, Registro de Títulos del Distrito Nacional, haya resuelto definitivamente el expediente, ni de que la accionante haya presentado una reclamación por escrito ante dicha oficina, por lo que aún tenía a su disposición la intimación para que el Registro de Títulos resolviera definitivamente dicho trámite en virtud del artículo 68 del Reglamento General de Registro de Títulos, así como los recursos de reconsideración y jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos, o que eligiera agotar el recurso jurisdiccional apoderando de manera directa al Pleno del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, considerando que la parcela en cuestión (núm. 120-B-1, Distrito Catastral núm. 02, apartamento 06, tercera planta) se encuentra ubicada en el Distrito Nacional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 del Reglamento General de Registro de Títulos, del veintisiete (27) de octubre del dos mil veintidós (2022), y las demás disposiciones legales preindicadas, y no a través del proceso sumario del amparo, puesto que, para determinar las cuestiones planteadas se hace necesario en la materia inmobiliaria el procedimiento ordinario descrito.

12.15. En apego a las disposiciones del numeral 1 del artículo 70 de la Ley núm. 137-11, procede declarar la inadmisibilidad de la acción de amparo por la existencia de otra vía judicial efectiva, pues existe el recurso jurisdiccional, en este caso, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, como



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vía judicial efectiva, de conformidad con el artículo 177 del Reglamento General de Registros de Títulos.

12.16. En atención a lo expuesto anteriormente, resulta pertinente indicar que, a través de la Sentencia TC/0358/17,<sup>8</sup> este tribunal constitucional estableció que en los casos en que se declare la acción inadmisibles por la existencia de otra vía judicial efectiva, operaría como una de las causales de interrupción civil de la prescripción. Conviene destacar, por igual, que la interrupción civil solo operará cuando la acción de amparo se haya interpuesto antes de que venza el plazo previsto para acudir a la vía que el Tribunal Constitucional consideró eficaz.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados José Alejandro Ayuso y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley. Figura incorporado el voto disidente del magistrado Miguel Valera Montero.

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

### **DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada

<sup>8</sup> Este criterio ha sido reiterado por este tribunal en sus sentencias TC/0234/18, del veinte (20) de julio de dos mil dieciocho (2018); TC/0023/20, del seis (6) de febrero de dos mil veinte (2020); y TC/0110/20, del doce (12) de mayo de dos mil veinte (2020), TC/615/42 entre otras.

Expediente núm. TC-05-2025-0130, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

**SEGUNDO: ACOGER**, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo; y, en consecuencia, **REVOCAR** la Sentencia núm. 0314-2024-S-00164.

**TERCERO: DECLARAR INADMISIBLE** la acción de amparo interpuesta por la señora Evelin Yicet Mercedes Vásquez contra el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la licenciada Jennifer Reynoso Villar, los señores Marisol Pagán Florencio y Kenneth Nathanael Webster Lake, al tenor del artículo 70.1 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: DECLARAR** el presente recurso libre de costas, de conformidad con lo establecido en los artículos 72, *in fine*, de la Constitución de la República y 7 y 66 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).

**QUINTO: ORDENAR**, la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Evelin Yicet Mercedes Vásquez; y a la parte recurrida, el Registro de Títulos del Distrito Nacional, la licenciada Jennifer Reynoso Villar, los señores Marisol Pagán Florencio y Kenneth Nathanael Webster Lake.

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



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

**VOTO DISIDENTE DEL MAGISTRADO**  
**MIGUEL VALERA MONTERO**

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario desarrollado en la presente decisión y conforme a la posición sostenida en la deliberación del caso, tenemos a bien emitir en la especie el presente voto particular, que atañe a nuestro desacuerdo respecto a la decisión tomada por la mayoría. Este voto disidente lo ejercemos en virtud de las previsiones de los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011). En el primero de los textos se establece lo siguiente:

*“(...) Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada”; y en el segundo que: “Los jueces no pueden dejar de votar, debiendo hacerlo a favor o en contra en cada oportunidad. Los fundamentos del voto y los votos salvados y disidentes se consignarán en la sentencia sobre el caso decidido”.*

1. En la presente decisión, la mayoría de este Tribunal procedió a acoger el recurso de revisión constitucional contra sentencia de amparo, a revocar la decisión recurrida y a inadmitir la acción de amparo en razón de existir otra vía efectiva para la protección del supuesto derecho fundamental vulnerado.



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. El presente voto disidente lo emitimos en razón de que, a nuestro juicio, si bien procedía revocar la sentencia recurrida por las razones expuestas en la presente decisión, **(i)** no procedía la recalificación resultando inadmisibles la acción de amparo de cumplimiento y, **(ii)** aún de haberse recalificado, una acción de amparo ordinario resultaría también inadmisibles, pero por razones distintas a la prevista en el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11.

3. Previo a referirnos a los dos escenarios planteados, debemos aclarar algunos aspectos relacionados a los hechos que dan origen al presente proceso. La parte accionante en amparo y ahora recurrente, suscribió un contrato de compraventa para un apartamento con los co-accionados vendedores (ahora recurridos) respecto del cual aparentemente se *extravió* el certificado de título a nombre de los vendedores, razón por lo cual solicita a la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional la expedición de *un duplicado por pérdida a nombre de los vendedores* (por ser estos los titulares registrados del derecho de propiedad) y la subsecuente inscripción de la transferencia del derecho de propiedad a su favor.

4. De lo anterior se desprende que la parte accionante no tiene un derecho de propiedad registrado a su favor, sino un derecho contractual oponible a los vendedores (accionados y recurridos) respecto del inmueble que alega ser de su propiedad. Igualmente, la parte accionante inició un proceso ante la oficina de Registro de Títulos correspondiente por no tener disponible, debido a una alegada pérdida, el original del certificado de título duplicado del dueño expedido a favor de sus vendedores quienes, luego de ser requeridos a comparecer por la oficina del Registro de Títulos del Distrito Nacional mediante el Oficio núm. OSU-00000175782, del veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023) sin que comparecieran, han sido accionados mediante “amparo de cumplimiento” junto al Registro de Títulos para la parte accionante obtener



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el traspaso a su favor de la titularidad del derecho de propiedad de un inmueble adquirido mediante un contrato firmado pero, claramente, no registrado.

5. Ahora, en cuanto al primero de los escenarios, la parte accionante interpone una acción de amparo de cumplimiento cuyo objetivo es lograr la comparecencia de los vendedores ante la oficina del Registro de Títulos y que dicha oficina concluya el proceso de expedición de duplicado por pérdida y expida un nuevo certificado – resultado de la inscripción de su contrato de venta – exigiendo, como fundamento, dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 14 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, del veintitrés (23) de marzo de dos mil cinco (2005) G. O. No. 10316 del dos (2) de abril de dos mil cinco (2005) modificada por la Ley No. 51-2007, y el Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por Resolución núm. 2669-2009, del diez (10) de septiembre de dos mil nueve (2009) con sus modificaciones. Dicha acción de amparo de cumplimiento resulta inadmisibles, bajo las disposiciones de los artículos 104 y 105 de la Ley núm. 137-11, por una cualquiera de las siguientes razones: (i) no se trata de la vulneración de un derecho fundamental (Sentencia TC/0845/24: pp. 34-38), sino del incumplimiento de una obligación contractual derivada de un contrato de venta inmobiliaria y (ii) el artículo 14 de la Ley núm. 108-05 – no nos referiremos al reglamento, pues no está solicitando la ejecución de una norma específica, sino del reglamento completo – si bien se trata de una disposición vigente, no se trata de una disposición legal exigible mediante amparo de cumplimiento por no cumplir con los siguientes requisitos: “... *b) Ser un mandato cierto y claro, es decir, debe inferirse indubitadamente de la norma legal o del acto administrativo; c) No estar sujeto a controversia compleja ni a interpretaciones dispares; d) Ser de ineludible y obligatorio cumplimiento; y, e) Ser incondicional...*” (TC/0456/25: 11.B.j).



## República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

6. En cuanto al escenario de la recalificación, al examinar los requisitos de admisibilidad del amparo ordinario, resalta que la parte accionante busca la ejecución de una obligación contractual, a saber, que la parte accionada, otrora vendedores del inmueble, la coloquen en posición de inscribir o registrar la transferencia del derecho de propiedad sobre un inmueble y lograr la emisión de un certificado de título duplicado del dueño a su nombre. Se trata de una obligación contractual cuyo cumplimiento exige mediante una acción de amparo. Dicha posición haría inaplicable la teoría de violación continua fundada en la imprescriptibilidad del derecho de propiedad resultando la acción inadmisibles por extemporánea y, de otro lado, ante la exigencia de un derecho derivado como contraparte de una obligación contractual, aún de admitirse que se haya interpuesto en tiempo hábil, la cuestión a decidir es una de legalidad ordinaria que no involucra derechos fundamentales y su vulneración, la misma resultaría notoriamente improcedente<sup>9</sup> (Sentencia TC/0309/24: 11.e; reiterado en la Sentencia TC/0869/24: 11.f).

7. Dado lo anterior, sostenemos el presente voto disidente en que, aunque la decisión recurrida ameritaba ser revocada, no procedía recalificar el amparo de cumplimiento a ordinario, resultando el amparo de cumplimiento inadmisibles por no cumplir los requisitos de los artículos 104 y 105 de la Ley núm. 137-11;

<sup>9</sup> Conforme a nuestros criterios, es inadmisibles una acción de amparo ordinario por ser notoriamente improcedente (Sentencia TC/0699/16: 10.1): (i) **cuando no se trate de derechos fundamentales y su vulneración** (TC/0031/14), (ii) si el accionante no indica cuál es el derecho fundamental supuestamente conculcado (TC/0086/13), (iii) **la acción se refiera a una cuestión de legalidad ordinaria** (TC/0017/13 y TC/0187/13), (iv) la acción se refiera a un asunto que ya se encuentre en la jurisdicción ordinaria (TC/0074/14); (v) la acción se refiera a un asunto que ha sido resuelto judicialmente (TC/0241/13, TC/0254/13, y TC/0276/13); (vi) contra sentencias (TC/0041/15); (vii) cuando se pretenda la ejecución de una sentencia (TC/0147/13 y TC/0009/14); (viii) para impedir la ejecución de una sentencia (TC/0477/15); (ix) para dejar sin efectos una decisión dictada por otro órgano disciplinario o judicial en otro proceso (TC/0470/16; TC/0608/18; TC/0609/18); (x) cuando las pretensiones sean ostensiblemente absurdas; (241/14; 570/15); (xi) para la realización de práctica o ejecución de medidas probatorias (TC/0611/15); (xii) cuando se plantean pretensiones abstractas propias de la acción directa de inconstitucionalidad (TC/0181/17); o (xii) para la determinación del alcance de cláusulas arbitrales (TC/0506/18). Como la improcedencia notoria de una acción de amparo requiere la evaluación de la totalidad del expediente, este listado es enunciativo y no limitativo, por lo que pueden surgir otros supuestos de inadmisibles bajo el artículo 70.3 de la citada Ley núm. 137-11. [Sentencia TC/0309/24: 11.e, énfasis agregado]



**República Dominicana**  
**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

mientras que, aun siendo recalificado, igualmente resultaba inadmisibile el amparo ordinario por extemporáneo y, de superar el requisito del plazo de interposición, la inadmisibilidad se habría derivado de resultar notoriamente improcedente (artículo 70.3 de la Ley núm. 137-11).

Miguel Valera Montero, juez primer sustituto

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha catorce (14) del mes de 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**