



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0665/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0946, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, 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 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

La Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la entidad Constructora Gutiérrez Polanco, SRL. contra la sentencia núm. 202400081, de fecha 22 de enero de 2024 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Ramón Rigoberto Liz Frías, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su totalidad.

La indicada sentencia fue notificada a la parte recurrente el tres (3) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), mediante Acto núm. 4298/2024, instrumentado por el ministerial Sergio Antonio Rosa Beato, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

La parte recurrente, Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., interpuso el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la referida Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, mediante instancia depositada en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el tres (3) de enero de dos mil veinticinco (2025), remitido posteriormente a este tribunal constitucional el tres (3) de noviembre del dos mil veinticinco (2025).

El presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional le fue notificado al domicilio de la parte recurrida, señora Yrma María Díaz Mendoza, el nueve (9) de enero de dos mil veinticinco (2025), y a la señora María Ynginia Díaz Mendoza, en el estudio profesional de su representante legal, mediante el Acto núm. 30/2025, instrumentado por el ministerial Epifanio Santana, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia basó su decisión de rechazar el recurso de casación, entre otros motivos, en los siguientes:

En ese sentido, esta Tercera Sala ha advertido que los medios que sustentan el recurso giran en torno a la falta de ponderación de documentos, desnaturalización de los hechos de la causa y los documentos, violación de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, entre otros; de ahí que al tratarse de medios sustentados en la noción de una infracción procesal, este debe ser valorado de forma directa, sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en tanto que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto según resulta del artículo 12 de la referida Ley de casación.

De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado, en el desarrollo de los medios de casación analizados, a realizar una exposición ambigua y generalizada de agravios, alegando



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por un lado una supuesta doble colindancia no valorada y una falta de ponderación de la información pericial documental por parte del tribunal a quo, sin explicar de manera eficiente la relevancia de los alegatos descritos para la solución del caso y por otro lado invocando una alegada negación de la tutela judicial efectiva, debido proceso y al principio de razonabilidad, sin establecer cómo se ha materializado la conculcación de los criterios constitucionales señalados contra la sentencia impugnada, pues solo realiza afirmaciones sobre ignorancia sobre la información técnica fidedigna de pruebas sin describir a qué pruebas fidedignas hace referencia, así como una alegada violación al artículo 40 numeral 15 de la Constitución, sin demostrar la materialización de los vicios invocados en la sentencia impugnada de manera precisa y certera, lo que nos lleva a concluir que los alegatos descritos en sus medios primero y cuarto objetos de análisis son insuficientes e impiden a esta Tercera Sala examinarlos por falta de contenido ponderable.

En atención a lo expuesto y a la falta de desarrollo ponderable de los medios propuestos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, está imposibilitada de ponderar los agravios denunciados, por violación al artículo 16 de la Ley núm. 2-23, por lo que deben ser declarados inadmisibles.

Para apuntalar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal a quo incurrió en desnaturalización de los hechos, documentos de la causa, falsa interpretación y violación al reglamento núm. 790-2022 de regularización parcelaria y el deslinde en su artículo 13 letra e, fundamentado en que el tribunal a quo asumió lo decidido por el tribunal de primer grado sin reparar sobre el error matemático en el informe de mensura del perito agrimensor Robert



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Wilson Rodríguez, quien si bien identifica el área resultante en 44,718.47m² expresa que ese resultado arroja una diferencia por exceso de más de 149.91m², cuando la suma de las porciones de terreno que les pertenecen al actual recurrente una de 38,505.04 y otra de 6,290.00, amparadas en dos constancia anotadas y que fueron aportadas y descritas en la sentencia de primer grado hacen un total de 44,795.04m², por lo que no puede generarse el exceso arriba descrito, expresando que el tribunal a quo no se detuvo a justificar esta inconsistencia matemática y se limitó a admitir la oposición del deslinde sobre un informe testimonial vago e impreciso en cuanto a las cantidades, violentando un medio de prueba pericial por un informativo.

Sigue expresando la parte recurrente, que es absolutamente falso que haya invadido más del 25% de la propiedad de las oponentes, y que los informes periciales que reposan en el expediente indican todo lo contrario, señalando que queda demostrado que el tribunal a quo no aplicó la Resolución núm. 790-2022 que establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el deslinde en su art. 13, literal e, que expresa la admisión de una variación de la ocupación material hasta un 5% con la superficie identificada en la constancia anotada, resultando el exceso de 149.91m² frente al área total deslindada de 44,718.47 un 0.00033%, pero los tribunales de primer y segundo grado prefirieron hacer caso omiso de esta norma, atentando con el derecho de propiedad de la parte recurrente.

En cuanto al alegato de falta de verificación por el tribunal de alzada de hechos que demostraban supuestas incongruencias matemáticas contenidas en el informe pericial realizado por el agrimensor Robert Wilson Rodríguez respecto de la porción deslindada objeto del litigio,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

esta Tercera Sala verifica que no existe evidencia en el contenido de la sentencia impugnada ni en los elementos probatorios aportados en el presente recurso, que la actual parte recurrente haya realizado alegatos ante los jueces de fondo dirigidos a establecer las referidas incongruencias argüidas contra dicho informe, ni tampoco que este argumento haya formado parte de los debates en la alzada, máxime cuando se verifica que el referido documento que ahora se critica fue presentado desde el primer grado sin que se compruebe que la actual parte recurrente haya debatido o impugnado su resultado ante los jueces de fondo, lo que imposibilita a esta Tercera Sala valorar el vicio invocado o su posible relevancia para influir en un fallo distinto al hoy impugnado.

El artículo 17 de la Ley núm. 2-23, establece que, los medios nuevos no son admisibles ante la Corte de Casación, pero pueden invocarse por primera vez, salvo legal contraria: 1) Los medios de puro derecho; 2) Los Medios nacidos de la sentencia; 3) Los medios que invoquen cuestiones constitucionales, situaciones que no se identifican en el presente caso, y en ese orden, la jurisprudencia constante ha expresado que para que un "medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancia que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes; lo que conlleva a declarar inadmisibile el presente alegato.

Asimismo, en cuanto al aspecto relativo a la falsedad de la comprobación realizada por los jueces de fondo en relación con la ocupación en un 25% del inmueble perteneciente a la actual parte recurrida producto del deslinde presentado ante la jurisdicción inmobiliaria, la parte recurrente se limita a indicar que los informes



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

periciales que reposan en el expediente señalan lo contrario, sin aportar ante esta Tercera Sala los alegados informes que fundamentan su afirmación ni una argumentación que lo justifique; en ese sentido, la jurisprudencia constante ha establecido que nadie puede prevalerse en justicia de sus propias afirmaciones para derivar derechos en beneficio de su causa. Conforme al artículo 1315 del Código Civil, los hechos alegados deben ser establecidos por medios de prueba idóneos, por lo que al no aportar los referidos informes el aspecto invocado debe ser desestimado.

Por otro lado, si bien la parte recurrente critica el valor dado por los jueces de fondo a una prueba testimonial presentada ante ellos, señalando que es vaga e imprecisa y que el tribunal a quo le otorgó mayor relevancia a esta frente a pruebas periciales, este no realiza una argumentación jurídica suficiente que permita revelar por qué no se debió otorgar fuerza probatoria, ya que del contenido de la sentencia se comprueba que al valorar las declaraciones dadas en el tribunal de primer grado, la cuales fueron transcritas en la sentencia objeto de impugnación, el tribunal a quo concluyó que estas son firmes, veraces, concluyentes y coherentes "al determinarse que el lindero que separa la ocupación tanto de quienes se oponen a este proceso de deslinde, como los que las han promovido, consistente en una pared edificada... ha sido alterada... en detrimento de la ocupación de los oponentes... "; tomando en cuenta que para llegar a esta aseveración el tribunal a quo indica en otra parte de la sentencia impugnada que del estudio de un informe técnico verificó una reducción de un 25% de los derechos de la ahora parte recurrida, hechos que permiten concluir que el tribunal a quo ponderó en su justa medida los medios de pruebas aportados, máxime al tratarse de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, que tiene un carácter de orden público de conformidad con el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículo 130 de la Ley núm. 108-05 y por tanto pueden ser admitidos todos los medios de prueba al estimar que se había demostrado que los límites o colindancias originales del inmueble no fueron respetados en los trabajos de mensura realizados.

En ese sentido, la jurisprudencia firme ha establecido en casos similares que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia. Por esta razón no tienen que ofrecer motivos particulares sobre las declaraciones que acogen como sinceras o las que desestimen; igualmente se ha establecido que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para apreciar la fuerza probatoria de los testimonios en justicia; no tienen la obligación de expresar en sus sentencias los nombres de los testigos ni reproducir sus declaraciones ni dar razones particulares por las cuales acogen como sinceras unas declaraciones y desestiman otras. En caso de desacuerdo de los testigos, los jueces pueden acoger los testimonios que aprecien como sinceros, sin necesidad de motivar de una manera especial o expresa por qué no se acogen las declaraciones producidas en sentido contrario; por lo que el presente alegato debe ser desestimado.

En cuanto al alegato de que el tribunal a quo no aplicó la resolución núm.790-2022 que contiene el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde indicado, es necesario precisar que los trabajos de deslinde cuya aprobación solicitó la actual parte recurrente en la jurisdicción inmobiliaria fueron realizados en el año 2011, de ahí que la norma aplicable es la dispuesta en el art. 7 del Reglamento núm. 355-2009 sobre Regulación parcelaria y deslinde, conjuntamente con la resolución núm. 628-2009 sobre Reglamento General de Mensuras Catastrales y no el descrito por la parte recurrente; aclarado este



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

punto, esta Sala no evidencia ni en la sentencia ni en los documentos aportados que la parte recurrente haya planteado y demostrado ante el tribunal a quo que la originada en el deslinde corresponde a la variación de hasta un 5% permitida entre la constancia anotada y la ocupación material, ni tampoco que el 25% sobre el cual apoya la falta de aplicación, corresponde a la referida diferenciación permitida, más bien esta Sala comprueba que el 25% descrito en la sentencia se refiere en realidad a una reducción material de los derechos registrados pertenecientes a las recurridas Yrma María y María Ynginia, ambas de apellidos Díaz Mendoza, producto del deslinde impugnado, conforme con la comprobación realizada por los jueces de fondo.

La jurisprudencia establece que para que un "medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de causa a los agravios formulados por los recurrentes; Asimismo se ha señalado que, no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación; que, en ese sentido, y verificadas las situaciones y criterios planteados, procede declarar inadmisibile el aspecto analizado.

Para apuntalar su tercer medio de casación la parte recurrente alega en esencia, que la sentencia impugnada incurrió en violación al derecho de propiedad y al libre ejercicio de individualización de su inmueble, al ratificar la sentencia de primer grado sin establecer ninguna causa que pueda justificar el rechazo del deslinde como sería la no posesión, la falta de derecho en la parcela correspondiente o la superposición sobre deslindes anteriores, evitando con ello que la parte recurrente pueda



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ejercer su derecho conforme al artículo 130 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario y el Reglamento sobre la Regularización Parcelaria y el Deslinde, en violación al art. 51 de la Constitución, impidiendo el goce, disfrute y disposición de la propiedad de la actual parte recurrente, implicando la decisión recurrida el despojo de 2,681.51 m² de su legítima propiedad.

El análisis de los motivos que sustentan la sentencia impugnada y más arriba detallada evidencian que el tribunal a quo validó y estableció criterios tendentes a mantener la sentencia objeto de la acción recursiva que los apoderó, fundado en motivos suficientes y pertinentes al determinar que en el deslinde objetado no fueron respetados los límites o colindancias de copropietarios originando la afectación a sus derechos registrados dentro del inmueble descrito, siendo este un motivo más que suficiente para fijar la irregularidad pronunciada y justificar la anulación de los trabajos de deslinde practicados y que a diferencia de lo señalado por el actual recurrente no representa en modo alguno ningún despojo a su derecho de propiedad, así como tampoco le impide realizar una nueva presentación de trabajos, ajustada a los criterios de legalidad y publicidad establecidos por la ley, lo que permite concluir que en el presente caso no se evidencia la conculcación al derecho de propiedad argüido y en consecuencia debe ser desestimado el medio analizado, y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente

La parte recurrente, Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., procura que el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional sea



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acogido; en consecuencia, que la decisión impugnada sea anulada. Para justificar sus pretensiones, alega, en síntesis, lo siguiente:

Las falencias que contiene la misma tienen como consecuencia inmediata que la Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., no pueda ejercer su legítimo derecho de regularización de su propiedad inmobiliaria y se le quite parte de ella sin ninguna razón jurídica que lo justifique, por una Sentencia que ha violentado diversos principios del debido proceso, entre estos, el derecho a la valoración racional de la prueba.

La sentencia recurrida es la respuesta al recurso de casación interpuesto por Constructora Gutiérrez Polanco, S. R. L., en el cual se desarrollaron 4 medios de agravios contra la sentencia de segundo grado, que asumió la argumentación de primera instancia, los cuales en resumen versaron: Primer medio: No ponderación de documentos con incidencia sustancial en la especie; Segundo medio: Desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa. Falsa interpretación de estos. Violación Resolución núm. 790-2022, que establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde en su artículo 13 letra "e"; Tercer medio: Violación del derecho de propiedad en su libre ejercicio de la individualización del inmueble sobre el cual recae, por el despojo de parte del inmueble. Art. 51 Constitución dominicana, Art. 130 ley 108-05. Resolución núm. 790-2022, que establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde en su artículo 13 letra "I"; y, Cuarto medio: Negación de tutela judicial. Violación del debido proceso. Artículos 68 y 69 en sus numerales 4, 7 y 10, Art. 40 numeral 15 de la Constitución.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Con ese desarrollo retórico la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al referir "...una supuesta doble colindancia no valorada..." da a entender que en el expediente no figuran medios de prueba que establezcan esa realidad. Sin embargo, consta en la especie, desde primera instancia, el informe técnico del agrimensor Robert Wilson Rodríguez que avala esa realidad determinante para el destino de las pretensiones de las partes.

Consta en el informe del Agrimensor Robert Wilson Rodríguez, CODIA 24799, " que los sucesores de José María Díaz Álvarez ocupan dos porciones de terreno una de 5,557.48 y la otra de 1,242.25 metros cuadrados, dentro de la parcela objeto de deslinde. "19 Ponderando en el mismo sentido se hizo constar la situación, de la doble colindancia derivada de las dos porciones de las oponentes, en el segundo grado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

La realidad de la doble colindancia queda además sustentada por los medios de prueba aportados por las oponentes consistentes en dos planos, elaborados por el agrimensor José Luis Céspedes, anexados a su escrito de oposición conformando parte del acervo probatorio con el que pretende se justifique su oposición. Los cuales fueron también depositados ante la Suprema Corte de Justicia, por ambas partes.

Así mismo el plano de la parcela resultante del trabajo presentado por el agrimensor Angel Rafael Santos aprobado por la Dirección General de Mensura refleja que en el lindero norte y el lindero sur tiene colindancia con la parcela 270-REFORMADA, Distrito Catastral 06 del municipio y provincia de Santiago, inmueble en el que las oponentes tienen su ocupación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al indicar la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia "...sin explicar de manera eficiente la relevancia de los alegatos descritos para la solución del caso. se está desconociendo todo el contenido del desarrollo del memorial de casación, el cual en sus numerales del 3.1 al 3.6, se hace la descripción del vicio denunciado relativo a la no ponderación de documentos con incidencia sustancial en la especie. Se desglosa, en dicho memorial de casación, tanto en cuanto a los medios de prueba, como a la consecuencia antijurídica del comportamiento de los tribunales de primer y segundo grado. Pues de ser tenidos en cuenta esa documentación pericial y la realidad que reflejan el resultado a decir cambia considerablemente.

Ese argumento de justificación reconfirma el inadecuado proceder la Tercera Sala de la Suprema Corte, pues es ella misma que dice analizar de manera conjunta los medios de casación Primero y Cuarto, sin embargo presenta su decisión desvinculados el uno del otro. El vicio que se denuncia en primer orden consiste en ignorar o no ponderar información contenida en los medios de prueba que establecen la realidad de la especie, lo cual al decidir con esa desvinculación de la realidad procesal genera la afectación a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y consecuentemente se atenta irracionalmente al derecho de propiedad.

De manera que al rechazar ambos medios de casación aduciendo que el memorial configura una violación del art. 16 de la Ley No.2-23, sobre recurso de casación, desnaturaliza en toda su extensión el memorial de casación depositado. Con la consecuencia antijurídica de encubrir un vicio tan grave como el de justificar la labor jurisdiccional desvinculada de la realidad de la especie, constituyendo la negación del principio de justicia que debe ser defendido por un Estado Social y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Democrático de Derecho comprometido con la protección efectiva de los derechos de la persona, el respeto de su dignidad y la obtención de los medios que le permitan perfeccionarse dentro de un marco de libertad individual y de justicia social, compatibles con el orden público, el bienestar general y los derechos de todos y todas.

En resumen, en este aspecto de la desestimación de los medios Primero y Cuarto, la sentencia recurrida en revisión constituye violación a la tutela judicial efectiva, al debido proceso con la secuela de negación de protección al legítimo ejercicio del derecho de propiedad.

Para desarrollar los agravios a la desestimación del segundo medio del memorial de casación con el que se desarrolló los vicios que caracterizan la desnaturalización de los hechos y los documentos de la causa, falsa interpretación de estos, violación Resolución núm. 7902022, que establece el Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde en su artículo 13 letra 'e', es oportuno acotar algunos aspectos relativos a la naturaleza jurídica del trámite de deslinde, refundición y subdivisión parcelaria.

Aun cuando el deslinde se trata de un proceso de delimitación de interés privado, con el que el propietario procura la delimitación oficial del espacio territorial registrado a su nombre, su ejercicio está supeditado a la reglamentación estatal.

Esto le imprime esencia de asunto de orden público de manera que el interés privado va condicionado a los parámetros y directrices establecidos en la ley y su reglamento de aplicación. Tener presente esta peculiar característica del proceso de deslinde es trascendental porque en caso de conflicto, como está ocurriendo en la especie, la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respuesta Estatal, decisión jurisdiccional, debe estar acorde con la reglamentación de la materia, destinada a regular la realidad de la especie y no la simple voluntad de una parte.

Esto influye en la valoración racional de los medios de prueba, la aplicación de las normas jurídicas especiales como la Ley 108-05, sobre registro inmobiliario y la aplicación de su reglamento, y normas generales como el 1315 del CC.

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para desestimar el segundo medio del memorial de casación arguye el art. 17 de la Ley 2-23, sobre recurso de casación, atribuyendo que lo denunciado en él es una demanda nueva. Es absolutamente incorrecto ese razonamiento y se aparta de la realidad procesal de la especie y del carácter de orden público del proceso de deslinde.

En la especie las oponentes han sostenido su posición demandando que se le lesionaba en la cantidad de 1,910.02 metros cuadrados¹, mientras que de las constancias anotadas de la Constructora Gutierrez Polanco, S.R.L., se refleja 44,795.04 m² que comparado con la resultante 44,718.47 m² se nota que hay una diferencia de 76.57 m² en perjuicio de la Constructora Gutiérrez Polanco, SRL., por lo que la deslindante ha sostenido en todo el curso del proceso que ella ha respetado estrictamente lo que la realidad técnica muestra. En tanto que el informe del agrimensor ROBERT WILSON RODRIGUEZ, CODIA No.24799, si bien identifica el área resultante en 44,718.47 m² expresa que ese resultado arroja "una diferencia por exceso de más 149.91 metros cuadrados, entre la superficie total registrada y la ocupada".

¹ Para sostener esto aportaron los planos elaborados por el agrimensor José Luis Céspedes ya referidos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esto ha sido punto nodal de discusión en la especie. Si las constancias anotadas de la solicitante del deslinde tienen un área de 44,795.05 m², y la resultante muestra un área de 44,718.47 m² menor en 76.57 m², es obligación de la labor jurisdiccional, tratándose de una discusión que atañe al orden público, dar las razones jurídicas valederas para justificar como válida la divergencia suscitada y que se mal emplea para desconocer el trabajo de deslinde aprobado en la Dirección General de Mensura. Lo cual, a pesar de ser la esencia de la discusión de la especie, no ocurrió en la actividad jurisdiccional ni en primer, ni en segundo grado y la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia encubre esa inconducta jurisdiccional bajo la falsa idea de que se trata de una demanda nueva.

Es absolutamente irreal, totalmente falso, que la recurrente, Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., haya invadido más del 25% de la propiedad de las oponentes, endilgándole que debe responder de una supuesta usurpación 2,681.51 metros cuadrados. El análisis de las informaciones que se derivan de los informes periciales que reposan en el expediente indican todo lo contrario, que la recurrente se ha limitado a la extensión de terreno que tiene registrada a su favor.

A este aspecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de manera insólita, responde:

Asimismo, en cuanto al aspecto relativo a la falsedad de la comprobación realizada por los jueces de fondo en relación con la ocupación en un 25% del inmueble perteneciente a la actual parte recurrida producto del deslinde presentado ante la jurisdicción inmobiliaria, la parte recurrente se limita a indicar que los informes periciales que reposan en el expediente señalan lo contrario, sin



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aportar ante esta Tercera Sala los alegados informes que fundamentan su afirmación ni una argumentación que lo justifique; en ese sentido, la jurisprudencia constante ha establecido que nadie puede prevalerse en justicia de sus propias afirmaciones para derivar derechos en beneficio de su causa. Conforme al artículo 1315 del Código Civil, los hechos alegados deben ser establecidos por medios de prueba idóneos, por lo que al no aportar los referidos informes el aspecto invocado debe ser desestimado.

Ese argumento de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es insólito porque sostiene que en el expediente no figuran los informes que revelan lo contrario a que se afecta el 25% de los derechos de las oponentes. Cuando en las sentencias figuran transcrito el informe del agrimensor Robert Wilson Rodríguez figura transcrito en la sentencia del primer grado, como en la de segundo grado recurrida en casación además de haber sido anexado al memorial de defensa de las oponentes. La recurrente en revisión completó a cabalidad la fase administrativa aportando su calidad de propietaria, levantando los trabajos técnicos que merecieron la aprobación de la Dirección General de Mensura, prueba documental que consta en el expediente, es en la fase jurisdiccional que surge la oposición por lo que es a las oponentes que les correspondía probar su alegato de que Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., ocupaba 1,910.02 m² de su propiedad. Lo cual no fue establecido.

Este proceder la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es una modalidad de atentado al debido proceso al desconocer la existencia de medios de prueba que reposan en el expediente y, al mismo tiempo distorsionar el alcance de lo establecido por los medios de prueba.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En este segundo medio de casación se planteó, para la hipótesis en que se considerara válida la diferencia en exceso de 149.91, haciendo caso omiso a la inconsistencia matemática denunciada, la no aplicación del margen de tolerancia del 5% establecido en el Reglamento para la regularización parcelaria.

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia reprocha a la recurrente que la norma a aplicar no es la Resolución núm.790-2022 sino que la norma aplicable es el art. 7 del Reglamento núm.355-2009 sobre Regulación parcelaria y deslinde. El reproche carece de trascendencia práctica porque ambas disposiciones versan sobre el mismo asunto del margen de tolerancia. Los textos de ambas normas son esencialmente idénticos.

No obstante, para inaplicar el mandato normativo del Reglamento, sin reparar en que la especie es de orden público, la Tercera Sala de la Suprema Corte arguye:

“...esta Sala no evidencia ni en la sentencia ni en los documentos aportados que la parte recurrente haya planteado y demostrado ante el tribunal a quo que la originada en el deslinde corresponde a la variación de hasta un 5% permitida entre la constancia anotada y la ocupación material, ni tampoco que el 25% sobre el cual apoya la falta de aplicación, corresponde a la referida diferenciación permitida, más bien esta Sala comprueba que el 25% descrito en la sentencia se refiere en realidad a una reducción material de los derechos registrados pertenecientes a las recurridas Yrma María y María Ynginia, ambas de apellidos Díaz Mendoza, producto del deslinde impugnado, conforme con la comprobación realizada por los jueces de fondo.”



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El desatino de esta explicación de justificación va en doble sentido: (a) condiciona la aplicación de una norma a que sea alegada por las partes, lo que constituye una equivocación mayúscula, pues las normas para su aplicación no requieren que sean expresamente solicitadas por las partes. Es deber de todo tribunal aplicar la norma que corresponde al caso a su manifestación fáctica, no hacerlo violenta la garantía fundamental (art. 68 Constitución) de la tutela judicial y el debido proceso (art. 69.2, 69.7 Constitución) debidos por el Estado Social y Democrático de Derecho; (b) vuelve a desconocer la existencia de medios de prueba que avalan la variación, en especial el informe del agrimensor Robert Wilson Rodríguez que indica que el exceso por él detectado es de 149.91 m² ; (c) llega a una afirmación totalmente falaz al afirmar que el faltante de las oponentes es el resultado de los trabajos de deslinde, pues lo sostenido en el trabajo técnico del Agrimensor Robert Wilson Rodríguez revela una realidad distinta que llega a no más de 149.91 m².

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia corona su desatino aduciendo, en el numeral 26 de la sentencia recurrida, como justificación adicional de su que los vicios denunciados en ese medio de casación constituyen medio nuevos presentados en ocasión de la interposición del recurso de casación. Ya sobre este aspecto nos referimos anteriormente de lo inapropiado de ese proceder que demuestra en toda su extensión la desnaturalización de la realidad procedimental seguida en la especie y la realidad mostrada por los medios de prueba.

Otra vertiente desnaturalizante de la realidad procesal de la especie, figura en los numerales 23 y 24 de la sentencia recurrida. La Tercera Sala le atribuye a la recurrente que se cuestiona la capacidad de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

valoración de los medios de prueba, en particular la testimonial, en detrimento de la soberanía de la función jurisdiccional. Es falso tal enfoque, pues lo cuestionado es que en una materia esencialmente técnica, como es el deslinde, que requiere conocimiento pericial para la determinación de área lo expresado por un testigo pueda tener más peso probatorio que la información derivada de un informe pericial. En ese sentido la recurrente refirió lo pautado por este Tribunal Constitucional en sentencia TC/0060/17 pág. 18. Con ese proceder se violenta la configuración legal del derecho a la prueba al sobre poner prueba no científica sobre prueba técnica pericial socavando el deber de valoración racional de la prueba.

El tercer medio de casación en el que se sostiene esencialmente el atentado al derecho fundamental de propiedad y su libre ejercicio es contestado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en los numerales 27 y 282 de la sentencia recurrida.

El desarrollo de esos numerales, en especial el 28, entra en contradicción con lo expresado con anterioridad en la sentencia, en el sentido de que se justificó la anulación de los trabajos de deslinde bajo el supuesto de que estos provocaron la disminución de la propiedad de las oponentes, pero en este desarrollo se expresa que en el sentido de que el área registrada de la recurrente en revisión no se afecta y puede consecuentemente “...realizar una nueva presentación de trabajos, a condición de que sea ajustada a los criterios de legalidad y publicidad establecidos por la ley...”

² Ver páginas 21, 22 y 23 de la sentencia recurrida.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La contradicción radica en que si en una nueva presentación de los trabajos de deslinde deja intacta el área de la Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., entonces las razones de la desestimación no existieron. Pero si la condicionante de ajustar a la legalidad la nueva solicitud se refiere a que se le ceda a las oponentes un total de 2,681.51 metros cuadrados del área registrada a favor de Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., se le está confiscando su propiedad, se le despoja sin razón jurídica de esa área, lo cual constituye un atentado a su derecho fundamental de propiedad y a su libre ejercicio protegido y garantizado en el artículo 51 de la Constitución. Esto es inaceptable y en ese sentido se ha pronunciado este Tribunal Constitucional en su sentencia TC/0378/15, 15 octubre 2015, p. 18.

En cuanto al Cuarto Medio de casación, anteriormente indicamos que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al ponderarlo conjuntamente con el Primero Medio lo desestima tildándolo de ser un desarrollo genérico. Esta es otra muestra de la superficialidad con la que ha sido tratada la especie por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Ya que el Cuarto Medio contiene una exposición sucinta y englobante de todos los vicios denunciados en el memorial de casación sometido. Se le indicó con toda claridad como los vicios denunciados afectaron la tutela judicial efectiva y el debido proceso destacando que al ignorar la información técnica fidedigna derivada de los medios de prueba, configura la violación al derecho de defensa (art.69.4); haber dejado de aplicar las norma pertinentes, configura violación al derecho de defensa (art.69.7); generar una confiscación de la propiedad sin razón jurídica que la sustente, configurando violación al derecho de defensa (art.69.10).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Al hacer suya la decisión recurrida en casación desestimando en todo su alcance el recurso de casación la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurre en el mismo vicio. Está irrazonablemente impidiéndole hacer, a la Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., lo que la ley no prohíbe, realizar el deslinde que no contraviene disposición alguna; y obligándola a hacer lo que la ley no manda, entregar parte de su propiedad a las oponentes.

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

La parte recurrida, señoras Yrma María Díaz Mendoza y María Ynginia Díaz Mendoza, presentó su escrito de defensa respecto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional el veintiuno (21) de febrero del dos mil veinticinco (2025) ante el Centro de Servicios Profesionales de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial, y remitido a esta sede constitucional el tres (3) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), mediante el cual procura que se rechace el presente recurso por improcedente, mal fundado y carente de base legal, alegando —en síntesis— lo siguiente:

Del estudio analítico del escrito que soporta el Recurso de Revisión Constitucional de que se trata y de la sentencia impugnada se concluye, que la decisión judicial impugnada no acusa las violaciones constitucionales que le atribuye la parte recurrente CONSTRUCTORA GUTIERREZ POLANCO, S.R.L., (anteriormente Constructora Gutiérrez Polanco, C por A.), debido a que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa y una racional aplicación del derecho, fundada en las comprobaciones fácticas realizadas por los jueces de fondo que instruyeron el proceso. De manera que, no existen razones ni motivos valederos, para que los honorables Jueces de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Revisión Constitucional anulen la misma, deviniendo en infundado el Recurso de Revisión de que se trata.

Desde el inicio del proceso, la parte recurrente CONSTRUCTORA GUTIERREZ POLANCO, S.R.L., (anteriormente Constructora Gutiérrez Polanco, C por A.), con premeditación, asechanza y alevosía, ha diseñado y puesto en práctica, un plan estratégico que no le ha rendido resultados positivos hasta ahora, consistente en pretender convencer a los jueces que han tenido la oportunidad de conocer el proceso, de que en títulos ella es propietaria de 44,718,47 metros cuadrados, y que al momento de realizar la operación catastral de deslinde y urbanización parcelaria, arrojó una diferencia por defecto de 76.57 metros cuadrados. Es decir, que en lugar de un metraje en exceso, le faltan metros, conforme a los derechos registrados en su favor.

Sin embargo, para decretar la nulidad de los trabajos técnicos de deslinde y urbanización parcelaria, los tribunales ordinarios y la honorable Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fundaron sus sentencias en las comprobaciones hechas a través de las pruebas documentales y testimonial acreditadas al proceso, arribando a las conclusiones siguientes:

- a) Que la recurrente movilizó la alambrada que separaba su predio del de las recurridas, con el propósito de aumentar su metraje, basados en el testimonio del señor JOSE ALBERTO DIAZ.*
- b) Que en el terreno propiedad de las recurridas existe una diferencia de área por defecto de 2,681.51 metros cuadrados, basados en el*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

peritaje presentado por el Agrimensor ROBERT WILSON RODRÍGUEZ, y;

c) Que no existe colindancia entre ambos predios por el lindero Sur; sino, únicamente por el lindero Norte, hecho comprobado a través del informe pericial antes indicado.

Antes del deslinde y urbanización parcelaria llevada a cabo por la parte recurrente, ambos predios estaban separados por una antiquísima alambrada y una fila de árboles que no dejaban dudas, respecto al lugar donde terminaba un predio y comenzaba el otro; sin embargo, al realizar los trabajos técnicos de deslinde, refundición y urbanización parcelaria, la ocupación de la recurrente era inferior al metraje contenido en sus dos (2) cartas constancias, causal que le motivó a suprimir la referida alambrada y a cortar los árboles que separaban un inmueble del otro, levantando una pared medianera dentro del predio de las recurridas, con el propósito de completar el metraje contenido en dichas constancias anotadas, siendo esa y no otra la causal que dio origen al litigio y proceso judicial que ha enfrentado a las partes instanciadas.

De manera que, no lleva razón la recurrente en sus argumentaciones, debido a que tanto la sentencia de primer grado, la de apelación y la de la Suprema Corte de Justicia, contienen una completa relación de los hechos de la causa, una atinada y certera ponderación de los elementos de pruebas aportados al proceso, y una correcta aplicación del derecho, no estando presentes en las mismas ningunos de los denunciados por dicha recurrente, procediendo en consecuencia, el rechazo del presente Recurso de Revisión Constitucional por infundado.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Del estudio analítico de las sentencias de Primer Grado y de Apelación se evidencia, que para fallar en la forma que lo hicieron, los jueces del fondo tomaron en consideración todos los elementos probatorios acreditados al proceso; entre ellos, el peritaje realizado por el agrimensor ROBERT WILSON RODRÍGUEZ, en fecha 27 de diciembre del año 2019, a través del cual, se pudo comprobar, que de una porción de terreno de 9,481.24 metros cuadrados en título, dentro de la Parcela núm. 270-Reform. del Distrito Catastral núm. 6 de Santiago, las recurridas ocupan 6,799.73 metros cuadrados, faltándole 2,681.51 metros cuadrados para completar la cantidad total de metros registrados en título.

De manera que, al anular el deslinde ejecutado irregularmente por la recurrente, lejos de incurrir en violación al derecho de propiedad tutelado por el artículo 51 de nuestra carta magna, los tribunales han hecho justicia, y le han dado a cada parte lo que por ley le corresponde, procediendo el rechazo del Recurso de Revisión de que se trata por infundado.

Al decretar la nulidad del deslinde promovido por la recurrente, tampoco incurrieron los jueces de fondo en la confiscación de los 2,681.51 metros cuadrados que le faltan a las recurridas para completar el metraje que tienen en título; resulta todo lo contrario, al anular el deslinde por la alteración del lindero Norte, los jueces han actuado con justicia, y no han hecho otra cosa que, restituir dicha cantidad de metros a sus legítimas propietarias. En consecuencia, tampoco lleva razón la recurrente en sus argumentaciones, de atribuirle a los jueces la violación de los artículos 40, 51, 68 y 69 de la Constitución de la República, que tipifican el principio de razonabilidad en la aplicación de la ley, el carácter absoluto del



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho de propiedad, la tutela judicial efectiva y el debido proceso, debiendo ser rechazado el presente Recurso de Revisión Constitucional.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados en el expediente con motivo del presente recurso, figuran los siguientes:

1. Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).
2. Acto núm. 4298/2024, del tres (3) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Sergio Antonio Rosa Beato, alguacil ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, contentivo de la notificación de la sentencia impugnada a la parte recurrente.
3. Instancia contentiva del recurso de revisión depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el tres (3) de enero de dos mil veinticinco (2025).
4. Acto núm. 30/2025, del nueve (9) de enero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Epifanio Santana, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, contentivo de la notificación del recurso de revisión constitucional a la parte recurrida.
5. Acto núm. 620/2025, del veinticinco (25) de febrero de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Sergio Antonio Rosa Beato, alguacil ordinario de la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Santiago, contenido de la notificación del escrito de defensa a la parte recurrente.

6. Escrito de defensa de la parte recurrida, Yrma María Díaz Mendoza y María Ynginia Díaz Mendoza, depositado el veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025), en el Centro de Servicios Secretariales de la Suprema Corte de Justicia y Consejo del Poder Judicial, respecto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos que integran el expediente y los argumentos expresados por las partes, el conflicto se origina con la aprobación técnica de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte de la solicitud de deslinde y distribución parcelaria hecha por Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., relativa a la parcela núm. 270-REF del Distrito Catastral núm. 6, del municipio y provincia Santiago, motivo por el cual las señoras Yrma María Díaz Mendoza y María Ynginia Díaz Mendoza interpusieron una demanda en oposición e impugnación de dichos trabajos de deslinde.

La demanda antes descrita fue decidida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que dictó la Sentencia núm. 20220490, del primero (1^{ro}) de agosto de dos mil veintidós (2022), rechazando los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor Ángel Rafael Santos Almánzar, dentro de la referida parcela, ordenando a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, suprimir o eliminar la parcela con designación posicional núm. 312565385006 y ordenado la destrucción de las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

mejoras edificadas en el terreno propiedad de las oponentes consistente en la verja lineal que delimitaba ambos predios, y el desalojo de la Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., de la porción de terreno que arbitrariamente ocupa.

En desacuerdo con la referida decisión, la Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., interpuso formal recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que lo rechazó mediante la Sentencia núm. 202400081, del veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Inconforme, Constructora Gutiérrez Polanco, S.R L., incoó un recurso de casación que fue rechazado por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, dictada el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), decisión que es objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional que nos ocupa.

8. Competencia

El Tribunal Constitucional es competente para conocer el presente recurso revisión constitucional de decisión jurisdiccional, en virtud de lo que establecen 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).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. Antes de analizar en concreto la cuestión de admisibilidad del presente recurso, conviene reiterar que de acuerdo con los numerales 5) y 7) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, el Tribunal Constitucional debe emitir dos (2) decisiones: una para referirse a la admisibilidad o no del recurso, y la otra, en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el caso de que sea admisible, para pronunciarse sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional. Sin embargo, en la Sentencia TC/0038/12 se estableció que –en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal– solo debía dictarse una sentencia, criterio que el Tribunal reitera en el presente caso.

9.2. Para determinar la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional resulta ante todo imperativo evaluar la exigencia relativa al plazo de su interposición, que figura previsto en la parte *in fine* del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11; o sea, a más tardar dentro de los treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida en revisión. La inobservancia de este plazo, estimado por este colegiado como franco y calendario³, se encuentra sancionada con la inadmisibilidad del recurso.

9.3. Este colegiado también decidió al respecto que el evento procesal considerado como punto de partida para el inicio del cómputo del plazo para recurrir la decisión es la fecha en la cual el recurrente toma conocimiento de la sentencia en cuestión⁴. Aunado a lo anterior, este tribunal ha establecido que las normas relativas a vencimiento de plazos son de orden público, por lo cual su cumplimiento es preceptivo y previo al análisis de cualquier otra causa de inadmisibilidad⁵.

9.4. En el caso, este tribunal constitucional verifica, conforme a los documentos depositados en el expediente, que la sentencia impugnada fue notificada en el domicilio social de la parte recurrente el tres (3) diciembre de dos mil veinticuatro (2024), mediante el Acto núm. 4298/2024, instrumentado por el ministerial Sergio Antonio Rosa Beato, alguacil ordinario de la Tercera

³ Véase la Sentencia TC/0143/15, de primero (1^o) de julio.

⁴ Véanse TC/0122/15, TC/0224/16, TC/0109/17, entre otras decisiones.

⁵ Véanse las sentencias TC/0543/15, del dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015), TC/0652/16, del ocho (8) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), y TC/0095/21, del veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, mientras que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue interpuesto el tres (3) de enero de dos mil veinticinco (2025), por lo que se constata que fue interpuesto dentro del referido plazo.

9.5. Por otra parte, el recurso de revisión constitucional procede, según lo establecen los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, contra las sentencias que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada después de la proclamación de la Constitución, del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010). En el presente caso, se cumple el indicado requisito, en razón de que la decisión recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), la cual puso término al proceso judicial de la especie y agotó la posibilidad de interposición de recursos dentro del ámbito del Poder Judicial.

9.6. En adición, el señalado artículo 53 prescribe que el recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales solo será admisible en los siguientes casos: «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 la especie, el recurso se fundamenta en alegada vulneración a derechos y principios fundamentales como la tutela judicial efectiva con respecto al debido proceso y el derecho de propiedad. De manera tal que, en la especie, se invoca la tercera causal que prevé el referido artículo 53 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.8. En relación con la causal consagrada en el numeral 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, cuando el recurso se fundamenta en la violación de un derecho fundamental, el legislador condiciona la admisibilidad a que se satisfagan los requisitos adicionales siguientes:

a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.

b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada.

c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos que dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar.

9.9. En el caso que nos ocupa, al analizar el cumplimiento de los requisitos citados, comprobamos que los requisitos de los literales a, b y c del artículo 53.3 se satisfacen, pues las alegadas vulneraciones se atribuyen directamente al tribunal que dictó la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, es decir, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; por tanto, no podía ser invocada previamente, ni existen recursos ordinarios posibles contra ella. (Véase Sentencia TC/0123/18)

9.10. Además, de conformidad con el párrafo del artículo 53 de la Ley núm. 137-11, la admisibilidad del recurso de revisión constitucional también está condicionada a que exista especial transcendencia o relevancia constitucional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En este sentido, el artículo 100 de la referida ley establece que 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 la concreta protección de los derechos fundamentales»⁶.

9.11. La especial trascendencia o relevancia constitucional es, sin duda, una noción abierta e indeterminada, razón por la que este tribunal la definió en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), en el sentido de que esta se configura en aquellos casos que, entre otros:

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

9.12. A partir de la Sentencia TC/0409/24, este colegiado determinó que el análisis de la especial trascendencia y relevancia constitucional se realizará tomando como base los siguientes parámetros:

⁶ El Tribunal Constitucional estima que el artículo 100 de la Ley núm. 137-11, propio del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, es también aplicable al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- a. Verificar si las pretensiones de la parte recurrente no generan nuevas discusiones relacionadas con la protección de derechos fundamentales (TC/0001/13 y TC/0663/17), o no evidencie -en apariencia- una discusión de derechos fundamentales. En efecto, el Tribunal debería comprobar si los medios de revisión han sido previamente tratados por la jurisprudencia dominicana y no justifican la introducción de un elemento novedoso en cuanto a la interpretación de derechos y disposiciones constitucionales.*
- b. Verificar que si los agravios del recurrente reflejan un desacuerdo o inconformidad con la decisión a la que llegó la jurisdicción ordinaria respecto de su caso o que se trate de un simple interés del recurrente de corregir la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria.*
- c. Comprobar que los pedimentos del recurrente tampoco plantean argumentos que pudiesen motivar un cambio o modificación jurisprudencial del Tribunal Constitucional. Ponderar si en el caso objeto de estudio se plantean argumentos que motiven un cambio de postura jurisprudencial por parte de este colegiado.*
- d. Constatar que no se impone la necesidad de dictaminar una sentencia unificadora en los términos establecidos por el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia TC/0123/18, es decir, que no existen contradicciones o discrepancias en jurisprudencia constitucional respecto a la cuestión planteada que necesite ser resuelta por parte de este tribunal constitucional mediante una sentencia unificadora, según lo previsto en la Sentencia TC/0123/18.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

e. Constatar que la situación descrita por la parte recurrente, en apariencia, no constituya una indefensión grave y manifiesta de sus derechos fundamentales que se agrave por la no admisión del recurso.

9.13. La parte recurrente, Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., invoca que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no ponderó debidamente los medios de prueba que establecen la realidad de la especie, y que, por el contrario, los distorsionó y desnaturalizó, lo que a su juicio constituye una vulneración a su derecho a una tutela judicial efectiva y debido proceso, y consecuentemente, su derecho de propiedad.

9.14. En este sentido, se verifica que la parte recurrente se limita a alegar una serie de agravios que dan cuenta de su inconformidad respecto del proceso de deslinde realizado, haciendo un recuento de los hechos y citando los derechos fundamentales que considera que le fueron vulnerados; y transcribe, además, los mismos argumentos que sustentaron los medios de casación que constan en su recurso de casación.

9.15. Las consideraciones antes expuestas evidencian que los vicios invocados por la parte recurrente como sustento del presente recurso de revisión constitucional están referidos a cuestiones de hecho y de mera legalidad relacionados con el fondo de la cuestión, así como también el examen de medios probatorios, cuyo análisis supondría que este colegiado realice ponderaciones sobre los hechos de la causa, aspecto que escapa a la competencia de esta sede constitucional y desnaturalizaría la finalidad del recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales.

9.16. Estos argumentos presentados se centran en aspectos de legalidad ordinaria y en cuestiones estrictamente relacionadas con el fondo del conflicto, condiciones que no cumplen con los criterios de especial trascendencia o



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

relevancia constitucional de este colegiado porque: 1) no conciernen a conflictos sobre derechos fundamentales sin precedentes claros del Tribunal; 2) no surgen de cambios sociales o normativos significativos que afecten el contenido de un derecho fundamental; 3) no ofrecen una oportunidad para que el Tribunal Constitucional redireccione o redefina interpretaciones jurisprudenciales de leyes u otras normas que afecten derechos fundamentales; 4) no plantean un problema jurídico de notable trascendencia social, política o económica que pueda contribuir al mantenimiento de la supremacía constitucional.

9.17. Del análisis integral del recurso tampoco se advierte cómo esto se torna, por ejemplo, en una práctica reiterada o generalizada de incumplimiento de derechos fundamentales, o que motive un cambio o modificación de criterio del Tribunal, ni se advierte que exista la necesidad u oportunidad de sentar nueva doctrina o un nuevo precedente. Asimismo, tampoco se advierte la necesidad de dictar una sentencia unificadora en los términos de la Sentencia TC/0123/18 y, sobre todo, no se configura una situación de manifiesta de absoluta o avasallante indefensión que se agrave con la admisión del recurso.

9.18. En conclusión, este tribunal constitucional considera que en el presente caso no ha suscitado una verdadera discusión relacionada a la protección de derechos fundamentales ni a la interpretación de la Constitución; cuestiones estas a las cuales está referida la noción de especial trascendencia o relevancia constitucional con independencia de la motivación de si existe o no violación a derechos fundamentales. En virtud de lo anterior, procede declarar la inadmisibilidad del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, por no satisfacer el requerimiento de especial trascendencia y relevancia constitucional prescrito en el párrafo del artículo 53, numeral 3, de la Ley núm. 137-11, 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. No figuran los magistrados Miguel Valera Montero, primer sustituto; 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 inadmisible el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., contra la Sentencia núm. SCJ-TS-24-2054, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

SEGUNDO: DECLARAR el presente proceso 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).

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, Constructora Gutiérrez Polanco, S.R.L., y a la parte recurrida, señoras Yrma María Díaz Mendoza y María Ynginia Díaz Mendoza.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Aprobada: Napoleón R. Estévez Lavandier, 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; 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 veintitrés (23) del mes de junio 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