



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

**EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA**

**SENTENCIA TC/0498/26**

**Referencia:** Expediente núm. TC-04-2024-1003, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto por la razón social Águila Dominico-Internacional, S. A., contra la Sentencia núm. 640 bis, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los nueve (9) días del mes de julio 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, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 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**

La Sentencia núm. 640 bis fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), cuyo dispositivo se transcribe a continuación:

*Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Cía. Águila Dominico Internacional, S.A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con la Parcela núm. 215-A, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Enriquillo, Provincia Barahona, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas*

La sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente, en manos de sus abogados, mediante el Oficio núm. 2236, del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019), emitido por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, y a la razón social Águila Dominico-Internacional, S.A., mediante el Oficio núm. SGRT-3518, del cuatro (4) de agosto de dos mil veintitrés (2023), emitido por la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia.

No consta notificación de la sentencia anteriormente descrita a la parte recurrida, Estado dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales, Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Turismo e Instituto Agrario Dominicano.



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

## **2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

La parte recurrente, razón social Águila Dominico-Internacional, S.A., interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional mediante instancia depositada ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y recibido ante la Secretaría de este Tribunal Constitucional, legación norte, el treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

El presente recurso ha sido notificado a la parte recurrida, señores Estado dominicano, Instituto Agrario Dominicano, Dirección General de Bienes Nacionales, Ministerio de Turismo y Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante Acto núm. 143/2019, instrumentado por el ministerial Wander Astacio Méndez, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de la Provincia Santo Domingo, el veinte (20) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

## **3. Fundamentos de la sentencia recurrida**

En su Sentencia núm.640-bis, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, rechazó el recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, fundamentándose principalmente en los siguientes argumentos:

*Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada y por todo lo antes transcrito se evidencia que la Corte a-qua estimó que la hoy recurrente había adquirido el inmueble objeto de litigio de la Cía. Meadowlands Trading, LTD., y este a su vez de los señores Miguel Nelson Fernández Mancebo, Gilberto José Cordero, José Luis Guzmán*



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

*Bencosme, Antonio Feliz Perez y Cía. Mantenimientos y Servicios Fernández, S.A., determinando que tanto la adquisición de las personas antes mencionadas así como de la compañía, se encontraban viciadas por haber sido hechas de manera fraudulenta, y determinando que estos eran adquirientes de mala fe, por ende las compras realizadas por Cía. Águila Dominico Internacional, S.A., también estaban revestidas de ilegalidad, y esta no podía ser considerada tercer adquiriente de buena fe, y es en ese sentido que rechazó las pretensiones de ésta basándose en lo antes planteado, tal y como consta en el desarrollo de la sentencia y en el dispositivo de la misma, en la que se rechaza el referido recurso;*

*Considerando, que en relación a la condición de tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso, la jurisdicción inmobiliaria y esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación, han sostenido en innumerables decisiones: que el alcance de los artículos 174, 186 y 192 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542, del 11 de octubre del 1947, es que en principio sea considerado de buena fe y a título oneroso, el tercero que haya adquirido un derecho confiando en las informaciones suministradas en el sistema de registro, reafirmando el principio de que lo que no está inscrito no es oponible; (sentencias de la 3ra. Sala de fechas 24 de febrero de 2016, 22 de agosto de 2017, 14 de marzo de 2018 y 11 de abril de 2018.);*

*[..]*

*Considerando, que en el presente caso es preciso señalar que la Parcela núm. 215-A del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Enriquillo Provincia de Pedernales, bajo el supuesto de colonias agrícolas de*



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

*acuerdo a la Ley núm. 197 de fecha 18 de octubre de 1967, fue traspasada al Instituto Agrario Dominicano, (IAD), de esta manera, en fecha 4 de octubre de 1994 pasó la indicada parcela a dicha entidad; también es preciso tomar en cuenta la Ley núm. 5879 del 27 de abril de 1962 sobre Reforma Agraria, modificada por la Ley núm. 55-97 del 7 de marzo de 1997, así como la Ley núm. 339 sobre Bien de Familia del 30 de agosto de 1968, que establece en su artículo 2, la prohibición de transferencia de estos terrenos, quedando, en consecuencia, declarados de pleno derecho como bien de familia intransferible, de acuerdo a lo establecido en la referida legalización, todas las parcelas y viviendas traspasadas por el Instituto Agrario Dominicano, (IAD) a los agricultores en los asentamientos destinados a los proyectos de reforma agraria;*

*[...]*

*Considerarse que en el caso de que se trata, la adquisición no puede considerarse como regular, en razón de que se concertó bajo un riesgo propio de quien compra contrariando la intención del Estado de proteger a campesinos agricultores y a sus familiares; por cuanto al tratarse, como hemos dicho, de categorías de leyes donde está presente el interés general, que implica el elevado fin de lograr justicia social, una vez promulgadas las mismas, ninguna persona física o moral puede evadir sus efectos alegando desconocimiento; en tal virtud, los inmuebles registrados y regidos por leyes cuya finalidad es la justicia social, no requieren de anotación o advertencia en el sistema de registro para que sus limitantes sean oponibles contra todo el mundo, lo cual adquiere su fundamento legal en el mismo criterio aplicado en el artículo 90 de la ley 108-05 para exceptuar de estas formalidades del*



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

*registro a las limitantes derivadas de las leyes de interés social que regulan las aguas y las minas;*

*Considerando, que del mismo modo en el presente caso, dado que en sus particularidades se ha puesto de manifiesto que en sus inicios al hacer la distribución de más de 361,978,762.00 mts<sup>2</sup> de unos terrenos que no se probaron que existían colonias agrarias para ser traspasadas al Instituto Agrario Dominicano (IAD), y dado que los terrenos de reforma agraria, una de sus finalidades es la redistribución de la tierra y la reducción del latifundio, como forma de concreción de la justicia social, sus fines y valores superiores fueron distorsionados, ya que como se advierte no existen indicios de equidad y justicia social en la descripción fáctica, al distribuir dicha cantidad de metros cuadrados en sólo Ochenta y Cinco (85) personas, por lo que se incurrió en la reversión de su finalidad, minifundio por latifundio, y que luego, permitir la transferencia y comercialización de estos terrenos, desnaturaliza también sus fines, pues de mantener estas operaciones, se estaría fomentando prácticas que contrarían la cláusula del Estado Social de Derecho, por cuanto se impide que los verdaderos humildes campesinos necesitados de estos programas de reforma y de política agraria, sean beneficiados con los mismos;*

*Considerando, que en cuanto al punto sostenido por la recurrente en el sentido de que el tribunal a-quo violentó el derecho de propiedad establecido en la Carta Magna, [...]; que en ese sentido y refiriéndonos a la materia inmobiliaria, si bien dicha normativa protege, en principio, al tercer adquirente de buena fe que haya adquirido derechos sobre inmuebles registrados a la vista de un Certificado de Título, no menos cierto es que esta protección cede cuando queda revelado que dicha adquisición ha sido mediante el ejercicio abusivo de derechos y*



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

*contrariando los fines que ha tenido en cuenta el legislador al reconocer dichos derechos o desconociendo los límites impuestos por la normativa vigente, la buena fe, la moral y las buenas costumbres; en definitiva, que no se puede pretender invocar la condición de tercer adquirente de buena fe cuando dicha adquisición se derive de maniobras de mala fe efectuadas con pleno conocimiento, con la finalidad de distraer dichos derechos de las manos de sus legítimos titulares”; (Sent. núm. 207, 5 de abril de 2017);*

*[...]*

*[...]*

*Considerando, que tampoco es correcto el alegato de que hubo contradicción de motivos lo que se traduciría como ausencia de motivos, pues la Corte a-qua, fundamentó su decisión bajo los cimientos de la legalidad, concatenada con la valoración objetiva de las pruebas aportadas, acorde a las normas legales vigentes;*

*[...] que en el caso de que se trata a quedado claramente establecido que la Corte a-qua cumplió cabalmente con todas las formalidades previstas por la ley y la Constitución de la República, garantizando de manera fehaciente y absoluta el sagrado derecho de defensa de todos aquellos que alegaban tener derecho sobre la parcela 215-A del Distrito Catastral núm. 3; en consecuencia, los medios de casación esbozados carecen de fundamento y deben ser desestimados;*

*[...]*



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

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

La parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, razón social Águila Dominico-Internacional, S.A., mediante su instancia depositada el quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y recibida ante este Tribunal Constitucional en sede Legación Norte el treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), solicita a este tribunal constitucional revocar la sentencia recurrida, fundamentándose principalmente en lo siguiente:

*POR CUANTO: Que, del examen de los hechos, documentos y circunstancias del proceso, se verifica que la Corte de Casación sólo se limitó a expresar que la compra realizada por la Cía. AGUILA DOMINICANA INTERNACIONAL, S. A., se encontraba revestida de ilegalidad, por haberlo adquirido de manos de personas que lo adquirieron de manera fraudulenta; sin embargo, no establece en que consistieron las maniobras fraudulentas que afectaron la propiedad adquirida por la recurrente, ya que en ella no se advierte ninguna ilicitud ni ilegalidad, toda vez que la misma fue adquirida conforme a la ley, por uno de los medios en que se adquiere la propiedad, o sea por EFECTO DE LAS CONVENCIONES; quedando corroborada su condición como TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE Y A TITULO ONEROSO, conforme se establece más adelante;*

*POR CUANTO: Que, de la lectura de dicho motivo, se advierte la falta de ponderación de los documentos aportados al proceso por la hoy recurrente, CIA. AGILA DOMINICO INTERNACIONAL, S. A., muy especialmente la CERTIFICACION DE CARGAS Y GRAVAMENES emitida por el Registro de Titulo del Distrito Nacional; en fecha 27 de*



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

*octubre del año 1995, mediante la cual se hace constar que dicho inmueble se encontraba libre de cargas, gravámenes i oposiciones;*

*POR CUANTO: Que, de los hechos, documentos y circunstancias del proceso, se comprueba que, al momento de la compra, el inmueble en litis se encontrara afectado de carga, gravamen u oposición alguna; -*

*POR CUANTO: Que si bien es cierto, que la recurrente no inscribió la transferencia de dicho inmueble, no menos cierto es que dicha eventualidad se debió al secuestro por parte del Estado Dominicano, a través del Procurador General de la República, de todos y cada uno de los libros de registro y todos los documentos del archivo, correspondientes al Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Enriquillo, Provincia de Pedernales; razón por la que mal podría la Corte de Casación justificar el fallo impugnado, bajo el alegato de la falta de, inscripción de la venta, cuando dicha transferencia no se pudo operar por causas ajenas a la voluntad de la compradora, debido al secuestro de dichos documentos orquestado por el Estado Dominicano, a través de sus funcionarios con el deliberado propósito de impedir el registro de transferencias sobre dicha parcela, de manera arbitraria y sin justificación legal alguna; llegando al colmo de declararla en principio de utilidad pública, mediante un decreto que no se encuentra ni en los centros espiritistas, para luego evadir su obligación de compensación, mediante una litis sobre terrenos registrados, que culminó con la sentencia impugnada por la vía de la REVISION CONSTITUCIONAL, dejando en el limbo a los legítimos adquirientes de terrenos dentro del ámbito de la referida Parcela No. 215-A, dentro de los cuales se encuentra nuestra representada, que no ha sido más que otra persona moral perjudicada por el abuso de poder demostrado*



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

*por el ESTADO DOMINICANO, a través del PODER JUDICIAL, quién está en la obligación de tutelar de manera efectiva los derechos que le han sido conculcados en todas las fases del proceso, en su condición de TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE Y A TITULO ONEROSO;*

*POR CUANTO: Que, con relación a la prohibición de transferencia de estos terrenos, por encontrarse de pleno derechos constituidos como BIEN DE FAMILIA es preciso puntualizar que dichos terrenos nunca fueron legalmente constituidos como BIEN DE FAMILIA, razón por la cual fueron adquiridos y traspasados a favor de terceros, de manera legítima; y por tanto, contrario a lo que alega la Corte de Casación aquí, la recurrente, quién adquirió 'dicho inmueble de la CIA. MEADOWLANDS TRADING LTD, y ésta a su vez 'de los Señores MIGUEL NELSON FERNANDEZ MANCEBO, GILBERTO JOSE CORDERO, JOSE LUIS GUZMAN BENCOSME, ANTONIO FELIZ PEREZ y CIA. MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS FERNANDEZ, S. A., adquirió el inmueble objeto de litigio, de manera lícita, así como los predecesores compradores;*

*POR CUANTO: Que de las incidencias del proceso, se advierte que en ningún momento los beneficiarios primigenios fueron despojados de la propiedad sobre dicho inmueble, al contrario ellos procedieron a venderlos a terceros, recibiendo la suma acordada como precio de venta; cuestión ésta que escapa al control casacional, por tratarse de operaciones de carácter privado;*

*POR CUANTO: Que resulta de la aplicación combinada de los artículos 174 y 186. de la Ley No. 1542, sobre Registro de Tierras, vigente en la época en que, se ejecutaron y formalizaron las*



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

*transferencias y posteriores compras del inmueble en litis, "NO EXISTEN DERECHOS OCULTOS EN MATERIA DE INMUEBLES REGISTRADOS"; y en consecuencia, resulta inaplicable el fundamento legal deducido del criterio aplicado en el artículo 90 de la Ley No. 108-05, utilizado por la Corte de Casación a-qua para tratar de justificar el no cumplimiento de la formalidad de registro de las limitantes derivadas por las leyes anteriormente mencionadas, lo cual constituye una evidente insuficiencia de motivos y falta de base legal;*

*POR CUANTO: Que el Certificado de Título es un acto auténtico que tiene la garantía del ESTADO DOMINICANO y posee fuerza jurídica ejecutoria, el cual se le impone a los jueces de la República y produce la seguridad jurídica en las operaciones relacionadas con los inmuebles;*

*POR CUANTO: Que todo aquel que compra a la vista de un Certificado de Título expedido por el Registrador de Títulos y SIN CARGAS Y GRAVEMENES, como ocurrió en el caso de la especie, debe ser protegido por el sistema;*

*POR CUANTO: Que. el certificado de título expedido tiene su base en la depuración del derecho que se consigna en dicho certificado;*

*POR CUANTO: Que del examen de los hechos y documentos del proceso, se advierte que la recurrente, razón social AGUILA DOMINICO INTERNACIONAL, S. A., compraron de buena fe a la persona moral que ostentaba frente a ella la calidad de propietaria, exhibiendo los títulos de propiedad Y contratos de compra-venta que le acreditaban, cuya virtualidad así como los datos contenidos en los*



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

*mismos son oponibles a todo el mundo; que la sola presentación de los títulos de propiedad, conjuntamente con los contratos de venta intervenidos constituyen los instrumentos demostrativos de derechos en materia de inmuebles registrados;*

*POR CUANTO: Que los Jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de, Justicia, al avalar el fallo del Tribunal Superior de Tierras que despojó de los derechos inmobiliarios adquiridos por la razón social AGUILA DOMINICOINTERNACIONAL, S. A., sin haber demostrado la existencia de las maniobras. fraudulentas invocadas por el Tribunal a-quo, se apartaron de un ejercicio judicial apegado al cumplimiento de las leyes y la Constitución;*

*POR CUANTO: Que la invocación de la figura jurídica del "TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE" supone la ausencia de falsedades, las cuales no obran en el caso de la especie; muy por el contrario, el ESTADO DOMINICANO no ha podido demostrar en que consistió el fraude que alega, para despojar con la anuencia del PODER JUDICIAL, de los derechos de propiedad, adquiridos por la razón social AGUILA DOMINICO- INTERNACIONAL, S. A., de manera legal;*

*POR CUANTO: Que la ley beneficia a todo adquirente con la presunción de buena fe, conforme a lo previsto por los artículos 1116 y 2268 del Código Civil Dominicano; que en el caso de la especie, no se ha probado la mal fe ni que la adquisición de dichos terrenos no fuere a título oneroso; razón por la que, en el caso de la especie, se encuentra configurada la condición de "TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE A TITULO ONEROSO" que invoca la recurrente;*



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

*POR CUANTO: Que para formarse su convicción en el sentido de que la hoy recurrente no puede ser considerada tercer adquirente de buena fe, la Corte a-quá alegó que las compras que realizó estaban revestidas de ilegalidad, por haber sido concertadas por adquirentes de mala fe, sin aportar ninguna prueba revestida de seriedad para demostrar que la hoy recurrente fuera una adquirente de mala fe y, como resulta un principio de nuestro derecho, que la mala fe no se presume, sino que es necesario probarla, lo cual no ha ocurrido en la especie; razón por la que dicho Tribunal al fallar como lo hizo, no estableció motivos que respalden adecuadamente su decisión, máxime cuando la recurrente ha demostrado que la falta de registro y transferencia de los derechos adquiridos se debió única y exclusivamente al secuestro de todos y cada uno de los libros registros y el archivo de los documentos relacionados con el Distrito Catastral No. 3, del Municipio Enriquillo, Provincia Pedernales, por parte de EL ESTADO DOMINICANO, a través del PROCURADOR GENERAL DE LA REPUBLICA; quién posteriormente los devolvió, luego de haberse operado el bloqueo registral en virtud de la litis sobre terrenos registrados que dio origen al fallo impugnado;*

*POR CUANTO: Que, en vista de tales circunstancias, se verifica que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia violó los derechos fundamentales de la razón social AGUILA DOMINICO-INTERNACIONAL, S. A relativos al DERECHO DE IGUALDAD y la TUTELA JUDICIAL EFECTIVA y por vía de consecuencia, a los derechos de propiedad que legalmente adquirió sobre el inmueble objeto de la presente litis, mediante compras intervenidas a tales efectos, conforme lo establece el artículo 711 del Código: Civil Dominicano: "LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SE ADQUIERE Y*



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

*TRASMITE POR SUCESIÓN, POR DONACIÓN ENTRE VIVOS O TESTAMENTARIA, Y POR EFECTO DE OBLIGACIONES"; razón por la procede acoger el presente recurso de revisión interpuesto en contra de la referida sentencia, jurisdiccional, por ser contraria a lo que establecen los artículos 39, 51, 68 y 69 de la Constitución Dominicana;*

*POR CUANTO: Que este caso el recurso se fundamenta en la violación de derechos fundamentales, es decir, que se está invocando la tercera causal indicada en el párrafo anterior, caso en el cual, según el mismo artículo 53, el recurso procederá cuando se cumplan los siguientes requisitos: "a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma; b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada; c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar"*

*POR CUANTO: Que la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional debe ser anulada, dada la existencia de motivos suficientes para la admisión total de la casación, y por ser violatoria a los principios y garantías fundamentales consagrados en la Constitución Dominicana, relativos a la IGUALDAD ENTRE LAS PARTES, DERECHO DE PROPIEDAD y TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, por las razones de hecho y de derecho anteriormente expuestas;*



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

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

Las partes recurridas en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, a saber: el Estado dominicano, el Instituto Agrario Dominicano, la Dirección General de Bienes Nacionales, el Ministerio de Turismo y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, fueron notificados del presente recurso mediante el Acto núm. 143/2019, del veinte (20) de marzo de dos mil diecinueve (2019) y a pesar de esto, no depositaron escrito de defensa al respecto.

**6. Pruebas documentales**

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

1. Copia certificada de la Sentencia núm. 640 bis, del diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.
2. Original de la instancia contentiva del recurso de revisión de decisión jurisdiccional interpuesto por la razón social Águila Dominico-Internacional, S. A., el quince (15) de marzo de dos mil diecinueve (2019).
3. Copia de la Sentencia núm. 20144667, del veinticinco (25) de agosto de dos mil catorce (2014), dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.
4. Copia de la Sentencia núm. 20160662, del veinticuatro (24) de febrero de dos mil dieciséis (2016), dictada por el Tribunal Superior de Tierras.



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

**II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**  
**DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

**7. Síntesis del conflicto**

De acuerdo con los documentos depositados en el expediente y a los hechos expuestos, el presente caso tiene su origen en una litis sobre derechos registrados, consistente en nulidad de transferencia y deslinde, en relación con la parcela núm. 215-A, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio Enriquillo, provincia Barahona, incoada por el Estado dominicano contra los beneficiados de asentamiento agrario y terceros adquirientes en dicha parcela, entre los cuales figura la razón social Águila Dominico-Internacional, S.A. Dicha acción fue acogida y fueron anuladas todas las transferencias, operaciones de deslindes y subdivisiones que generaron un sinnúmero de parcelas en desprendimiento de la parcela matriz núm. 215 del D.C. núm. 3 del municipio Enriquillo, Pedernales, restaurando el Certificado de Título núm. 28, del veintidós (22) de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954) a favor del Estado dominicano; mediante la Sentencia núm. 20164667, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del Distrito Nacional, en funciones de tribunal liquidador, el veinticinco (25) de agosto de dos mil catorce (2014). Contra esta sentencia, la referida empresa (y otras partes) interpusieron un recurso de apelación que fue acogido parcialmente por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el veinticuatro (24) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

Esta última decisión fue recurrida en casación, recurso que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. 640 bis, dictada el diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), la cual es el objeto del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional.



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

## **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 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. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional**

Para este Tribunal Constitucional, el presente recurso de revisión resulta inadmisibile por los siguientes motivos de derecho:

9.1. Previo al conocimiento de cualquier asunto, este tribunal debe proceder a determinar si el recurso de decisión jurisdiccional cumple con los requisitos establecidos para su admisibilidad. Lo primero que debe revisar es si fue interpuesto dentro del plazo establecido por la ley a tales fines, en virtud de que, tal como indicó este colegiado en la Sentencia TC/0543/15, del dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015), (...) *las normas relativas al vencimiento de plazos son de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad y del examen del fondo de la cuestión cuya solución se procura.*

9.2. En ese tenor, el plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54, literal 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.* De acuerdo con el criterio establecido en la



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

Sentencia TC/0143/15, del primero (1<sup>ro</sup>) de julio de dos mil quince (2015), dicho plazo es calendario y franco.<sup>1</sup>

9.3. De acuerdo con los documentos depositados, la sentencia impugnada fue notificada a la parte recurrente en manos de sus abogados mediante el Oficio núm. 2236, del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019), emitido por la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, y a la razón social Águila Dominico-Internacional, S.A., mediante el Oficio núm. SGRT-3518, del cuatro (4) de agosto de dos mil veintitrés (2023), emitido por la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia. Por este motivo, en atención al cambio de precedente fijado en la Sentencia TC/0109/24, del primero (1<sup>ro</sup>) de julio de dos mil veinticuatro (2024), esta sede constitucional aplicará en el presente caso el criterio consistente en que ante la notificación de la decisión impugnada al abogado de las partes, se considera que el plazo para interponer el recurso de revisión constitucional nunca empezó a correr y, por ende, se reputa abierto; ya que como hemos visto consta una notificación a la parte recurrente tiempo después de interpuesto el presente recurso de revisión. En este sentido, por aplicación de los principios *pro homine* y *pro actione*, concreciones del principio rector de favorabilidad,<sup>2</sup> el Tribunal Constitucional estima en tiempo hábil el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

9.4. Asimismo, el recurso de revisión constitucional procede, según establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente

<sup>1</sup> Véase, al respecto, el criterio jurisprudencial desarrollado por el TC mediante la Sentencia TC/0143/15.

<sup>2</sup> Artículo 7.- Principios rectores. El sistema de justicia constitucional se rige por los siguientes principios rectores: [...] 5) Favorabilidad. La Constitución y los derechos fundamentales deben ser interpretados y aplicados de modo que se optimice su máxima efectividad para favorecer al titular del derecho fundamental. Cuando exista conflicto entre normas integrantes del bloque de constitucionalidad, prevalecerá la que sea más favorable al titular del derecho vulnerado. Si una norma infra constitucional es más favorable para el titular del derecho fundamental que las normas del bloque de constitucionalidad, la primera se aplicará de forma complementaria, de manera tal que se asegure el máximo nivel de protección. Ninguna disposición de la presente ley puede ser interpretada, en el sentido de limitar o suprimir el goce y ejercicio de los derechos y garantías fundamentales.



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

juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la Sentencia núm. 640-bis, del diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, es una decisión definitiva.

9.5. En adición a lo anterior, y previo a verificar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad contemplados en el artículo 53, este tribunal debe revisar que se satisfaga enteramente el artículo 54 numeral 1 de la Ley núm. 137-11, tal como fue precisado mediante Sentencia TC/1198/24, del treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) a saber:

*10.10. Previo a ponderar si se satisfacen los requisitos de admisibilidad del artículo 53, este órgano colegiado debe verificar si la instancia mediante la cual ha sido promovido el presente recurso de revisión contiene las motivaciones necesarias que permitan a este tribunal juzgar la existencia de una violación a garantías fundamentales que le sean imputables a la sentencia impugnada conforme lo prescrito en el artículo 54.1: «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».*

9.6. En la especie, este tribunal al revisar la instancia que contiene el recurso observa que, la parte recurrente desarrolla medios y expone argumentaciones suficientes que colocan a este colegiado en condiciones de evaluar posibles vulneraciones de derechos fundamentales; razón por la cual este tribunal da por satisfecho el requisito de escrito motivado exigido por el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.



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

9.7. Asimismo, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 dispone que su admisibilidad también queda supeditada a que la situación planteada se enmarque en uno de los tres supuestos contenidos en los numerales del citado, los cuales son:

- 1) Cuando la decisión declare inaplicable por inconstitucional una ley, decreto, reglamento, resolución u ordenanza.*
- 2) Cuando la decisión viole un precedente del Tribunal Constitucional.*
- 3) Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental, siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:*

- a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.*
- b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.*
- c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.*

9.8. El recurrente invoca la causal tercera, arguyendo violación de sus derechos fundamentales, violación al debido proceso, la tutela judicial efectiva, al principio de igualdad y al derecho de propiedad. Al respecto, el Tribunal Constitucional, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados a la luz del criterio establecido por la Sentencia TC/0123/18 comprueba que, todos los



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

requisitos establecidos en los literales del artículo 53.3 mencionados se satisfacen para el caso de las alegadas violaciones a derechos fundamentales.

En efecto, el literal a), relativo a la invocación formal de la violación tan pronto se tenga conocimiento de la misma, la presunta conculcación a los derechos fundamentales invocados por la parte recurrente en el presente caso se produce con la emisión de la Sentencia núm. 640 bis, del diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia con motivo del recurso de casación interpuesto por la parte recurrente. En este tenor, la parte recurrente identificó las alegadas violaciones cuando tuvo conocimiento de la indicada decisión, razón por la que, no tuvo antes la oportunidad de promover la restauración de los derechos fundamentales alegados mediante el recurso de revisión de la especie. En este sentido, el Tribunal Constitucional estima que, siguiendo el criterio establecido por la Sentencia Unificadora TC/0123/18, se encuentra satisfecho el requisito establecido por el indicado literal a) del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

9.9. De igual forma se satisface el literal b) del artículo 53.3, en la medida en que ya no existen más recursos ordinarios para impugnar la decisión recurrida y sí queda abierta la vía del recurso de revisión de decisión jurisdiccional y; finalmente, también se cumple con el requisito establecido en el literal c) debido a que las violaciones alegadas violación al debido proceso y la tutela judicial efectiva contenida en el artículo 69 de la Constitución, se imputan a la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, con independencia de los hechos de la causa.

9.10. De igual forma, cabe destacar el más reciente precedente contenido en la Sentencia TC/0067/24, en la que este Tribunal Constitucional unificó los



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

criterios divergentes en torno a la posición asumida desde la Sentencia TC/0057/12, respecto a que la mera aplicación de una norma jurídica no configura una alegada violación alguna de derechos fundamentales, lo cual quedó discontinuado, tras concluir que:

*9.26. (...) la aplicación de las normas jurídicas es una cuestión de fondo que debe ser examinado por el Tribunal Constitucional a fin de determinar si se produce la alegada violación a los derechos fundamentales, siempre y cuando sea imputable al órgano jurisdiccional. Por esto, en los términos del artículo 53.3 c) de la Ley núm. 137-11, las alegadas violaciones a los derechos fundamentales son imputables al órgano jurisdiccional si estas están vinculadas (1) a las actuaciones puntuales (por acción u omisión) del órgano jurisdiccional en la solución del caso; o (2) a la forma en cómo aplicó las normas jurídicas relevantes al caso; en caso de no estarlo, entonces, el recurso de revisión sería inadmisibles.*

9.11. En sintonía con los precedentes antes señalados, este tribunal ha verificado que también se satisface en la especie el requisito contenido en el literal c) del artículo 53.3 de la Ley núm. 137-11, toda vez que las vulneraciones invocadas han sido imputadas de modo inmediato y directo a la indicada sala de la Suprema Corte de Justicia, al sustentar esta, que la Corte de Apelación, hizo una correcta aplicación de la ley, por lo que no se han producido los agravios invocados por la parte recurrente y por ende dio lugar a rechazar el referido recurso de casación.

9.12. Además, el artículo 53 de la Ley núm. 137-11 en su párrafo también establece que el recurso de revisión de decisión jurisdiccional por la causa prevista



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

*en el numeral 3) de dicho artículo solo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando este considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones.*

9.13. Sobre el contenido que encierra el concepto de especial trascendencia o relevancia constitucional este Tribunal ha señalado en la Sentencia TC/0007/12, dictada el veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), que reúnen esta condición aquellos casos en que, entre otros:

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

9.14. En el presente caso, el Tribunal Constitucional considera que, pese a los alegatos e imputaciones presentados por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, es oportuno y necesario que proceda a determinar, de oficio, si el presente caso satisface el enunciado requisito de la especial trascendencia o relevancia constitucional, a lo que procederemos a continuación.



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

9.15. Las pretensiones de la parte recurrente se refieren a cuestiones de legalidad ordinaria, concernientes a la mera valoración de elementos probatorios y a la aplicación de normas de carácter adjetivo que no alcanzan el ámbito constitucional. Esto significa que la parte recurrente procura que el Tribunal Constitucional incursione en el ámbito ordinario de los tribunales judiciales, sin indicar ni demostrar la importancia que, respecto del control de la constitucionalidad y la supremacía constitucional, tiene el presente recurso de revisión.

9.16. A lo precedentemente indicado, se agrega que la cuestión fáctica y de derecho del presente caso es la misma del caso resuelto por este colegiado mediante su Sentencia TC/0016/21, dictada el veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la que precisó:

*En este sentido, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia hizo uso de la técnica de la casación sin envío —como vimos anteriormente— sobre la base de que había una evidente contradicción entre los motivos y el dispositivo de la Sentencia recurrida, en razón, según indica el referido tribunal, de que quedó demostrado por ante el Tribunal a-quo [sic], y que este mismo emitió su fallo anulando los oficios y resoluciones que dieron origen a dichas transacciones, era deber de dicho tribunal acorde a lo que estableció a lo largo de todo el cuerpo de la Sentencia, disponer igualmente en su dispositivo la nulidad no sólo los Oficios núm. 10790 del 4 de diciembre de 1995 y 886 del 2 de febrero de 1996, sino de todo y cuantos oficios se dieron desde los años anteriores, es decir entre 1990 hasta 1996, en relación a la Parcela núm. 215-A, y que fueron mencionados en el cuerpo de la Sentencia, no así en su dispositivo.*



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

*Por tanto, queda demostrado que el tribunal que dictó la Sentencia recurrida no incurrió en una mala aplicación del derecho ni en violación a la seguridad jurídica como alegan los recurrentes, sino que más bien falló atendiendo a lo que establece la norma que rige la materia.*

*Del análisis de los párrafos transcritos anteriormente se aprecia que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia reconoce que los terceros adquirientes de buena fe tienen una protección especial en materia de derecho de propiedad, sin embargo, explica que dicha protección está condicionada a que los documentos que amparan el derecho de propiedad no se hayan adquirido mediante fraude.*

*En este sentido, resulta que la anulación de los certificados, cartas constancias y demás transferencias que involucran los derechos de propiedad relativos a la Parcela núm. 215-A, del Distrito Catastral 3, Enriquillo, Pedernales se hicieron sobre la base de que la misma tiene un origen ilícito, particularmente, falsos asentamientos agrícolas que originaron una serie de transferencias, ventas y deslindes de forma acelerada, incluso varias transferencias con diferencias de horas.*

*Igualmente, las primeras transferencias se hicieron de forma irregular por no haberse dado cumplimiento a las leyes y a la Constitución, al no existir la autorización necesaria por parte del presidente de la República en los casos de los oficios del Instituto Agrario Dominicano y del Administrador de Bienes Nacionales.*

*La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia también expone, en primer lugar, que la protección del tercero adquiriente de buena fe cede*



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

*cuando se ha hecho mediante un uso abusivo de los derechos y, además, en contra de lo que el legislador ha establecido en las normas, es decir, cuando el derecho adquirido por el tercero es el producto de maniobras fraudulentas.*

*En segundo lugar, el tribunal señala que, si bien el certificado de título debe bastarse a sí mismo y el Estado tienen la obligación de proteger el derecho que se ampara en el mismo y, por tanto, el que adquiere a la vista de este debe ser considerado tercero adquirente de buena fe; no menos cierto es que cuando dicho certificado es ilegítimo y resultado de un fraude en perjuicio del verdadero propietario, del mismo no pueden derivarse derechos.*

*Lo anterior implica que al momento de adquirirse alegados derechos sobre la Parcela 215-A que nos ocupa, ya este inmueble era parte del Parque Nacional Jaragua y, con ello, un bien de dominio público.*

*En este sentido, este Tribunal Constitucional coincide con la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en lo que concierne a que, dadas las particularidades del presente caso, no es posible proteger los derechos de quienes alegan haber adquirido de buena fe; esto así, porque no se puede mantener vigente un certificado de título, constancia anotada, transferencia o transacción con un origen ilícito y sobre bienes inmuebles de dominio público.*

*En el presente caso, contrario a lo ocurrido en el precedente citado, el tribunal que dictó la Sentencia recurrida en revisión si evaluó correctamente el aspecto que caracteriza al derecho de propiedad, en razón de que constató que el origen del derecho transferido se hizo con un mecanismo fraudulento y contrario a lo que establece la Ley.*



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

*De lo anterior resulta que la litis sobre derechos registrados fue interpuesta en contra de todos los que alegaban tener derechos registrados respecto del inmueble descrito más arriba.*

*Como se observa, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia fortaleció las motivaciones de la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras y, además adecuó su dispositivo a los hechos y al derecho expuestos por dicho tribunal.*

9.17. Conviene precisar que, en casos análogos, decididos a través las Sentencias TC/0725/24, TC/1170/24 y TC/0132/25, mediante las cuales este órgano constitucional declaró inadmisibles, por carecer de especial trascendencia y relevancia constitucional, un recurso de revisión interpuesto contra la Sentencia núm. 918, al establecer que había emitido la misma decisión, sobre la base de lo precedentemente transcrito, que, aunque no sea sobre la misma sentencia si, el presente caso trata sobre la parcela anteriormente descrita.

9.18. Por lo indicado, concluimos que el presente recurso de revisión no está previsto dentro de los supuestos que el Tribunal Constitucional ha establecido mediante la Sentencia TC/0007/12, razón por la cual carece de especial trascendencia o relevancia constitucional su conocimiento al fondo, tomando en consideración que ya este colegiado examinó, valoró y se pronunció respecto de los medios de hecho y de derecho a que este asunto se refiere, aun cuando el recurrente en revisión no sea el mismo de los casos ya decididos por este tribunal respecto de la litis sobre la mencionada parcela 215-A, decidida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.



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

9.19. En este sentido, procede pronunciar la inadmisibilidad del presente recurso de revisión, por carecer de trascendencia y relevancia constitucional, de conformidad con las consideraciones precedentemente indicadas.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. La magistrada Alba Luisa Beard Marcos se inhiere en la deliberación y fallo del presente caso, por haber participado en el proceso. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Army Ferreira y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

**DECIDE:**

**PRIMERO: DECLARAR** inadmisibile el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por la razón social Águila Dominico-Internacional, S. A., contra la Sentencia núm. 640 bis, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

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

**TERCERO: ORDENAR** la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, razón social Águila Dominico-Internacional, S.A.; y a la parte recurrida, Estado dominicano,



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

Dirección General de Bienes Nacionales, Ministerio de Medio Ambiente,  
Ministerio de Turismo e Instituto Agrario Dominicano.

**CUARTO: 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; Manuel Ulises Bonnelly Vega, juez; Sonia Díaz Inoa, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha quince (15) 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**