



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0451/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2023-0227, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Jesús Antonio Núñez Abreu contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión jurisdiccional

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022) y su dispositivo reza de la siguiente manera:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Jesús Antonio Núñez Abreu, contra la sentencia civil núm. 1499-2018-SSEN-00086, dictada en fecha 25 de abril de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente, al pago de las costas con distracción de las mismas en provecho del Lcdo. José Lorenzo Reyes Torres, abogado de la parte recurrida que afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Dicha sentencia fue notificada a la parte recurrente, Jesús Antonio Núñez Abreu, mediante Acto núm.773/2022, instrumentado por el ministerial Blas Guillermo Castillo Guzmán, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha cuatro (4) de julio de dos mil veintidós (2022).

2. Presentación del recurso de revisión jurisdiccional

La parte recurrente, señor Jesús Antonio Núñez Abreu, interpuso el presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, mediante instancia depositada ante la Suprema Corte de Justicia el veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El presente recurso fue notificado a la parte recurrida, Ruddy Martín Batista Díaz, mediante Acto núm. 557/22, instrumentado por el ministerial Juan Matías Cardenas, alguacil de estrados del Tribunal Superior Administrativo, el treinta (30) de julio de dos mil veintidós (2022).

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia basó su decisión, entre otros motivos, en los siguientes:

6) Según resulta de la sentencia impugnada, la Corte de Apelación retuvo como eventos procesales relevantes los siguientes: a) en fecha 30 de enero de 1981 el Registro de Títulos del Distrito Nacional expidió el Certificado de Títulos núm. 81-474, a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y compartes; b) en fecha 5 de mayo de 2009, fue suscrita una declaración jurada por ante el Licdo. Marcelino de la Cruz Núñez, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, atribuyéndole propiedad a la señora María Cristina Abreu, respecto al inmueble relativo a un segundo nivel, de una casa marcada con el núm. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 214 del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, según certificado de título núm. 81-474; c) en fecha 16 de abril de 2010, fue suscrito un acto de donación entre vivos por la señora María Cristina Abreu a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez, respecto a un segundo nivel, de una casa marcada con el núm. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 214 del Distrito



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Catastral núm. 3, Distrito Nacional, según certificado de título núm. 81-474; d) en fecha 5 de mayo de 2010, Jesús Antonio Núñez vendió al recurrido, Ruddy Martin Batista Díaz, el solar ubicado en el segundo nivel del inmueble enunciado.

7) En consonancia con la situación precedentemente enunciada ha sido juzgado por esta Corte de Casación que al tenor de la denominada teoría de los actos propios, cuando una parte adopta un comportamiento determinado frente a un acto o situación jurídica que se expresa en manifestación material de beneficio propio, no puede luego asumir otra conducta que sea contradictoria con la primera, ya que se ha beneficiado en virtud de errores imputables única y exclusivamente a ella, por lo que, en este caso rige la regla de non concedit venire contra factum proprium. Es decir, cuando una parte actúa como vendedor al amparo de una situación jurídica determinada que le haya aprovechado, mal podría prevalerse en el futuro con una posición contraria y en desmedro de los intereses y derechos generados a favor de una parte determinada.

8) Conforme lo expuesto precedentemente, se advierte que la jurisdicción de alzada retuvo la existencia de un certificado de título a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez, respecto del inmueble relativo a un segundo nivel de la casa núm. 18. Igualmente, derivó que la declaración de fecha 5 de mayo de 2009 le atribuía la propiedad del inmueble a la señora María Cristina Abreu y que esta había suscrito un acto de donación entre vivos a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez, respecto al inmueble descrito, el cual fue objeto de la venta en fecha 5 de mayo de 2010. Se trata este último acto generador de un derecho a favor de quien se hizo la operación de vender dicho inmueble, por lo que mal podría esa parte controvertir en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

buen derecho la propiedad del inmueble en desmedro de la persona a quien tuvo a bien vendérsela.

9) El razonamiento que asumió la alzada se corresponde con el principio denominado teoría de los actos propios, máxime cuando en principio no cabe duda alguna de que estaba actuando como dueño de la cosa en virtud del acto de donación independientemente de que el certificado de título se mantuviese a nombre de otra persona. Asimismo, se advierte que la propiedad del inmueble no ha sido un aspecto controvertido por el comprador, Ruddy Martin Batista Díaz, sino que es el vendedor quien sustenta que el inmueble que vendió no le pertenecía.

10) De la situación procesal enunciada y conforme lo hace constar la sentencia impugnada, es incontestable que la existencia de una declaración jurada que le atribuye la propiedad del inmueble objeto de litis a la señora María Cristina Abreu de fecha 5 de mayo de 2009, quien suscribió un acto de donación entre vivos en fecha 16 de abril de 2010, a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez y que este último a su vez consintió un contrato de venta en fecha 5 de mayo de 2010, por lo que la pretensión planteada no es conforme a derecho. En esas atenciones, la alzada al valorar que el contrato de venta, suscrito en fecha 5 de mayo de 2010 fue válidamente concertado actuó en base a la noción procesal de legalidad. Por lo tanto, procede desestimar los medios de casación objeto de examen.

11) La parte recurrente sostiene en un aspecto de su primer medio y en su tercer medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, que la corte a qua incurrió en desnaturalización de los hechos al valorar el acto núm. 173/ 2015 de fecha 7 de agosto de 2015,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contentivo de intimación y mandamiento de pago, puesto que a partir de dicho acto consideró que entre las partes existen diferentes negocios jurídicos. Alega que no es posible admitir que, si una persona le vende

a otra un inmueble y no se lo entrega a pesar de haber transcurrido más de cinco años, también el comprador va a prestarle a la misma persona la suma de RD\$1,850,000.00. Igualmente, sustenta que el recurrido presta sumas de dinero y pone a sus deudores a firmar pagaré notarial o un contrato de venta.

12) En el mismo contexto de la situación procesal expuesta, la parte recurrente aduce que la sentencia impugnada presenta motivos contradictorios entre sí que se contraponen con la parte dispositiva, puesto que establece que no necesariamente la venta de la cual se deriva la reclamación de entrega de la cosa vendida fuera realmente el espíritu de los contratantes, pero al mismo tiempo concluye acogiendo el recurso de apelación, mediante el cual se procura la entrega del inmueble.

13) Con relación al aspecto invocado, la corte de apelación sustentó los motivos que se transcriben a continuación:

"Que, aunque en el Acto No. 173/2015, de fecha 07 de agosto del año 2015, instrumentado por el ministerial Hipólito Girón Reyes, Alguacil de Estrados del Cuarto Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, contentivo de Intimación y Mandamiento de Pago, entre las partes se puede colegir que existió un préstamo, y por el cual se justificaría la comunicación de fecha 30 de diciembre del 2013, en el mismo se establece que es por la suma de RD\$1,850,000.00 monto este distinto al precio de venta establecido en el contrato objeto de la demanda y que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

además la parte recurrida no ha comparecido ni ha depositado conclusiones en donde exprese lo contrario, pudiendo entonces entender esta Alzada que entre las partes existen diferentes negocios jurídicos y que no necesariamente la venta de la cual se deriva la

reclamación de entrega no fuera realmente el espíritu de los contratantes, por lo que procede acoger el recurso de apelación de que se trata y en consecuencia revocar la sentencia apelada, procediendo conocer, por el efecto devolutivo del recurso de apelación, la demanda tal y como fue planteada ante el juez de primer grado."

14) Conviene destacar que la simulación consiste en crear un acto supuesto u ostensible que no se corresponde en todo o en parte con la operación real, o en disfrazar total o parcialmente, con o sin intención, un acto verdadero bajo la apariencia de otro. En ese sentido, ello supone la existencia de dos convenciones: una que es ostensible pero falsa, y otra que es real pero secreta. Dicho acto oculto contradice el acto aparente y la mayoría de las veces transforma radicalmente la situación jurídica del acto ostensible. De manera que el acto clandestino no constituye una convención a posteriori que viene a modificar o revocar el acto aparente, sino que se trata de una composición entre las partes elaborada desde su origen.

15) Ha sido juzgado por esta Corte de Casación que la simulación de un acto puede ser acreditada por todos los medios de prueba donde los tribunales tienen la facultad de apreciar soberanamente las circunstancias del caso, si se verifica la simulación alegada en función de las piezas y las medidas de instrucción celebradas, por lo tanto, corresponde a los jueces de fondo declarar si el acto de venta objeto de la controversia ha sido realmente consentido por las partes operándose



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

real y efectivamente el negocio jurídico, o si por el contrario, dicho convenio era ficticio.

16) De la situación expuesta se deriva que los hechos retenidos por el tribunal de fondo a propósito de la invocación de una simulación deben ser complementados con un principio de prueba por escrito, en virtud de lo dispuesto por el artículo 1347 del Código Civil, que regula una situación excepcional a la que ordinariamente rige para la prueba de los actos jurídicos.

17) Con relación al argumento de que se trataba de un préstamo y no una venta, la jurisdicción a qua retuvo que si bien del acto núm. 173/2015 de fecha 7 de agosto de 2015, contentivo de intimación y mandamiento de pago, se advertía que entre las partes existió un préstamo, no fue demostrado que dicha actuación procesal tenía una vinculación directa con el contrato de venta cuya ejecución se pretendía, puesto que establecía que el monto del préstamo se correspondía con RD\$1,850,000.00, mientras que el precio de la venta fue pactado en RD\$700,000.00. En esas atenciones, la alzada derivó que entre las partes válidamente pueden existir distintos negocios jurídicos, por lo que el acto de intimación y mandamiento de pago no representaba un elemento de convicción para derivar convincente y certeramente la existencia de una simulación.

18) En el contexto procesal expuesto, desde el punto de vista de la legalidad del fallo, se advierte que la jurisdicción a qua, en el ejercicio de su facultad de apreciación, valoró en su justa dimensión las pruebas aportadas sin incurrir en contradicción alguna, por lo que tuvo a bien juzgar correctamente en derecho. Por lo tanto, procede desestimar los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

medios objeto de examen y consecuentemente, el presente recurso de casación.

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

La parte recurrente, señor Jesús Antonio Núñez Abreu, procura que se anule la decisión objeto del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional. Para justificar sus pretensiones alega, en síntesis, lo siguiente:

1.- Al fallar como lo hizo, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, incurrir en una desnaturalización de los hechos, toda vez que asume como cierto el criterio de que el señor Jesús Antonio Núñez Abreu es legítimo propietario y tiene calidad para vender el inmueble que se describe como "El Solar sobre el segundo nivel (plato) de la casa marcada con el No. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214 del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, amparado con el certificado de Título No.81-474, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 30 de enero del 1981, a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y compartes. La misma Corte pudo comprobar que ese inmueble no es propiedad de quien aparece vendiendo.

2.- De igual se incurre en desnaturalización de los hechos del proceso cuando la Corte a-qua le atribuye calidad de propietaria del inmueble indicado a la señora María Cristina Abreu, porque ella aparece firmando un acto de donación entre vivos de fecha 16 de abril del año 2010, a favor de Jesús Antonio Núñez Abreu. La Corte también valoró



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ese documento y debió verificar que esa señora tampoco era propietaria de ese inmueble, y que, por tanto, no podía válidamente hacer esa donación del mismo.

3.- También incurre la Corte a-qua en desnaturalización al momento de valorar el Acto No.173/2015 de fecha 07 de agosto del 2015, (instrumentado por el ministerial Hipólito Girón Reyes, de Estrado del Cuarto Tribunal Colegiado del Distrito Nacional), contentivo de Intimación y Mandamiento de Pago, y entender a partir del contenido de dicho acto que entre los señores Ruddy M. Batista Díaz y Jesús A. Núñez Abreu existen diferentes negocios jurídicos, criterio que lo refuerza porque la parte recurrida no ha comparecido ni ha depositado conclusiones en donde exprese lo contrario. A quien se le ocurre pensar que, si una persona le vende a otra un inmueble y no se lo entrega a pesar de haber transcurrido más de cinco años de dicha venta, también va el comprador a prestarle a la misma persona la suma de RD\$1,850,000.00

4.- Para que se entienda de que se trata, y fortalecer el criterio de que se han desnaturalizado los hechos, reiteramos lo expresado en un párrafo anterior, en el sentido de que el señor Ruddy M. Batista Díaz es un oficial de policía que desde hace varios años se dedica a prestar dinero a alta tasa de interés (intereses usureros e ilegales). Cuando presta una suma que considera alta, pone a sus deudores a firmar un pagaré notarial y/o un contrato de venta. El señor Jesús A. Núñez Abreu acostumbraba tomarle pequeños préstamos. El último préstamo que le otorgó fue mediante la consolidación de dos prestamitos pequeños que totalizaban unos RD\$300,000.00 (trescientos mil pesos), y a ese valor se le agregó la suma de RD\$150,000.00 de interés por los meses que duraría para pagarle. Es por eso que en el escrito de la demanda se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

habla de que le compró un inmueble por RD\$450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) para ser pagadas en cuotas diferidas. Es por eso que en el escrito de, la demanda original se dice que el inmueble fue

negociado por el precio de RD\$ 450, 000.00. El señor Jesús Núñez Abreu, luego de haber consolidado varios préstamos pequeños en uno solo, se atrasó en los pagos de las cuotas, y fue cuando entonces el acreedor Ruddy M. Batista Díaz le llamó para que le firmara varios documentos, entre ellos el contrato de venta bajo firma privada (el cual deviene en nulidad por no ser el inmueble vendido propiedad de la persona que firma como vendedora) y un pagaré notarial, y como sabe que la propiedad no es de Jesús, también preparó un acto de donación entre vivos para que se lo firmara la señora María Cristina Abreu, quien es la madre de Jesús Antonio, documento que también deviene en nulidad porque dicha señora no es propietaria del inmueble que esta donando.

5.- Resulta obvio entonces, que si la Corte a-qua no hubiera desnaturalizado los hechos del proceso, y si le hubiera dado el verdadero alcance que corresponde a los documentos depositados por la parte demandante y recurrente (hoy recurrida en casación), de seguro que el fallo rendido fuera otro.

SEGUNDO MEDIO: (Violación de los artículos 1599 1600 del Código Civil y 51 de la Constitución de la República).

1.- Una simple lectura de la sentencia recurrida en casación pone de relieve que la Corte de Apelación al fallar como lo hizo ha incurrido en violación de los artículos 1599 y 1600 del Código Civil Dominicano, así como el artículo 51 de la Constitución de la República, los cuales



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

disponen: Art. 1599 "La venta de la cosa de otro, es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro". Art. 1600 "No se puede vender la sucesión de una persona viva, ni aun con su consentimiento". En relación con la protección a derecho fundamental de propiedad, se establece en la Constitución de la República (como principio), que "Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes". Y en el Inciso 1 de dicho artículo dispone que: "Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa'.

2.- La Corte de Apelación (y luego, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia) han incurrido en el vicio señalado de violación de los indicados textos legales, porque ha admitido como bueno y valido un acto o contrato de venta bajo firma privada suscrito por los señores Jesús Antonio Núñez Abreu (como vendedor) y Ruddy Martín Batista Díaz (comprador), habiendo verificado que el inmueble vendido mediante dicho contrato es descrito como: "El Solar sobre el segundo nivel (plato) de la casa marcada con el No. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214 del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional am arado en el Certificado de Título No.81-474 emitido en fecha 30 de enero del año 1981, a favor de la señora EVARISTA RODRIGUEZ VDA. NUÑEZ. Es decir, que el inmueble vendido no está registrado a favor del señor que firma el contrato como vendedor, sino de una señora que viene siendo su abuela. De igual manera, la Corte a-qua valora y admite como bueno y valido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

un acto de donación entre vivos, mediante el cual la señora María Cristina Abreu le dona el inmueble a al señor que firma como vendedor (Jesús A. Núñez Abreu), quien es su hijo; pero ella tampoco es propietaria de ese inmueble para donarlo. Esos dos documentos depositados en los tribunales de primer y segundo grado por Ruddy M. Batista Díaz (el contrato de venta bajo firma privada y el acto de donación entre vivos) son fundamentales en el caso que nos ocupa, para entender que, al fallar como lo hicieron los jueces del tribunal de alzada en la Sentencia Civil No.1499-2018-SSen-00086 de fecha 25 de abril del cursante año 2018, han incurrido en la violación de los artículos 1599 y 1600 del Código Civil Dominicano, así como el artículo 51, Inciso 1, de la Constitución de la República. La Corte a-qua ha aceptado como buena y valida una venta que (de pleno derecho) está afectada de nulidad, por tratarse de venta de la cosa de otro, (como lo establece el Art.1599 Cód. Civil), y porque esa cosa vendida pertenece como sucesión a otras personas que están vivas (como lo establece el Art.1600 Cód. Civil), quienes por demás, tienen derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes; y no pueden ser privadas de su propiedad, a menos que se trate de una causa justificada de utilidad pública o de interés social, para lo cual también habría que pagársela (como lo prescribe el Art.51 de la Constitución de la República). Esas personas, que son coherederos, y, por tanto, copropietarios, no pueden ser lesionados, y sus derechos deben ser protegidos por el Estado Dominicano.

TERCER MEDIO: (Contradicción de Motivos)

1.- Tal como hemos señalado en parte anterior del escrito o memorial de casación, la valoración hecha por la Corte de Apelación (en el párrafo 7, pág. 7 de 11 de la indicada Sentencia Civil No.1499-2018-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SSEN-00086), además de acudir a juicio especulativo, presenta motivos contradictorios entre sí, y que además contradicen la parte dispositiva. Presenta motivos que se contradicen entre sí, porque asume que no necesariamente la venta de la cual se deriva la reclamación de entrega de la cosa vendida no fuera realmente el espíritu de los contratantes, pero al mismo tiempo asume y concluye acogiendo el recurso de apelación mediante el cual el recurrente procura justamente la entrega.

De manera que también hay contradicción de las motivaciones con la parte dispositiva de la sentencia recurrida.

2.- En consecuencia, otro fuera el fallo rendido si la Corte a-qua no hubiera asumido motivos contradictorios entre sí y parcialmente contrarios el dispositivo de la sentencia impugnada.

Atendido (15): a que, como puede comprobarse (ver las páginas 2 y 3 de la Sentencia SCJ-PS-22-0912), los nobles jueces de la Suprema Corte de Justicia citan el dispositivo de la Sentencia recurrida en Casación, en cuyo ordinal TERCERO, se expresa y en consecuencia, ORDENA al señor JESUS ANTONIO NUÑEZ, la entrega al señor RUDDY MARTIN BATISTA DIAZ, del inmueble objeto del Contrato de Compra y Venta Bajo Firma Privada, de fecha 05 del mes de mayo del año 2010, descrito como: "El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguavabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214, del Distrito Catastral No.3, del Distrito. Nacional, con Certificado de Titulo No.81-474". Sin embargo, más adelante, (ver párrafo 8, página 8 de la indicada Sentencia) se afirma que "...se advierte que la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurisdicción de alzada retuvo la existencia de un Certificado de Título a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez, respecto del inmueble relativo a un segundo nivel de la casa No.18. Igualmente derivó que la declaración de fecha 5 de mayo de 2009 le atribuía la propiedad del inmueble a la señora María Cristina Abreu y que esta habría suscrito un acto de donación entre vivos a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez, respecto al inmueble descrito, el cual fue objeto de la venta en fecha 5 de mayo de 2010..."

Atendido (16): a que con lo afirmado en el párrafo que antecede, los nobles jueces la Suprema Corte de Justicia refuerzan y reiteran la desnaturalización de los hechos en que habían incurrido los jueces de la Corte de Apelación, porque de acuerdo con el Contrato de Venta Bajo Firma Privada de fecha 05 de mayo del año 2010, el inmueble que Jesús Antonio Núñez Abreu le vende al señor Ruddy M. Batista Díaz es "El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18. No le ha vendido el inmueble relativo a un segundo nivel de la casa No.18, porque este inmueble viene a ser la mejora que ya está construida sobre el solar o plato del primer nivel. La desnaturalización también se refuerza cuando se afirma que la señora María Cristina Abreu tiene facultad de propiedad para suscribir acto autentico de donación entre vivos a favor de Jesús Antonio Núñez, siendo el inmueble propiedad de Evarista Rodríguez Vda. Núñez.

Atendido (17): a que, al fallar como lo hizo la Suprema Corte de Justicia, rechazando los medios o motivos (copiados en el Atendido 14) que sirvieron de fundamento para la interposición del Recurso de Casación, incurre en los mismos vicios de la Corte de Apelación. Ya nos referimos a que la Corte Suprema ha reiterado los vicios de la Desnaturalización de los hechos y de la Contradicción de Motivos.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ahora tocamos lo relativo al otro medio o motivo: (Violación de los artículos 1599, 1600 del Código Civil y 51 de la Constitución de la República).

Atendido (18): a que, tanto los juzgadores de la Corte de Apelación, como los nobles jueces de la Suprema Corte de Justicia han incurrido en violación de dichos artículos (1599, 1600 del Código Civil y 51 de la Constitución) porque han admitido como bueno y válido un acto o contrato de venta bajo firma privada suscrito por los señores Jesús Antonio Núñez Abreu (como vendedor) y Ruddy Martín Batista Díaz (comprador), habiendo verificado que el inmueble vendido mediante dicho contrato es descrito como: "El Solar sobre el segundo nivel (plato) de la casa marcada con el No.18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214 del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional amparado en el Certificado de Título No.81-474 emitido en fecha 30 de enero del año 1981, a favor de la señora EVARISTA RODRIGUEZ VDA. NUÑEZ. Es decir, que el inmueble vendido no está registrado a favor del señor que firma el contrato como vendedor (ni es de su propiedad), sino de una señora que viene siendo su abuela. De igual manera, la Corte a-qua valora y admite como bueno y válido un acto de donación entre vivos, mediante el cual la señora María Cristina Abreu le dona el inmueble a al señor que firma como vendedor (Jesús A. Núñez Abreu), quien es su hijo; pero ella tampoco es propietaria de ese inmueble para donarlo. Esos dos documentos depositados en los tribunales de primer y segundo grado por Ruddy M. Batista Díaz (el contrato de venta bajo firma privada y el acto de donación entre vivos) son fundamentales en el caso que nos ocupa, para entender que, al fallar como lo hicieron los jueces del tribunal de alzada en la Sentencia Civil No.1499-2018-SSN-



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

00086, de fecha 25 de abril del cursante año 2018, han incurrido en la violación de los señalados. Es decir que han aceptado como buena y válida una venta que (de pleno derecho) está afectada de nulidad, por tratarse de venta de la cosa de otro (como lo establece el Art.1599 Cód. Civil), y porque esa cosa vendida pertenece como sucesión a otras personas que están vivas (como lo establece el Art.1600 Cód. Civil), quienes por demás, tienen derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes; y no pueden ser privadas de su propiedad, a menos que se trate de una causa justificada de utilidad pública o de interés social, para lo cual también habría que pagársela (como lo prescribe el Art.51 de la Constitución de la República). Esas personas, que son coherederos, y, por tanto, copropietarios, no pueden ser lesionados, y sus derechos deben ser protegidos por el Estado Dominicano.

Atendido (19): a que, a pesar de todas las irregularidades señaladas en los párrafos que anteceden, y que desde siempre se ha dicho que se trata de un contrato de venta simulado, es de justicia señalar que el señor Jesús Antonio Núñez Abreu ha venido gestionando con todos sus familiares, la autorización para entregarle al señor Ruddy M. Batista Díaz el inmueble señalado en el contrato de venta fechado 05 de mayo del año 2010, consistente en el "El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional, con Certificado de Título No.81-474." Y en virtud de que todos han estado de acuerdo, a requerimiento del señor Jesús Antonio Núñez Abreu se notificó al señor Ruddy M. Batista Díaz el acto No.523/22, instrumentado por el ministerial Lic. Juan Matías Cárdenes J., de fecha 14 de julio del año 2022, relativo a NOTIFICACION DE OFERTA DE ENTREGA DE



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

INMUEBLE VENDIDO, mediante el cual se le manifiesta la voluntad de entregarle el inmueble vendido, indicado en parte anterior.

Por las razones expresadas, en adición a las que puedan ser suplidas, con los elevados conocimientos de los nobles jueces que integran el Tribunal Constitucional, con los arraigados criterios de justicia que les caracteriza, y a las máximas de sus experiencias, el señor Jesús Antonio Núñez Abreu, por intermedio de los infrascritos abogados, Licdos. Sención de Jesús Polanco Ureña y Juan Carlos Lasosé Martínez, tiene a bien solicitar o presentar las siguientes.

CONCLUSIONES:

Primero: Declarar buena y válida la presente solicitud de revisión constitucional por ser presentada dentro del plazo legal y en concordancia con las normas vigentes.

Segundo: Comprobar y declarar que el señor Jesús Antonio Núñez Abreu, suscribió contrato bajo firma privada fechado 05 de mayo del año 2010, mediante el cual le vende al señor Ruddy M. Batista Díaz un inmueble, consistente en "El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214, del Distrito Catastral NO.3, del Distrito Nacional, con Certificado de Título No.81-474."

Tercero: Comprobar y declarar que mediante la Sentencia SCJ-PS22-0912, dictada en fecha 30 de marzo del año 2022, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se han vulnerado los artículos 1599 y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1600 del Código Civil Dominicanos y_ 51 de la Constitución de la República, en perjuicio de los Sucesores de Evarista Rodríguez Vda. Núñez de los cuales, solo uno (Jesús Antonio Núñez Abreu) ha suscrito algún tipo de negociación con el señor Ruddy M. Batista Díaz, y por tanto, los derechos sucesorales de los demás herederos no deben ser lesionados.

Cuarto: Comprobar y declarar que el señor Jesús Antonio Núñez Abreu le ha hecho oferta al señor Ruddy M. Batista Díaz, de entregarle el indicado inmueble vendido, mediante el acto No.523/22, instrumentado en fecha 14 de julio del año 2022, por el ministerial Lic. Juan Matías Cárdenes J.

Quinto: En consecuencia, que se proceda a la Revisión Constitucional y anulación de la Sentencia SCJ-PS-22-0912, dictada en fecha 30 de marzo del año 2022, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, y que el caso sea retomado por otra instancia jurisdiccional donde se puedan subsanar las violaciones a los derechos fundamentales invocados, que incluso afectan a personas que no han sido parte del proceso judicial.

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

La parte recurrida, Ruddy Martín Batista; depositó su escrito de defensa, en fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), en el cual solicita que el recurso sea rechazado en todas sus partes.

A Que nuestro representado señor: RUDDY MARTIN BATISTA DIAZ -mediante contrato de compra- venta bajo firma privada una mejora



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con todas las garantías de derecho al señor JESUS ANTONIO NUÑEZ, según contrato depositado legalizado y debidamente registrado, las partes acordaron que el señor JESUS ANTONIO NUÑEZ, se quedaría en la casa Vendida hasta tanto el mismo encontrara comprar otra mejora que le estaban ofertando de menos costo, lo cual atravez del tiempo se ha hecho imposible que el señor: JESUS ANTONIO NUÑEZ, cumpla con lo acordado en el contrato de Compra -Venta.

ATENDIDO: A que a través de todas las Instancia de Justicia el señor Núñez no ha tenido ganancia de causa y en la que le ha podido favorecer se le ha tomado en defecto por no comparecer exhibiendo así una falta de interés o de desnaturalización de los hechos, solo bastaría con darle un vistazo al expediente que os nos ocupa, y pueda comprobar que se ha seguido el debido proceso y se ha cumplido con las normas procesales de Ley, donde se ha puesto de Manifiesto los derechos Legales del señor: JESUS ANTONIO NUÑEZ.

ATENDIDO: A que toda parte que sucumbe en justicia será condenada al pago de las costas de procedimiento.

POR TODAS ESTAS RAZONES EXPUESTAS y por la que este Honorable Tribunal Constitucional en su alto espíritu de Justicia, nos puedas suplir OIGAN a mi requerido PEDIR, al magistrado Juez Fallar de la Siguiete Manera:

PRIMERO: RECHAZAR COMO AL EFECTO RECHAZA, en cuanto a la forma el Presente Recurso de Revisión Constitucional Interpuesto por el señor: JESUS ANTONIO NUÑEZ, contra la Sentencia Civil No. 1499-2018-SSEN-00086, de fecha Veinticinco (25) del mes de abril del año 2018, dictada por la Primera Sala de la Corte de Apelación del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Departamento Judicial de Santo Domingo. Por ser este Recurso de Revisión Constitucional, improcedente, mal fundada y carente de toda base legal.

SEGUNDO: CONFIRMAR COMO AL EFECTO CONFIRMA, en todas su Parte La Sentencia No. SCJ-PS-22-0912, Treinta (30) del mes de marzo del año 2022, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Por los Motivos antes expuesto. Motivo del Presente Recurso.

6. Documentos depositados

Entre los documentos más relevantes depositados en el expediente del presente recurso figuran los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).
2. Notificación de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, a la parte recurrente Jesús Antonio Núñez, mediante Acto núm. 773/2022, instrumentado por el ministerial Blas Guillermo Castillo Guzmán, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha cuatro (4) de julio de los dos mil veintidós (2022).
3. Instancia relativa al recurso de revisión presentado por Jesús Antonio Núñez, depositada en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia en fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022).
4. Notificación del recurso de revisión a la parte recurrida, Ruddy Martín



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Batista, mediante Acto núm. 557/22, instrumentado por el ministerial Juan Matías Cardenes, alguacil de estrados del Tribunal Superior Administrativo, el treinta (30) de julio de dos mil veintidós (2022).

5. Instancia del escrito de defensa presentado por el recurrido Ruddy Martín Batista de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), por ante el Centro de Atención Presencial de la Suprema Corte de Justicia.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos que reposan en el expediente, el presente caso, parte de que en fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil quince (2015), el señor Ruddy Martín Batista Díaz inició una demanda en entrega de la cosa vendida, conforme se expresa en el Acto núm. 174/2015, instrumentado por el ministerial Hipólito Girón Reyes, alguacil de estrados del Cuarto Tribunal Colegiado del Distrito Nacional, en contra del señor Jesús Antonio Núñez Abreu, basado en un contrato de compraventa en el cual, quien figuraba como vendedor no poseía la titularidad del inmueble vendido. Como consecuencia de la indicada actuación, fue dictada la Sentencia Civil núm. 551-2017-SS-00789 de fecha veintidós (22) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, en la cual se rechaza dicha demanda intentada por el señor Ruddy Martín Batista Díaz.

No conforme con la decisión dictada por el tribunal de primer grado, la parte ahora recurrida, el señor Ruddy M. Batista Díaz, mediante Acto núm. 1011/2017, instrumentado en fecha cinco (5) de octubre del dos mil diecisiete



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

(2017) por el ministerial Rafael O. Castillo, alguacil de estrados de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo, interpuso un recurso de apelación por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, para conocer dicho recurso, fue designada la Primera Sala de ese tribunal, ante el cual dictó la Sentencia núm. Civil núm.1499-2018-SSEN-00086, de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018) en la que se acogió el recurso y se revocó la sentencia de primer grado, se acogió la demanda y se ordena la entrega de la cosa vendida, en perjuicio del señor Jesús Antonio Núñez Abreu.

El señor Jesús Antonio Núñez, ante tal fallo, procedió a interponer formal recurso de casación, y como consecuencia del mismo, se dictó la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), en la que se rechazó el recurso de casación interpuesto, sentencia que ahora es recurrida en revisión.

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del recurso de revisión jurisdiccional

El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta admisible, y al respecto, tiene a bien hacer las siguientes consideraciones:

Expediente núm. TC-04-2023-0227, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Jesús Antonio Núñez Abreu contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.1. Previo al conocimiento de cualquier asunto, este tribunal debe proceder al examen de su competencia y a determinar si el recurso cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad; entre estos está el plazo requerido para interponer la acción, que en el caso se trata de un recurso de revisión de decisiones jurisdiccionales.

9.2. El plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54, numeral 1, de la Ley núm. 137-11, el cual señala: «El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia».

9.3. Para la declaratoria de la admisibilidad de un recurso de revisión de decisión jurisdiccional se debe conocer si el mismo fue interpuesto dentro del plazo dispuesto en la norma procesal, es decir, dentro de los treinta (30) días, plazo franco y calendario, de acuerdo con lo establecido en la Sentencia TC/0143/15, de fecha primero (1º) de julio de dos mil quince (2015).

9.4. En la especie, la sentencia objeto del presente recurso fue notificada a la parte recurrente, Jesús Antonio Núñez, mediante Acto núm. 773/2022, instrumentado por el ministerial Blas Guillermo Castillo Guzmán, alguacil ordinario de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha cuatro (4) de julio de dos mil veintidós (2022), y el recurso de revisión fue depositado en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia en fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022). En ese orden, el recurso fue presentado dentro del plazo previsto por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.

9.5. Por otra parte, el presente recurso de revisión procede, de acuerdo con lo que establece el artículo 277 de la Constitución de la República, y el artículo 53



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Ley Orgánica núm. 137-11, en relación con las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución el veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010), requisito que se cumple en el caso, pues la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

9.6. En el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 se establece que el referido recurso procede: «1) cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza; 2) cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional; y 3) cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental (...)».

9.7. En el presente caso, el recurso se fundamenta en la violación a la tutela judicial efectiva con respeto del debido proceso, referente a la desnaturalización de los hechos, y de la contradicción de motivos, así como violación del artículo 51 de la Constitución dominicana, que versa sobre el derecho de propiedad. De manera tal que, en la especie, se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53.3, de la Ley núm. 137-11, es decir, la violación a derecho fundamental.

9.8. De manera que, cuando el recurso de revisión constitucional está fundamentado en la causal indicada, deben cumplirse las condiciones previstas en el mencionado artículo 53 de la Ley núm. 137-11, las cuales son:

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, como ocurre en el caso, y que fueron invocados por el recurrente en la instancia del recurso de revisión de la que emanó la sentencia recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada. Como se ha podido verificar, contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), no existe ningún recurso en la jurisdicción ordinaria.

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, como acontece con las violaciones alegadas, las cuales se le imputan de modo directo a la Suprema Corte de Justicia.

9.9. En relación con los aspectos relativos al artículo 53.3 y sus variantes de la Ley núm. 137-11, este tribunal unificó criterio en lo que concierne a este artículo, con ocasión de emitir la Sentencia TC/0123/18, de fecha cuatro (4) de julio del dos mil dieciocho (2018), estableciendo al respecto lo siguiente:

El uso de la modalidad de sentencias constitucionales de unificación de doctrina se justifica cuando dentro de la jurisprudencia de este Tribunal se observan aplicaciones divergentes de un precedente o se haga necesario unificar criterios contrarios tendentes a la clarificación, modificación o variación de un precedente y evitar así sentencias o criterios contradictorios. Como ya lo ha indicado este Tribunal, aplicaciones contradictorias de precedentes, o la existencia continuada de precedentes contradictorios, plantean problemas de seguridad jurídica y de la aplicación del principio de igualdad de la ley (TC/0094/13) que colocaría en un estado de vulnerabilidad a los justiciables, así como a los operadores políticos y jurisdiccionales



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

encargados de acoger y hacer efectivos los criterios de este Tribunal: “En consecuencia, las sentencias de unificación de este Tribunal Constitucional proceden cuando: Por la cantidad de casos aplicando un precedente o serie de precedentes sobre un punto similar de derechos, se presentan divergencias o posibles contradicciones que hacen necesaria la unificación por razones de contenido o lenguaje; Por la existencia de una cantidad considerable de precedentes posiblemente contradictorios que llame al Tribunal a unificar doctrina; y, por la cantidad de casos en que, por casuística se aplican criterios concretos para aquellos casos, pero que por la cantidad se hace necesario que el Tribunal unifique criterios en una sola decisión por la naturaleza de la cuestión”.

9.10. La citada decisión de este colegiado apunta, además:

En la especie, la unificación se justifica ante la divergencia de lenguaje utilizado en las decisiones que integran nuestra jurisprudencia aplicando el precedente sentado en la TC/0057/12, conforme a lo ya explicado. Por lo que el Tribunal optará, en adelante, por determinar si los requisitos de admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, dispuesto en el artículo 53.3 LOTCPC, se encuentran satisfechos o no satisfechos, de acuerdo con las particularidades del caso. En efecto, el Tribunal, asumirá que se encuentran satisfechos cuando el recurrente no tenga más recursos disponibles contra la decisión y/o la invocación del derecho supuestamente vulnerado se produzca en la única o última instancia, evaluación que se hará tomando en cuenta cada caso en concreto. Lo anterior no implica en sí un cambio de precedente debido a que se mantiene la esencia del criterio que alude a la imposibilidad de declarar la inadmisibilidad del recurso, bien porque el requisito se



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

invocó en la última o única instancia o bien no existen recursos disponibles para subsanar la violación.

9.11. Al analizar el cumplimiento de los literales a, b y c del artículo 53.3, el Tribunal Constitucional comprueba que estos son satisfechos, pues la violación de la desnaturalización de los hechos, de la contradicción de motivos y la violación del artículo 51 de la Constitución dominicana —que versa sobre el derecho de propiedad— se atribuyen a la sentencia impugnada; por tanto, no podía ser invocada previamente. Tampoco existen recursos ordinarios posibles en su contra y la argüida violación es imputable directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912; es decir, a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, conforme a los argumentos que sustentan el recurso.

9.12. La admisibilidad del recurso de revisión constitucional está condicionada, además, a que exista especial trascendencia o relevancia constitucional, según el párrafo del mencionado artículo 53.

9.13. De acuerdo con el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, que el Tribunal Constitucional estima aplicable a esta materia, la especial trascendencia o relevancia constitucional «(...) se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales». La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12 del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012).

9.14. El Tribunal Constitucional considera que el presente recurso de revisión entraña especial trascendencia o relevancia constitucional; la misma consiste en que el tratamiento y solución del conflicto expuesto le permitirá determinar si al dictar la decisión, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vulneración a los derechos fundamentales alegados por el recurrente, derecho al debido proceso, violación al derecho de propiedad y desnaturalización de las pruebas del proceso.

10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional

En cuanto al fondo del presente recurso de revisión constitucional, el Tribunal Constitucional expone los siguientes razonamientos:

10.1. La parte recurrente, Jesús Antonio Núñez, interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022), órgano que rechazó el recurso incoado por el recurrente contra la Sentencia Civil núm. 1499-2018-SSEN-00086, de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018).

10.2. En concordancia con lo anterior, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, consideró:

6) Según resulta de la sentencia impugnada, la corte de apelación retuvo como eventos procesales relevantes los siguientes: a) en fecha 30 de enero de 1981 el Registro de Títulos del Distrito Nacional expidió el Certificado de Títulos núm. 81-474, a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y compartes; b) en fecha 5 de mayo de 2009, fue suscrita una declaración jurada por ante el Licdo. Marcelino de la Cruz Núñez, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, atribuyéndole propiedad a la señora María Cristina Abreu, respecto al inmueble relativo a un segundo nivel, de una casa marcada con el núm. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Manoguayabo, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 214 del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, según certificado de título núm. 81-474; c) en fecha 16 de abril de 2010, fue suscrito un acto de donación entre vivos por la señora María Cristina Abreu a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez, respecto a un segundo nivel, de una casa marcada con el núm. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Calibre de Manoguayabo, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 214 del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, según certificado de título núm. 81-474; d) en fecha 5 de mayo de 2010, Jesús Antonio Núñez vendió al recurrido, Ruddy Martin Batista Díaz, el solar ubicado en el segundo nivel del inmueble enunciado.

10.3. En ese mismo orden, dicha sala consideró lo siguiente en su sentencia:

7) En consonancia con la situación precedentemente enunciada ha sido juzgado por esta Corte de Casación que al tenor de la denominada teoría de los actos propios, cuando una parte adopta un comportamiento determinado frente a un acto o situación jurídica que se expresa en manifestación material de beneficio propio, no puede luego asumir otra conducta que sea contradictoria con la primera, ya que se ha beneficiado en virtud de errores imputables única y exclusivamente a ella, por lo que, en este caso rige la regla de non concedit venire contra factum proprium. Es decir, cuando una parte actúa como vendedor al amparo de una situación jurídica determinada que le haya aprovechado, mal podría prevalerse en el futuro con una posición contraria y en desmedro de los intereses y derechos generados a favor de una parte determinada.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.4. La Primera Sala indica, además, que,

8) Conforme lo expuesto precedentemente, se advierte que la jurisdicción de alzada retuvo la existencia de un certificado de título a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez, respecto del inmueble relativo a un segundo nivel de la casa núm. 18. Igualmente, derivó que la declaración de fecha 5 de mayo de 2009 le atribuía la propiedad del inmueble a la señora María Cristina Abreu y que esta había suscrito un acto de donación entre vivos a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez, respecto al inmueble descrito, el cual fue objeto de la venta en fecha 5 de mayo de 2010. Se trata este último acto generador de un derecho a favor de quien se hizo la operación de vender dicho inmueble, por lo que mal podría esa parte controvertir en buen derecho la propiedad del inmueble en desmedro de la persona a quien tuvo a bien vendérsela.

10.5. En el presente caso, la parte recurrente, Jesús Antonio Núñez, pretende la nulidad de la referida Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, alegando violación de la desnaturalización de los hechos que dieron lugar al conflicto, así como de contradicción de motivos y violación del artículo 51 de la Constitución dominicana, que versa sobre el derecho de propiedad.

A. Con relación al medio de revisión de desnaturalización de las pruebas como medio del recurso de revisión, esta sede constitucional expone los siguientes razonamientos:

Con relación a este argumento de desnaturalización de las pruebas, el recurrente los atribuye a la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; sin embargo observamos, que mediante la sentencia objeto del presente recurso, la cual, nos



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

corresponde revisar, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la cual rechazó los argumentos sometidos por la parte recurrente ante el recurso de casación por entender que la Corte de Apelación valoró como válidos los actos que sirvieron de base a las transacciones hechas para la venta de una parte de la propiedad inmobiliaria envuelta en el litigio.

Al fallar como lo hizo, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, incurre en una desnaturalización de los hechos, toda vez que asume como cierto el criterio de que el señor Jesús Antonio Núñez Abreu es legítimo propietario y tiene calidad para vender el inmueble que se describe como «El Solar sobre el segundo nivel (plato) de la casa marcada con el No. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214 del Distrito Catastral No.3 del Distrito Nacional, amparado con el certificado de Título No.81-474, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 30 de enero del 1981, a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y compartes. La misma Corte pudo comprobar que ese inmueble no es propiedad de quien aparece vendiendo».

Atendido (15): a que, como puede comprobarse (ver las páginas 2 y 3 de la Sentencia SCJ-PS-22-0912), los nobles jueces de la Suprema Corte de Justicia citan el dispositivo de la Sentencia recurrida en Casación, en cuyo ordinal TERCERO, se expresa y en consecuencia, ORDENA al señor JESUS ANTONIO NUÑEZ, la entrega al señor RUDDY MARTIN BATISTA DIAZ, del inmueble objeto del Contrato de Compra y Venta Bajo Firma Privada, de fecha 05 del mes de mayo del año 2010, descrito como: "El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18, calle Ciriaco Núñez del sector



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El Caliche de Manoguavabo, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela No.214, del Distrito Catastral No.3, del Distrito. Nacional, con Certificado de Titulo No.81-474." Sin embargo, más adelante, (ver párrafo 8, página 8 de la indicada Sentencia) se afirma que «...se advierte que la jurisdicción de alzada retuvo la existencia de un Certificado de Titulo a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez, respecto del inmueble relativo a un segundo nivel de la casa No.18. Igualmente derivó que la declaración de fecha 5 de mayo de 2009 le atribuía la propiedad del inmueble a la señora María Cristina Abreu y que esta habría suscrito un acto de donación entre vivos a favor del recurrente, Jesús Antonio Núñez, respecto al inmueble descrito, el cual fue objeto de la venta en fecha 5 de mayo de 2010...».

Atendido (16): a que con lo afirmado en el párrafo que antecede, los nobles jueces la Suprema Corte de Justicia refuerzan y reiteran la desnaturalización de los hechos en que habían incurrido los jueces de la Corte de Apelación, porque de acuerdo con el Contrato de Venta Bajo Firma Privada de fecha 05 de mayo del año 2010, el inmueble que Jesús Antonio Núñez Abreu le vende al señor Ruddy M. Batista Díaz es «El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18. No le ha vendido el inmueble relativo a un segundo nivel de la casa No.18, porque este inmueble viene a ser la mejora que ya está construida sobre el solar o plato del primer nivel. La desnaturalización también se refuerza cuando se afirma que la señora María Cristina Abreu tiene facultad de propietaria para suscribir acto autentico de donación entre vivos a favor de Jesús Antonio Núñez, siendo el inmueble propiedad de Evarista Rodríguez Vda. Núñez».



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.6. Con relación a este argumento de desnaturalización de las pruebas, el recurrente los atribuye a la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo; sin embargo observamos, que mediante la sentencia objeto del presente recurso, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia la cual, nos corresponde revisar, rechazó los argumentos sometidos por la parte recurrente ante el recurso de casación por entender que la Corte de Apelación valoró como válidos los actos que sirvieron de base a las transacciones hechas para la venta de una parte de la propiedad inmobiliaria envuelta en el litigio.

10.7. Con respecto a la valoración de las pruebas por este colegiado en su sentencia, en su Sentencia TC/0058/22, de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022). Dice lo siguiente:

d. Al tenor de los precedentes argumentos, debemos precisar que el poder de apreciación de las pruebas, comprendido dentro de la autonomía judicial que incumbe al juez, merece obviamente el condigno respeto de del juez constitucional; pero, esta libertad no genera un poder absoluto capaz de exonerar al primero del cumplir con el debido proceso y la tutela judicial efectiva. En efecto, la indicada autonomía del juez del orden judicial encuentra su límite en las vías de hecho, es decir, cuando la decisión se adopta al margen del derecho, resultando así en una pura actuación material, no amparada siquiera aparentemente por una cobertura jurídica. Cuando estas vías de hecho son provocadas por el desconocimiento del sentido claro y preciso de las pruebas sometidas a la actividad valorativa del juez del orden judicial, privándolas del alcance inherente según su propia naturaleza o contrario a lo plasmado en ellas, estamos frente a una vía de hecho por defecto fáctico o desnaturalización de las pruebas.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

A partir de los argumentos planteados por el recurrente, el Tribunal advierte que este pretende que tanto en la Suprema Corte de Justicia como en el ámbito constitucional le sean valoradas las pruebas que ya fueron examinadas por los tribunales ordinarios. Sin embargo, al Tribunal Constitucional le está vedado referirse a los hechos y las pruebas que conforman el litigio. En consecuencia, se rechaza dicho alegato, por no configurarse violación a derechos fundamentales en este aspecto.

B. En cuanto al segundo medio (violación de los artículos 1599, 1600 del Código Civil y 51 de la Constitución de la República) alegado por el recurrente

10.8. El recurrente alega, además, violación al derecho de propiedad contenido en el artículo 51 de la Constitución dominicana, alegando que

1.- Una simple lectura de la sentencia recurrida en casación pone de relieve que la Corte de Apelación al fallar como lo hizo ha incurrido en violación de los artículos 1599 y 1600 del Código Civil Dominicano, así como el artículo 51 de la Constitución de la República, los cuales disponen: Art. 1599 "La venta de la cosa de otro, es nula; puede dar lugar a daños y perjuicios, cuando el comprador ignora que fuese de otro". Art. 1600 "No se puede vender la sucesión de una persona viva, ni aun con su consentimiento". En relación con la protección a derecho fundamental de propiedad, se establece en la Constitución de la República (como principio), que "Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes". Y en el Inciso 1 de dicho artículo dispone que: "Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa”.

10.9.El artículo 51 de la Constitución dominicana establece:

Derecho de propiedad. El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. 1) Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley.

10.10. Este alegato del recurrente se refiere a la sentencia emanada de la Corte de Apelación, no así a la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, la cual es la que debemos revisar en esta sede constitucional. En ese orden se rechaza dicho alegato, en virtud de que no se configura la violación a derechos fundamentales alegada por el recurrente, sino que este pretende que en materia de revisión constitucional se analicen aspectos que debieron ser cuestionados en el ámbito jurisdiccional.

C. En cuanto al tercer medio (contradicción de motivos) alegado por el recurrente

10.11. En este orden, el recurrente aduce que con la sentencia de casación se cae en contradicción de motivos; sin embargo, al plantear sus argumentos estos están dirigidos a la sentencia emana de la Corte de Apelación. En ese sentido dice:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1.- Tal como hemos señalado en parte anterior del escrito o memorial de casación, la valoración hecha por la Corte de Apelación (en el párrafo 7, pág. 7 de 11 de la indicada Sentencia Civil No.1499-2018-SSEN-00086), además de acudir a juicio especulativo, presenta motivos contradictorios entre sí, y que además contradicen la parte dispositiva. Presenta motivos que se contradicen entre sí, porque asume que no necesariamente la venta de la cual se deriva la reclamación de entrega de la cosa vendida no fuera realmente el espíritu de los contratantes, pero al mismo tiempo asume y concluye acogiendo el recurso de apelación mediante el cual el recurrente procura justamente la entrega. De manera que también hay contradicción de las motivaciones con la parte dispositiva de la sentencia recurrida.

Por lo antes visto, de lo expresado se deduce que el recurrente, aunque en principio refiere que las violaciones fueron cometidas por la sentencia emanada de la Suprema Corte de Justicia, todos sus argumentos están dirigidos a la sentencia de la Corte, no así a la sentencia que ahora revisamos, por lo que se rechaza este medio.

10.12. Vistos los argumentos planteados por el recurrente en sus tres medios de revisión, se concluye que los mismos están encaminados a que tanto la Suprema Corte de Justicia como esta sede constitucional valore los hechos y pruebas que fueron debatidos por los jueces de la jurisdicción ordinaria, asunto que tanto a la Suprema Corte de Justicia como al Tribunal Constitucional le está vedado.

10.13. Conforme a las motivaciones anteriormente expuestas, procede rechazar el recurso de revisión de decisión jurisdiccional, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta decisión.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. El magistrado Napoleón R. Estévez Lavandier se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber suscrito la decisión impugnada en su condición de ex juez de la Suprema Corte de Justicia. Figura incorporado el voto salvado de la magistrada Eunisis Vasquez Acosta, segunda sustituta y los votos disidentes de las magistradas Sonia Díaz Inoa y María del Carmen Santana de Cabrera. Consta en acta el voto disidente de la magistrada Alba Luisa Beard Marcos, el cual se incorporará a la presente decisión de conformidad con el artículo 16 del Reglamento Jurisdiccional del Tribunal Constitucional

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 el señor Jesús Antonio Núñez Abreu contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: RECHAZAR, en cuanto al fondo, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional descrito en el ordinal anterior.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, el señor Jesús Antonio Núñez Abreu y a la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y, a la parte recurrida, el señor Ruddy M. Batista Díaz.

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; 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; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; María del Carmen Santana de Cabrera, jueza; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

VOTO SALVADO DE LA MAGISTRADA
EUNISIS VÁSQUEZ ACOSTA

Con el debido respeto al criterio mayoritario reflejado en la sentencia, y en coherencia con la posición sostenida durante la deliberación, considero oportuno ejercer la facultad prevista en el artículo 186 de la Constitución y el artículo 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, para dejar constancia formal de mi voto salvado respecto de la decisión adoptada, pues soy de criterio de que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la parte recurrente, debe ser declarado inadmisibles por no satisfacer el presupuesto de especial trascendencia o relevancia constitucional exigido por el párrafo del artículo 53 y por el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 para habilitar la intervención de este tribunal.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. Breve preámbulo del caso

1.1. Como bien expuso el Pleno, el presente caso tiene su origen en una demanda en entrega de la cosa vendida interpuesta por el señor Ruddy Martín Batista Díaz contra el señor Jesús Antonio Núñez Abreu, con ocasión de una operación contractual relativa a un inmueble cuya titularidad registral fue discutida durante el proceso ordinario.

1.2. La demanda fue conocida inicialmente por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, la cual rechazó la demanda mediante Sentencia núm. 551-2017-SSEN-00789, de fecha veintidós (22) de mayo de dos mil diecisiete (2017). Posteriormente, la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo revocó la decisión de primer grado y ordenó la entrega de la cosa vendida mediante Sentencia civil núm. 1499-2018-SSEN-00086, de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018).

1.3. No conforme con esa decisión, el señor Jesús Antonio Núñez Abreu interpuso recurso de casación, el cual fue rechazado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada el treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022). Contra esta última decisión fue interpuesto el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

II. Motivos que sustentan el presente voto salvado

2.1. La decisión adoptada por el Pleno afirmó que la parte recurrente no indicó de manera clara, precisa y motivada el agravio causado por la sentencia impugnada, al determinar que los argumentos presentados se dirigen, en realidad, a cuestionar el razonamiento de la Corte de Apelación y la forma en



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que dicha jurisdicción apreció la prueba y resolvió la controversia contractual, por lo que no guardan relación con un conflicto de derechos fundamentales. Asimismo, sostiene que la parte recurrente se centró en promover una nueva valoración de las pruebas aportadas en la jurisdicción ordinaria, y en discutir la interpretación de los jueces del Poder Judicial sobre las normas aplicadas.

2.2. Sin embargo, aunque el presente recurso de revisión ha sido rechazado, consideramos que debió ser declarado inadmisibile, pues más que evidenciar una afectación de sus derechos fundamentales la parte recurrente ha demostrado su disconformidad con la decisión dictada en su contra, procurando que se reevalúen las pruebas y los hechos acreditados en instancias anteriores, esta juzgadora es de criterio que este recurso debió ser declarado inadmisibile por falta de especial trascendencia o relevancia constitucional y no rechazado por no evidenciarse vulneración de derechos fundamentales.

2.3. La especial trascendencia o relevancia constitucional constituye un requisito de admisibilidad que cumple una función esencial dentro del sistema dominicano de justicia constitucional, convirtiéndose en lo que se conoce como un filtro para preservar el carácter excepcional de la revisión constitucional.

2.4. El artículo 100 de la Ley núm. 137-11 dispone que *la admisibilidad del recurso está 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 del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales*. Es importante señalar que, aunque dicho artículo se encuentra ubicado sistemáticamente en la regulación del recurso de revisión en materia de amparo, este Tribunal ha aplicado su contenido como parámetro de admisibilidad en los recursos de revisión constitucional de decisiones



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

jurisdiccionales, en conexión con el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

2.5. Desde la Sentencia núm. TC/0007/12, este Tribunal definió los supuestos en los cuales puede apreciarse la especial trascendencia o relevancia constitucional en los siguientes aspectos: *1) que contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no haya establecido criterios que permitan su esclarecimiento; 2) que propicien, por cambios sociales o normativos que incidan en el contenido de un derecho fundamental, modificaciones de principios anteriormente determinados; 3) que permitan al Tribunal Constitucional reorientar o redefinir interpretaciones jurisprudenciales de la ley u otras normas legales que vulneren derechos fundamentales; 4) que introduzcan respecto a estos últimos un problema jurídico de trascendencia social, política o económica cuya solución favorezca en el mantenimiento de la supremacía constitucional.*

2.6. Esta doctrina ha sido reiterada en decisiones como TC/0001/13, TC/0663/17, entre otras y más recientemente en el precedente constitucional TC/0409/24 donde se estableció que la especial trascendencia o relevancia constitucional no se satisface por la sola invocación de derechos fundamentales ni por el mero desacuerdo de una de las partes con la solución alcanzada por los tribunales ordinarios. En dicha decisión se precisó que la competencia revisora de este colegiado se encuentra limitada a aquellos casos en los que se suscite una verdadera discusión relacionada con la protección de derechos fundamentales o con la interpretación de la Constitución, de manera que el recurso revele una dimensión objetiva capaz de impactar el sistema constitucional más allá del interés particular comprometido en el litigio. Asimismo, se reiteró que el Tribunal Constitucional no está llamado a fungir como una cuarta instancia encargada de revisar cuestiones de hecho, valorar



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

nuevamente las pruebas o sustituir los criterios de legalidad adoptados por los jueces ordinarios.

2.7. En ese sentido, se hacen constar en la instancia introductiva del recurso los medios presentados por el recurrente:

“Primer medio: Desnaturalización de los hechos 1.- Al fallar como lo hizo, la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, incurre en una desnaturalización de los hechos, toda vez que asume como cierto el criterio de que el señor Jesús Antonio Núñez Abreu es legítimo propietario y tiene calidad para vender el inmueble que se describe (...) Segundo Medio: (Violación de los artículos 1599 1600 del Código Civil y 51 de la Constitución de la República) 1.- Una simple lectura de la sentencia recurrida en casación pone de relieve que la Corte de Apelación al fallar como lo hizo ha incurrido en violación de los artículos 1599 y 1600 del Código Civil Dominicano, así como el artículo 51 de la Constitución de la República., (...) Tercer Medio: (Contradicción de Motivos) 1.- Tal como hemos señalado en parte anterior del escrito o memorial de casación, la valoración hecha por la Corte de Apelación (en el párrafo 7, pág. 7 de 11 de la indicada Sentencia Civil No.1499-2018-SSN-00086), además de acudir a juicio especulativo, presenta motivos contradictorios entre sí, y que además contradicen la parte dispositiva. (...) Atendido (18): a que, tanto los juzgadores de la Corte de Apelación, como los nobles jueces de la Suprema Corte de Justicia han incurrido en violación de dichos artículos (1599, 1600 del Código Civil y 51 de la Constitución) porque han admitido como bueno y válido un acto o contrato de venta bajo firma privada suscrito por los señores Jesús Antonio Núñez Abreu (como vendedor) y Ruddy Martín Batista Díaz (comprador), (...) Es



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

decir, que el inmueble vendido no está registrado a favor del señor que firma el contrato como vendedor (ni es de su propiedad), sino de una señora que viene siendo su abuela. De igual manera, la Corte a-qua valora y admite como bueno y valido un acto de donación entre vivos, mediante el cual la señora María Cristina Abreu le dona el inmueble a al señor que firma como vendedor (Jesús A. Núñez Abreu), quien es su hijo; pero ella tampoco es propietaria de ese inmueble para donarlo (...).

2.8. Como se desprende de los alegatos transcritos, la parte recurrente invoca, en términos generales, la vulneración del derecho de propiedad, la alegada desnaturalización de los hechos y la supuesta contradicción de motivos. Sin embargo, del estudio de la instancia del recurso se advierte que el núcleo real de sus agravios se dirige a cuestionar la valoración probatoria realizada por los tribunales ordinarios, la interpretación de los contratos suscritos entre las partes y la apreciación de circunstancias fácticas relacionadas con la existencia o no de simulación contractual, revelando una inconformidad con la solución adoptada por la jurisdicción ordinaria, especialmente por la Corte de Apelación, y posteriormente validada por la Suprema Corte de Justicia en sede de casación, argumentos que esta juzgadora entiende no satisfacen el requisito de la especial trascendencia o relevancia constitucional, toda vez que se trata de cuestionamientos que no introducen un problema de interpretación constitucional que requiera la intervención de este tribunal.

2.9. En ese tenor, y conforme a los precedentes anteriormente señalados, el presente recurso no plantea un conflicto novedoso sobre el alcance de los derechos fundamentales involucrados, ni evidencia un cambio normativo o social que amerite revisar o reorientar la jurisprudencia existente. Tampoco se advierte la existencia de una práctica reiterada o generalizada de transgresión



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de derechos ni la configuración de un escenario de indefensión absoluta que justifique un examen justificado.

2.10. Por el contrario, de la lectura integral del escrito de revisión hemos constatado que la parte recurrente insiste en que este colegiado reexamine la valoración probatoria realizada por los tribunales ordinarios al reconocer validez a un contrato de venta simulada de un inmueble. Eso implica sustituir el juicio de legalidad emitido por los tribunales del Poder Judicial, lo cual desborda por completo la competencia de este tribunal en el ámbito del recurso de revisión constitucional. Dicho de otra manera, este tribunal no puede convertirse en una cuarta instancia revisora de los hechos ni de la apreciación de pruebas ya ponderadas por los tribunales competentes, pues dicho control corresponde exclusivamente a la jurisdicción ordinaria y, en su caso, a la Suprema Corte de Justicia en función de corte de casación.

2.11. Esta insistencia demuestra, además, que el móvil real del presente recurso no es la denuncia de una vulneración constitucional con apariencia de buen derecho, sino la inconformidad de la parte recurrente con el fallo obtenido en su contra. En esas atenciones, lo planteado no activa ninguno de los supuestos que permiten un escrutinio constitucional reforzado, ni revela la existencia de un problema que requiera interpretación constitucional, unificación de doctrina o revisión de precedentes, razón por la que sus argumentos se correlacionan con la mera disconformidad del recurrente con los criterios expuesto por los tribunales que conocieron su caso, lo que es insuficiente para satisfacer el requisito de especial relevancia o trascendencia constitucional exigido por el artículo 53, párrafo, y el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 y los precedentes constitucionales.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

III. Conclusión

3.1. En virtud de las consideraciones anteriores, entendemos que el presente recurso no debe ser rechazado, pues la parte recurrente no presentó en su recurso ninguna cuestión constitucional que fuera objetivamente relevante para ser admitida por esta sede constitucional, sino que solo encaminó sus argumentos a cuestiones de legalidad ordinaria, valoración probatoria e interpretación contractual, sin que se configure ningún supuesto que pueda ser admitido. No obstante, dichos señalamientos no alcanzan el umbral de especial relevancia o trascendencia constitucional exigido por el artículo 53, párrafo, ni el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, ya que no introduce un problema constitucional que amerite la intervención de esta sede, ni plantea un conflicto novedoso sobre el alcance de derechos fundamentales, ni requieren una reorientación jurisprudencial, ni revelan una práctica lesiva de gravedad institucional. Por tal razón, esta juzgadora considera que la solución correcta es declarar inadmisibles el recurso por falta de especial trascendencia o relevancia constitucional, y no rechazarlo porque el recurrente busca que se valore los hechos y pruebas que fueron debatidos por los jueces de la jurisdicción ordinaria que le está vedado conocer a este tribunal.

Eunisis Vásquez Acosta, jueza

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA **SONIA DÍAZ INOA**

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario reflejado en la presente decisión; en el ejercicio de mis facultades constitucionales y legales, y



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

específicamente las previstas en los artículos 186¹ de la Constitución y 30² de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales de 13 de junio de 2011, formulo el presente voto disidente, fundamentado en la posición que defendí en las deliberaciones del Pleno.

I. ANTECEDENTES

1. En la especie, el señor Jesús Antonio Núñez Abreu interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 30 de marzo de 2022, decisión que rechazó el recurso de casación contra la Sentencia Civil núm. 1499-2018-SSen-00086, emitida en fecha 25 de abril de 2018, por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la cual acogió el recurso de apelación incoado por el señor Ruddy Martín Batista Díaz, revocó la sentencia de primer grado que había rechazado la demanda en entrega de la cosa vendida y, en consecuencia, ordenó al señor Núñez Abreu entregar el inmueble objeto del contrato de compraventa bajo firma privada de fecha 5 de mayo de 2010.

2. La mayoría que conforma el Pleno de este Tribunal Constitucional rechazó el recurso de revisión, tras considerar que los agravios formulados por el recurrente relativos a la desnaturalización de los hechos y de las pruebas procuraban una nueva valoración de los aspectos fácticos ya examinados por los tribunales del orden judicial, cuestión que escapa al ámbito de la revisión

¹ Artículo 186.- Integración y decisiones. El Tribunal Constitucional estará integrado por trece miembros y sus decisiones se adoptarán con una mayoría calificada de nueve o más de sus miembros. Los jueces que hayan emitido un voto disidente podrán hacer valer sus motivaciones en la decisión adoptada.

² Artículo 30.- Obligación de Votar. 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.



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucional. Asimismo, se estableció que los planteamientos sobre la alegada violación del derecho de propiedad y la contradicción de motivos estaban dirigidos contra la sentencia dictada por la corte de apelación, y no contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-0912, objeto de revisión, por lo que no se produjo vulneración alguna de derechos fundamentales imputable a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

3. Contrario a lo establecido por este colegiado, las particularidades del caso imponían una solución más garantista respecto de los planteamientos del recurrente sobre la alegada vulneración del derecho de propiedad, por tanto, no podían ser resueltos bajo el argumento de que se trataba de una inconformidad con la valoración probatoria realizada por los tribunales del orden judicial. Asimismo, consideramos que la presente sentencia tiene incongruencias en sus motivaciones, tal como se explica a continuación.

II. FUNDAMENTO DEL VOTO

4. Las razones que condujeron a este tribunal a fallar en el sentido indicado se sustentaron, esencialmente, en que los planteamientos del señor Jesús Antonio Núñez Abreu se limitaban a cuestiones fácticas no imputables a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Sin embargo, para la suscrita, la presente sentencia elude ponderar que más allá de los argumentos relativos a la alegada simulación de un contrato de venta, el recurrente sustentó su recurso en la vulneración del derecho de propiedad de la persona que figura como titular del derecho registrado sobre el inmueble objeto de la controversia, cuestión que ameritaba una respuesta razonada por parte de esta sede constitucional.

5. En concreto, el señor Jesús Antonio Núñez sostiene en su instancia lo siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

[...] *Es decir, que el inmueble vendido no está registrado a favor del señor que firma el contrato como vendedor, sino de una señora que viene siendo su abuela. De igual manera, la Corte a-qua valora y admite como bueno y valido un acto de donación entre vivos, mediante el cual la señora María Cristina Abreu le dona el inmueble a al señor que firma como vendedor (Jesús A. Núñez Abreu), quien es su hijo; pero ella tampoco es propietaria de ese inmueble para donarlo. (sic)*

[...] *La Corte a-qua ha aceptado como buena y valida una venta que (de pleno derecho) está afectada de nulidad, por tratarse de venta de la cosa de otro, (como lo establece el Art.1599 Cód. Civil), y porque esa cosa vendida pertenece como sucesión a otras personas que están vivas (como lo establece el Art.1600 Cód. Civil), quienes por demás, tienen derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes; y no pueden ser privadas de su propiedad, a menos que se trate de una causa justificada de utilidad pública o de interés social, para lo cual también habría que pagársela (como lo prescribe el Art.51 de la Constitución de la República).). Esas personas, que son coherederos, y, por tanto, copropietarios, no pueden ser lesionados, y sus derechos deben ser protegidos por el Estado Dominicano. (sic)*

[...]

Atendido (16): a que con lo afirmado en el párrafo que antecede, los nobles jueces la Suprema Corte de Justicia refuerzan y reiteran la desnaturalización de los hechos en que habían incurrido los jueces de la Corte de Apelación, porque de acuerdo con el Contrato de Venta Bajo Firma Privada de fecha 05 de mayo del año 2010, el inmueble que Jesús Antonio Núñez Abreu le vende al señor Ruddy M. Batista Díaz es "El Solar sobre el segundo nivel de una casa (Plato) de la casa marcada con el No.18. No le ha vendido el inmueble relativo a un segundo nivel



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la casa No.18, porque este inmueble viene a ser la mejora que ya está construida sobre el solar o plato del primer nivel. La desnaturalización también se refuerza cuando se afirma que la señora María Cristina Abreu tiene facultad de propietaria para suscribir acto autentico de donación entre vivos a favor de Jesús Antonio Núñez, siendo el inmueble propiedad de Evarista Rodríguez Vda. Núñez³ (sic) [...]

6. Del análisis ponderado de los argumentos previamente transcritos, es posible constatar que el recurrente, señor Jesús Antonio Núñez Abreu, alegó que las decisiones dictadas por las cortes de apelación y casación validaron la entrega de un inmueble respecto del cual existían cuestionamientos relativos a la titularidad del derecho de propiedad. En ese sentido, sostuvo que la propietaria del inmueble no fue parte del proceso judicial.

7. Si bien los planteamientos del recurrente se entremezclan con cuestiones vinculadas al fondo del litigio, esto no exime al Tribunal Constitucional de ponderar de forma razonada aquellos que revisten relevancia constitucional, particularmente los que conciernen al derecho de propiedad, la defensa y a los cuestionamientos sobre la desnaturalización de las pruebas. Por consiguiente, el rechazo del recurso de revisión terminó ratificando la actuación de la Primera Sala y de la corte de apelación, tribunales que redujeron el conflicto a una cuestión de incumplimiento contractual entre vendedor y comprador, sin examinar las consecuencias jurídicas que dicha decisión podía generar sobre derechos de terceros, pese a que los elementos aportados en el expediente revelan que la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de la controversia correspondía a personas distintas de los involucrados y ajenas al proceso.

³ Escrito recursivo, pág. 17.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. En efecto, es pertinente destacar que el inmueble objeto del conflicto⁴ se encontraba amparado por el Certificado de Título núm. 81-474, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 30 de enero de 1981, a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y compartes, quien –según el propio recurrente– es su abuela. Asimismo, la señora María Cristina Abreu, hija de la primera y madre del recurrente, suscribió un acto de donación en favor de este último, mismo que sirvió de fundamento para el supuesto contrato de compraventa. No obstante, ni la señora Evarista ni los demás copropietarios que pudieran resultar afectados fueron llamados al proceso ni puestos en condiciones de defender sus intereses.

9. El derecho de defensa consagrado en el artículo 69.1, numeral 2, de la Constitución de la República, implica *[e]l derecho a ser oído, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley.*

10. Con respecto al contenido del derecho de defensa, el Tribunal Constitucional ha establecido desde su Sentencia TC/0202/13, de 13 de noviembre de 2013⁵, que *para que se verifique una violación a su derecho de defensa, la recurrente tendría que haberse visto impedida de defenderse.* En el mismo orden, ha indicado en su Sentencia TC/0006/14, de 14 de enero de 2014, lo siguiente:

El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa, es otro de los pilares que sustenta el proceso debido. Este derecho, cuya relevancia alcanza mayor esplendor dentro del juicio, implica poder responder en igualdad de

⁴ Una casa marcada con el núm. 18, calle Ciriaco Núñez del sector El Caliche de Manoguayabo, municipio de Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 214 del Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, según certificado de título núm. 81-474.

⁵ Criterio reiterado en las sentencias TC/0574/18, de 19 de diciembre de 2018 y TC/0336/24, de 29 de agosto de 2024.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

condiciones todo cuanto sirva para contradecir los planteamientos de la contraparte. El derecho de contradecir es un requisito procesal imprescindible que persigue garantizar la igualdad entre las partes, manifestaciones inequívocas de su dimensión sustantiva y adjetiva. Se trata, pues, de un componente esencial que perpetúa la bilateralidad a lo largo del desarrollo del proceso.⁶

11. Para esta juzgadora, el derecho al debido proceso, la tutela judicial efectiva y defensa imponían un examen más amplio en lo relativo a la alegada vulneración del derecho de propiedad y la desnaturalización de las pruebas, así como una valoración más rigurosa de la sentencia recurrida, pues reducir la solución del caso a la existencia de un incumplimiento de contrato y a la imposibilidad de que el vendedor desconociera sus propios actos dejó sin respuesta aspectos cardinales vinculados a la titularidad del inmueble y a la posible afectación de derechos de terceros ajenos al proceso.

12. Asimismo, somos del criterio de que la presente sentencia incurre en una incoherencia que vulnera el principio de congruencia, pues resuelve el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional mediante razonamientos que se corresponden con una declaratoria de inadmisibilidad por incumplimiento del requisito previsto en el artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11⁷, y no como un rechazo en cuanto al fondo de las pretensiones planteadas por el recurrente.

13. En efecto, al examinar el medio de revisión relativo a la alegada violación de los artículos 1599 y 1600 del Código Civil dominicano y del artículo 51 de

⁶ Criterio reiterado en las sentencias TC/0358/24, de 5 de septiembre de 2024 y TC/003/24, de 8 de abril de 2024 y TC/0147/25, de 21 de abril de 2025.

⁷ Dicho texto exige que la vulneración del derecho fundamental invocada sea imputable de manera inmediata y directa al órgano jurisdiccional que dictó la decisión objeto de revisión constitucional, con independencia de los hechos. Ver sentencias TC/0150/22, TC/0919/23 y TC/0389/24, en las cuales el TC sanciona con la inadmisibilidad del recurso, el incumplimiento de lo establecido en el artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Constitución, la sentencia establece en la página 32 que dichos agravios *se refieren[n] a la sentencia emanada de la Corte de Apelación, no así a la sentencia de la Suprema Corte de Justicia.*

14. Del mismo modo, al analizar el alegato sobre la supuesta *contradicción de motivos*, se establece en la página 33 que, aunque el recurrente atribuye las violaciones a la sentencia de la Suprema Corte de Justicia, *todos sus argumentos están dirigidos a la Sentencia de la Corte, no así a la sentencia que ahora revisamos.* Precisamente, sobre la base de razonamientos similares, el Tribunal Constitucional ha declarado inadmisibles medios o recursos de revisión constitucional de decisión jurisdiccional por incumplir lo dispuesto en el artículo 53.3.c de la Ley núm. 137-11, lo que evidencia una incoherencia entre la parte motiva y dispositiva de la presente decisión.

15. Arribados a este punto, es importante destacar que esta sede constitucional debe procurar la coherencia de sus decisiones, con el propósito de salvaguardar el derecho fundamental a una tutela judicial efectiva, pues ha sido categórico en afirmar que la motivación de las decisiones tiene dos dimensiones desde las cuales debe ser analizada: como obligación fundamental a cargo del órgano jurisdiccional y como un derecho fundamental de los individuos a la tutela judicial efectiva; todo a los fines de garantizar otros derechos y de controlar que la actividad jurisdiccional no sea arbitraria, abusiva, ni caprichosa.⁸

16. En esas atenciones, consideramos que la argumentación contenida en la sentencia objeto del presente voto para declarar el rechazo del recurso de revisión no satisface el estándar motivacional desarrollado por el Tribunal Constitucional en reiteradas decisiones⁹. En efecto, ha establecido en la

⁸ Ver en ese sentido, las Sentencias TC/0009/13 del 11 de febrero de 2013 y TC/0094/13 del 4 de junio de 2013.

⁹ Ver, entre otras, las sentencias TC/0029/14 del 10 de febrero de 2014, TC/0480/18 del 14 de noviembre de 2018 y TC/0351/21 de 4 de octubre de 2021.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sentencia TC/0178/15, de 10 de julio de 2015, reiterado en la TC/0361/21, de 6 de octubre de 2021, que [t]oda decisión judicial debe estar precedida de una motivación que reúna los siguientes elementos: claridad, congruencia, y lógica, para que se constituya en una garantía para todo ciudadano de que el fallo que resuelve su causa no sea arbitrario y esté fundado en Derecho.

17. De igual modo, en la Sentencia TC/0239/20, de 7 de octubre de 2020, este colegiado, en el marco específico del deber de motivar las decisiones, se ha pronunciado sobre el principio de congruencia procesal, estableciendo que: *...el principio de congruencia entre los motivos de una sentencia y lo decidido en su dispositivo se encuentra indisolublemente ligado a la garantía fundamental a un debido proceso consagrada en el artículo 69 constitucional; pues al tiempo que este requisito demanda que todo juez esboce, en sus decisiones judiciales, razonamientos racionales y justificados en derecho, también se erige como un mecanismo de control que permite medir el nivel de legitimación de sus pronunciamientos con relación a las normas imperantes en el orden constitucional vigente.*

18. Desde la doctrina jurídica, autores como Aliste Santos sostienen que la *...claridad y precisión debida de las sentencias afecta de lleno a la congruencia interna de las mismas en las cuales al no entenderse objetivamente la parte no dispositiva, queda frustrado cualquier intento de valoración objetiva de la motivación “coram partibus”¹⁰*. En el presente caso, la sentencia no reúne los elementos fundamentales de una decisión motivada, por lo que, a nuestro juicio, la misma vulnera la garantía constitucional a una tutela judicial efectiva y el debido proceso del recurrente, consagrada en los artículos 68 y 69 de la Constitución.

¹⁰ ALISTE SANTOS. *La motivación de las resoluciones judiciales*. Marcial Pons: 2018, pág. 380.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

19. En consecuencia, esta juzgadora considera que la controversia planteada no se agotaba con la simple discusión de que los alegatos del recurrente aluden a cuestiones fácticas. Por el contrario, correspondía verificar si la decisión recurrida ofreció respuesta suficiente ante reclamos que incidían directamente sobre el derecho de propiedad, la tutela judicial efectiva y el derecho de defensa de personas que, según lo expuesto, no fueron parte del proceso judicial.

III. CONCLUSIÓN

20. Por las razones expuestas, la suscrita considera que este tribunal debió acoger el recurso de revisión y anular la sentencia impugnada, a fin de que dictara una nueva decisión en la cual examine, conforme a las reglas del debido proceso, los aspectos relativos a la propiedad y el derecho de defensa invocados en la instancia recursiva.

Sonia Díaz Inoa, jueza

VOTO DISIDENTE DE LA MAGISTRADA
MARÍA DEL CARMEN SANTANA

Con el debido respeto hacia el criterio mayoritario desarrollado en la presente decisión, y conforme a la opinión sostenida en la deliberación del presente caso, ejerzo la facultad prevista en los artículos 186 de la Constitución y 30 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y los Procedimientos Constitucionales, de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2011), a los fines de someter un voto disidente con respeto a la decisión asumida en el expediente TC-04-2023-0227.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. Antecedentes

1.1. Tal y como consta en la síntesis contenida en la decisión adoptada por la mayoría, así como en los documentos que conforman el expediente de referencia, el presente caso se origina con la demanda en entrega de la cosa vendida incoada por el señor Ruddy Martín Batista Díaz en contra del señor Jesús Antonio Núñez Abreu en fecha dieciocho de agosto del dos mil quince (2015). La demanda pretendía la ejecución de un contrato de compraventa inmobiliaria en el cual quien figuraba como vendedor (el señor Jesús Antonio Núñez Abreu), luego alegaba que no poseía la titularidad del inmueble vendido. Apoderada del caso, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo dictó la Sentencia Civil No.551-2017-SSEN-00789 de fecha veintidós (22) de mayo del año dos mil diecisiete (2017), a través de la cual rechazó la demanda intentada por el señor Ruddy Martín Batista Díaz.

1.2. Inconforme con la decisión, el señor Rudy Martín Batista Díaz, interpuso un recurso de apelación, del cual fue apoderada la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo. Se refirió a dicho recurso de apelación a través de la Sentencia Civil No.1499-2018-SSEN-00086, de fecha 25 de abril del cursante año 2018. Acogió el recurso, revocó la sentencia de primer grado y acogió la demanda, por lo cual ordenó la entrega del inmueble vendido.

1.3. El señor Jesús Antonio Núñez procedió a interponer formal recurso de casación, y como consecuencia del mismo, intervino la Sentencia No.SCJ-PS-22-0912, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 30 de marzo del año 2022, que rechazó el indicado recurso. Esta última sentencia fue objeto del recurso de revisión constitucional decidido anteriormente por la mayoría.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1.4. En efecto, consta en la sentencia que precede que este Tribunal Constitucional rechazó los medios planteados por la parte recurrente, relativos a violación al derecho de propiedad y contradicción de motivos expuestos por la parte recurrente. En lo adelante exponremos los motivos por los que, a nuestro juicio, procedía acoger el recurso de revisión constitucional del que se trata.

II. Consideraciones y fundamentos del voto disidente

2.1. Fundamentamos nuestro voto disidente con relación a la decisión adoptada por la mayoría, en el sentido de que consideramos que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional debió acogerse, revocando la decisión dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia y el envío del caso nuevamente para su conocimiento.

2.2. Se observa que la sentencia recurrida validó la comprobación de los siguientes hechos:

1. El treinta (30) de enero del mil novecientos ochenta y uno (1981), el Registro de Títulos del Distrito Nacional expidió un certificado de título a favor de la señora Evarista Rodríguez Vda. Núñez y compartes, con relación al inmueble en litis.

2. El cinco (05) de mayo del dos mil nueve (2009) fue suscrita una declaración jurada en la que se le atribuyó la propiedad del inmueble en cuestión (segundo nivel de la casa ubicada en Manoguayabo, parcela número 214 del distrito catastral número 3 del Distrito Nacional) a la señora María Cristina Abreu.

3. El dieciséis (16) de abril del dos mil diez (2010), fue suscrito un acto de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

donación entre vivos por la señora María Cristina Abreu, a favor del señor Jesús Antonio Núñez Abreu, con relación al inmueble descrito anteriormente.

4. El cinco (05) de mayo del dos mil diez (2010), el señor Jesús Antonio Núñez vendió al señor Ruddy Martín Batista Díaz el indicado inmueble.

2.3. La sentencia bajo examen también expuso que la corte de apelación retuvo que el acto de donación suscrito a favor del señor Jesús Antonio Núñez Abreu, era un acto generador de un derecho a su favor. En consecuencia, en virtud de dicho documento, actuaba como dueño del inmueble en cuestión al momento en que suscribió el acto de venta a favor del señor Ruddy Martín Batista. No obstante, el certificado de título se mantenía a nombre de otra persona que no figuraba en el acto de donación. En este caso, indica la sentencia que era el vendedor del inmueble quien sustentaba que este no le pertenecía. Sin embargo, estableció que el acto de venta fue concertado válidamente con base en la legalidad.

2.4. La sentencia recurrida también se refiere al medio de casación sustentado en la desnaturalización de los hechos. Al respecto, indica que se valoró un acto de intimación y mandamiento de pago para considerar que entre las partes existían diferentes negocios jurídicos. El actual recurrente argumentaba que no es posible admitir que, si una persona le vende un inmueble a otra y no lo entrega a pesar de haber transcurrido cinco años, esta última va a prestarle a la misma persona la suma de RD\$1,850,000.00. También indicó en este mismo contexto que la sentencia recurrida en casación contenía motivos contradictorios a la parte dispositiva, ya que indica que la cosa vendida no era realmente el espíritu de los contratantes, pero a la vez acogió el recurso de apelación y dispuso la entrega del inmueble. Al respecto, la Suprema Corte de Justicia concluyó que la corte de apelación, en el ejercicio de su facultad de apreciación, valoró las pruebas en su justa dimensión sin incurrir en



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contradicciones.

2.5. Con relación al presente recurso de revisión constitucional, la mayoría estableció que procedía su rechazo, dado que lo que pretendía el recurrente era que le fueran valoradas pruebas que habían sido sometidas y valoradas en los tribunales ordinarios, lo cual no le correspondía a esta jurisdicción constitucional. Si bien ese ha sido el criterio constante de esta corporación, dicha regla admite excepcionalmente que el conocimiento de cuestiones relativas a los hechos o valoración de las pruebas en los casos donde se haya incurrido en desnaturalización y que en eso consista la vulneración a derechos fundamentales de las partes (TC/0327/17; TC/0181/24), asignando a los hechos, pruebas o circunstancias un sentido distinto a los jurídicamente verdaderos (TC/0295/23; TC/0873/25).

2.6. Contrario a lo expuesto por la mayoría, en este caso se produjo una desnaturalización de los hechos, dado que no fueron ponderadas situaciones y pruebas que tal y como reconoce la decisión que nos precede, fueron sometidos regularmente ante las jurisdicciones ordinarias. Desde este punto de vista, las pruebas sometidas por las partes requerían de un mayor análisis, ya que el Poder Judicial no se refirió en ningún momento sobre si los documentos sometidos a su consideración (el traspaso y la donación anteriores a la venta entre las partes), eran oponibles al comprador en cuestión, ni tampoco sobre si estos actos cumplieron con las formalidades de forma y de fondo para su validez.

2.7. También somos del criterio de que en este caso sí se configura la violación al derecho de propiedad y al derecho de defensa de una parte que nunca ha participado ni fue notificada en el proceso judicial, no obstante encontrarse el inmueble en litis a su nombre. Aunque el actual recurrente no puede pretender litigar en procuración de los derechos de un tercero sin demostrar la debida calidad, el inmueble objeto de la controversia se encuentra registrado a favor de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

una persona que no es la que ha suscrito el acto de disposición del derecho de propiedad del mismo, cuestión de la que los tribunales ordinarios debieron percatarse al momento de examinar las pruebas.

III. Conclusión

3.1. Conforme a lo expuesto anteriormente, se comprueba que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia validó un análisis probatorio deficiente, ya que el caso requería de un mayor análisis en cuanto a la validez de forma y fondo de los actos de disposición del derecho de propiedad, así como de su oponibilidad entre las partes en litis. Esto, aunado al hecho de que se comprueba la concurrencia de intereses de terceros en el presente caso sin que ninguno de los tribunales apoderados reparara en salvaguardar esos derechos, procedía acoger el presente recurso de revisión y su envío nuevamente ante la Suprema Corte de Justicia.

María del Carmen Santana de Cabrera, jueza

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiocho (28) del mes de mayo 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