



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0637/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0466, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por Ney Enrique Aybar Pichardo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

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 Miguel Valera Montero, primer sustituto; José Alejandro Ayuso, Fidas Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, 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 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 constitucional de decisión jurisdiccional

La Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), rechazó el recurso de casación mediante el dispositivo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ney Enríquez Aybar Pichardo, contra la sentencia civil núm. 1500-2021-SSSEN-00296, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, en fecha 26 de octubre de 2021, por las razones expuestas. SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente Ney Enríquez Aybar Pichardo al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de la Lcda. Judith Tejada Cuello, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

La referida decisión fue notificada por la parte recurrente, en su domicilio, mediante Acto núm. 199/2023, instrumentado por Francisco Herrera Fernández, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo el tres (3) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El presente recurso de revisión contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844 fue interpuesto por Ney Enrique Aybar Pichardo el siete (7) de marzo de dos mil



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

veintitrés (2023), ante la Suprema Corte de Justicia.

El referido recurso fue notificado a la parte recurrida, Libya Isabel Beltré Jáquez, mediante Acto núm. 204/2023, instrumentado por Francisco Herrera Fernández alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo el ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

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

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia fundamentó su decisión en las consideraciones siguientes:

3) En el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por estar estrechamente vinculados, la parte recurrente alega, en esencia, que es titular de un derecho de propiedad sobre un inmueble debidamente registrado a partir del 17 de abril de 2018, fecha en la que fue emitido el certificado de título que ampara su derecho de propiedad; que en estos casos, el artículo 815 del Código Civil resulta inaplicable, toda vez que el derecho de propiedad sobre el inmueble identificado como solar núm. 1-Ref-P de la manzana núm. 1669 del Distrito Catastral núm. 1 de la provincia Santo Domingo, fue registrado 9 años después del pronunciamiento del divorcio, según sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras. Indica además el recurrente, que de manera dolosa, la señora Aurora Jaquez Rodríguez (madre de la recurrida), maniobraba para que este no obtuviera la transferencia del inmueble y por tanto no pudiera ejercer su acción; que el artículo 815 del Código Civil se contrapone al artículo 91 y al principio IV de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, que establece que todo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho registrado de conformidad con dicha ley es imprescriptible, por tanto, la corte falló erróneamente al declarar su acción prescrita, violando con ello el derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución.

4) La parte recurrida, en su escrito de defensa, no hace referencia de manera exacta a las denuncias invocadas por la parte recurrente.

5) El punto litigioso en la especie lo constituye determinar si el plazo prescriptivo para demandar la partición de bienes establecido en el artículo 815 del Código Civil, resulta aplicable en el caso de que el bien objeto de partición sea un inmueble registrado.

6) Sobre tal cuestión controvertida, se verifica del fallo impugnado que la corte n qua procedió a declarar inadmisibile por prescripción la demanda original, sustentada en los siguientes motivos: ...que, en la especie, según consta en la decisión impugnada y los documentos depositados, el pronunciamiento y transcripción de la sentencia de divorcio se llevó a cabo el día 30 de octubre del año 2009 y la demanda fue incoada en fecha 20 del mes de mayo del año 2019, cuando habían transcurrido nueve (09 años) del pronunciamiento del divorcio, es decir, que dicha demanda fue interpuesta fuera del plazo establecido por la ley para efectuarla. 9. Que lo establecido por la parte recurrida se refiere a la imprescriptibilidad del derecho de propiedad, lo cual no aplica a la demanda primigenia en la cual busca la partición de los bienes generados de la comunidad matrimonial, acción que está sujeta a las reglas del procedimiento, dentro de la cual está la prescripción establecida en el artículo 815 del Código Civil, en ese sentido dicha demanda si es susceptible de prescribir, contrario a lo establecido por la juez a-quo. 10. Que ha sido juzgado que en principio todas las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acciones son prescriptibles, salvo que la ley expresamente haya dispuesto lo contrario, es decir que la prescripción es la regla y la imprescriptibilidad es la excepción. Así, nuestro Tribunal Constitucional ha afirmado que la prescripción tiene una estrecha relación, con principios constitucionales como el orden público, la seguridad jurídica y la convivencia pacífica, por ello es protegida dentro del ordenamiento dominicano (...).

7) El artículo 815 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 935 del 25 de junio de 1935, establece que: convenio no es obligatorio pasados cinco años, aunque puede renovarse. Sin embargo, la acción en partición de comunidad por causa de divorcio prescribirá a los dos años a partir de la publicación de la sentencia, si en este término no ha sido intentada la demanda. Se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, la sido efectuada, si dentro de los dos años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar. Cada cónyuge conservará lo que tenga en su posesión. Para las acciones en partición de comunidad por causa de divorcio, pronunciados y publicados con anterioridad a la presente ley y que no se hubiesen iniciado todavía, el plazo de dos años comenzará a contarse desde la fecha de la publicación de esta ley.

8) Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. 89 del 8 de mayo de 2013, se pronunció en el sentido de que una vez vencido el plazo de los dos años establecido en el artículo 815 del Código Civil, el cónyuge a nombre de quien figure registrado el inmueble por ante el Registro de Títulos es quien conservará la propiedad exclusiva del mismo, independientemente de que mantenga



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

su posesión material o no; que, esta regla solo encuentra su excepción cuando ambos cónyuges figuran como copropietarios en el certificado de título (...), inclinándose posteriormente por admitir una segunda excepción a la prealudida regla, para el caso en que el certificado de título haya sido emitido durante la vigencia del matrimonio a nombre de uno solo de los esposos, pero en el mismo conste que el mismo está casado, supuesto en el cual se presume la copropiedad de ambos sobre el inmueble en cuestión, y no aplica la prescripción extintiva contemplada por el referido artículo 815 del Código Civil.

9) Sin embargo, el indicado criterio fue variado por esta Sala mediante sentencia núm. 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, cuyo giro jurisprudencial se sustentó en lo siguiente: ...los bienes que conforman la comunidad tienen un régimen especial, es decir, que no se trata de un estado de indivisión común ni de la partición de cualquier bien en copropiedad o de un bien material, tangible; se trata puntualmente del derecho a perseguir la partición de los bienes que integran la comunidad, entendida esta como un universo de derechos y obligaciones, contando los esposos con dos años para cambiar el estatus y suerte (propiedad y posesión) de los bienes adquiridos durante la unión matrimonial, sin que el legislador haya hecho distinción alguna respecto a la naturaleza de estos bienes, por lo que resulta irrelevante que sean muebles o inmuebles o que estos últimos se encuentren registrados. Aunque el artículo 815 del Código Civil constituye una normativa de derecho común, cuya aplicación ejerce todo su imperio cuando luego de la publicación de la sentencia de divorcio transcurren dos años sin que los exesposos demanden la partición de los bienes de la comunidad, quedando en el derecho exclusivo de cada cónyuge la propiedad de los bienes que posean, no es posible concluir diciendo que dicho texto ha sido derogado por leyes



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

posteriores, como la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, la cual instituyó en su principio IV que: Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado. El indicado principio no se erige en una regla propiamente dicha, ya que no expone los hechos a los cuales se aplica (supuestos de hecho) ni dispone una consecuencia jurídica para cuando se transgrede su alcance normativo; que tal y como dispone de manera expresa la propia Ley 108-05, dicha disposición constituye un principio, siendo su función eminentemente integradora del contenido de la misma, es decir, que funciona como directriz interpretativa de lo consagrado en ella ante la presencia de lagunas normativas, por lo que el principio en cuestión no puede ser opuesto a un texto de ley constituido por una regla clara de regulación concreta a unos hechos determinados, tal y como ocurre con el artículo 815 del Código Civil. Tampoco resulta correcto admitir que las disposiciones del artículo 815 del Código Civil desconocen la imprescriptibilidad del derecho que recae sobre los inmuebles registrados derivada del citado principio IV, ya que de conformidad con dicho principio lo imprescriptible es el derecho subjetivo de propiedad sobre los inmuebles registrados, debiendo precisarse que existe una diferencia entre la acción y el derecho sustantivo; en el caso analizado, el derecho sustantivo sería el derecho de propiedad, el cual no se extingue por el paso del tiempo, y la acción para hacerlo valer, sería la demanda en partición, que sí prescribe, de ahí que se concibe la acción en partición de un bien indiviso como parte de la dimensión subjetiva del derecho de propiedad por cuanto se trata del ejercicio de una prerrogativa vinculada a ese derecho.

10) Mediante la indicada sentencia de giro jurisprudencial también se sostuvo que: ...el artículo 815 Código Civil lo que establece es una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presunción legal de que se efectuó la liquidación y partición de los bienes comunes de los exesposos, pues dice que se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada (...). Se trata de una presunción legal conforme el numeral 2 del artículo 1350 del mismo código, que dispone lo siguiente: La presunción legal, es la que se atribuye por una ley especial a ciertos actos o hechos, tales como: (...) 2do. Los casos en que la ley declara que la propiedad o la liberación resultan de ciertas circunstancias determinadas (...). La finalidad del artículo 815 del Código Civil es establecer un término a la partición de bienes por causa de divorcio y reconocer por la inacción de las partes en el tiempo previsto (2 años), una partición presumida entre los exesposos con todos los efectos y consecuencias que de ello se deriva, principalmente pone fin a la comunidad de bienes, de modo que se logre reemplazar el derecho indeterminado que cada cónyuge tenía antes de la división sobre una cuota de la comunidad, por un derecho concreto sobre aquellos bienes (muebles e inmuebles) o derechos determinados. ...no es el derecho de propiedad que prescribe, sino que lo que realmente prescribe es la acción en partición judicial o convencional, la cual trae aparejada como efecto, una vez se configura dicha prescripción, lo que es una partición legal, esto es, la presunción legal de que la liquidación y partición de los bienes de la comunidad se realizó. Es decir, que hay una partición y se produce una transferencia del derecho de propiedad de los bienes, no por prescripción, sino por la atribución producida por la partición presumida por la ley, donde solo se exige para la ejecución de la partición y adjudicación del bien que el excónyuge que reclama la propiedad del bien demuestre su posesión exclusiva al momento de vencer el plazo de los dos años sin que se laya demandado la partición o se laya convenido la suspensión de la partición conforme lo prevé el segundo párrafo del mismo artículo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

815 del Código Civil (...). si luego de la publicación de la sentencia de divorcio una de las partes no demanda la partición en el plazo de los dos años establecido en el indicado artículo 815 del Código Civil, se presume un abandono o renuncia inequívoca de sus derechos respecto de los bienes de la comunidad, debido a que nadie puede ser obligado a permanecer en estado de indivisión, por lo que dentro de ese acuerdo implícito de partición pueden entrar inmuebles registrados, sin que por ello se afecte o altere la imprescriptibilidad que se deriva del registro inmobiliario, toda vez que el estatus de estos inmuebles está sujeto a afectación por medio de liberalidades convenidas entre las partes, lo que ocurre en el caso de la disposición consagrada en el texto legal invocado, donde hay una liberalidad implícita de una parte que ha renunciado en provecho de la otra.

11) Ha sido juzgado por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que la presunción establecida por el artículo 815 del Código Civil es una presunción irrefragable, por la cual se incurre en una caducidad si se deja transcurrir el plazo prefijado en dicho artículo, sin que se haya ejercido la acción en partición; que para que la prescripción establecida en ese texto legal se cumpla es preciso que haya transcurrido el plazo estipulado, sin que en efecto se hubiese intentado dentro de ese plazo la demanda en partición.

12) La prescripción y caducidad ponen de manifiesto la importancia del transcurso del tiempo como un elemento de seguridad jurídica; que la prescripción es una institución del derecho civil que tiene como objetivo sancionar al acreedor de un derecho por su inactividad de acción dentro de los plazos establecidos por la ley correspondiente en contra de aquel a quien esta se opone⁴. El fundamento de la prescripción lo constituye la seguridad jurídica, procurando este instituto no equilibró



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

entre las exigencias de justicia material sobre un asunto y la previsibilidad en relación con el tiempo para accionar en procura de hacer valer un derecho, evitando mantener indefinidamente en el tiempo la virtual amenaza de una demanda contra el implicado en la situación. La prescripción de las acciones es una cuestión de legalidad ordinaria, por cuanto la regula el legislador atendiendo a las circunstancias particulares de los casos.

13) De su lado, el Tribunal Constitucional ha juzgado que: Es bueno expresar que la figura de prescripción está pautada en una aquiescencia -o bien, un consentimiento- tácita de parte de la persona supuestamente vulnerada, buscándose así, entre otras cosas, garantizar la seguridad jurídica dentro de un Estado (...). Lo anterior cobra importancia, ya que torna innecesario que las administraciones del Estado -o cualquier otra persona, tengan una preocupación infinita sobre situaciones que ocurrieron con mucha antelación (...).

14) En ese mismo sentido se ha pronunciado la Sala Constitucional de la Suprema Corte de Justicia de Costa Rica al señalar que la seguridad jurídica constituye un principio general del derecho, que también puede conceptualizarse como la garantía de todo individuo, por la cual, tiene la certeza de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente, es decir, representa la garantía de la aplicación objetiva de la ley, en tanto los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y obligaciones. Desde el punto de vista subjetivo, la seguridad equivale a la certeza moral que tiene el individuo de que sus bienes le serán respetados (...). En este orden de ideas, si se dejase abierta la posibilidad de accionar en procura de derecho, sin respetar el cumplimiento de plazos y términos por el transcurso del tiempo, las



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

relaciones entre las personas se tornarían inseguras, indefinidas, y cada cual podría reclamar sine die por sus derechos, no importando lo sucedido en el pasado. De esta manera, el principio de seguridad jurídica está en la base de todo ordenamiento, y que se traduce en la necesidad de que las situaciones jurídicas consumadas no se mantengan en estado precario todo el tiempo, con menoscabo del orden público y la paz sociales. Consecuentemente, la prescripción, como institución jurídica que viene a dar término a las relaciones jurídicas en virtud de un plazo o término determinado, coadyuva en esta función primordial, en tanto su objetivo primordial es ordenar y dar seguridad a las relaciones en sociedad. Por eso, no conviene estimular situaciones en las que se genere inseguridad o incerteza en esas relaciones y, por eso, es un tema fundamental de la organización social⁶.

15) De acuerdo con los razonamientos precedentemente expuestos y en el caso específico de los bienes de la comunidad matrimonial, se debe tomar en cuenta que permitir que uno de los exesposos que ha adquirido un inmueble registrado por efecto de la partición presumida establecida en el artículo 815 del Código Civil, no tenga certeza de su derecho y sea objeto de acciones posteriores por parte de su excónyuge, reclamando derechos sobre dicho inmueble, constituiría un grave atentado a la seguridad jurídica, la cual persigue evitar que las personas se mantengan en un estado de incertidumbre y queden en suspenso a lo largo del tiempo, sin que sus relaciones jurídicas se definan, dando lugar a situaciones subjetivas que conllevan un extendido y preocupante estado de inestabilidad e indefinición con respecto a los intereses y a los derechos válidamente consolidados, lo cual resulta incompatible con un régimen económico sustentado en la libertad de comercio, dadas las implicaciones e impacto que en el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ámbito del desarrollo de la economía del Estado genera la seguridad jurídica.

16) En adición a lo señalado, mediante sentencia núm. 2741-2021, dictada el 27 de octubre de 2021, esta Sala también juzgó que: En el caso tratado se la cumplido la prescripción señalada en el artículo 815 del Código Civil, por haber transcurrido un plazo mayor de dos años, luego de la publicación del divorcio, sin que el esposo hubiese demandado la partición de la comunidad, la que debe considerarse efectuada (...); que en el caso en concreto, la alzada comprobó que el pronunciamiento y transcripción de la sentencia de divorcio entre los señores Ney Enrique Aybar Pichardo y Libya Ysabel Beltré Jaquez, se produjo el 30 de octubre de 2009 y que la demanda en partición de bienes de la comunidad se interpuso el 20 de mayo de 2019, transcurriendo entre una fecha y otra nueve (9) años, de ahí que el plazo de 2 años establecido por el artículo 815 del Código Civil se encontraba ventajosamente vencido.

17) Cabe destacar que a fin de la aplicación de la prescripción consagrada en el artículo 815 del Código Civil, resulta irrelevante que el certificado de título que ampara el inmueble referido por el recurrente en su recurso (solar núm. 1-Ref-P de la manzana núm. 1669 del Distrito Catastral núm. 1 de la provincia Santo Domingo), haya sido emitido en el año 2018, es decir, después de haberse pronunciado el divorcio entre las partes, ya que tal situación no constituye un obstáculo real que le impidiera al hoy recurrente demandar la partición oportunamente, pues aunque registralmente no podía realizar operaciones con el inmueble por no haberse efectuado la transferencia, civilmente sí podía por cuanto la venta era perfecta desde el año 1999, siendo claro lo referido por el indicado artículo 815 en el sentido de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que la acción en partición de comunidad de bienes por causa de divorcio prescribirá si no es intentada dentro de los dos años de la publicación de la sentencia, considerándose que la liquidación y partición de la comunidad ha sido efectuada y que cada cónyuge conservará lo que tenga en su posesión.

18) En ese tenor y en cuanto a la forma en que el excónyuge que conserve en su poder los bienes ejecutará la transferencia del derecho de propiedad a su favor, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la ya citada sentencia núm. 2170/2021, juzgó lo siguiente: (...) la de establecerse que la vía procedente lo será una demanda ordinaria en declaración de propiedad por ante la jurisdicción civil, por ser esta la jurisdicción más idónea y la que se encuentra en mejores condiciones para decidir al respecto; que con motivo de la indicada demanda, el tribunal de primer grado dictará, si resulta procedente, una sentencia declarativa estableciendo que por efecto de haber transcurrido el plazo de 2 años establecido en el artículo 815 del Código Civil, la liquidación y partición de los bienes comunes de los exesposos ha sido efectuada y que el demandante es el único propietario de los bienes que ha mantenido en su poder luego de dos años de haberse pronunciado el divorcio, decisión que deberá ser presentada ante el Registro de Títulos correspondiente para la transferencia de lugar (...).

19) Conforme lo anterior y en contraposición a lo alegado por la parte recurrente, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia mediante la presente decisión reitera el criterio establecido por sentencia núm. 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, en el sentido de que la prescripción establecida en el artículo 815 del Código Civil aplica también a los inmuebles registrados, sin importar el momento en el que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

se emita el documento registral en el que se ampare el derecho de propiedad, por entender que dicha interpretación resulta más adecuada con la finalidad y el espíritu del citado texto legal.

20) En relación al alegato del recurrente de que la señora Aurora Jaquez Rodríguez (madre de la recurrida), de manera dolosa maniobraba para que este no obtuviera la transferencia del inmueble y por tanto no pudiera ejercer su acción, de la lectura del fallo impugnado no se evidencian elementos de donde pueda establecerse que el ahora recurrente planteara el argumento citado ante la corte qua; en ese sentido, ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o de que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no invocados por la parte recurrente ante dichos jueces. En tal sentido, el argumento planteado por la parte recurrente en el aspecto bajo examen constituye un medio nuevo que resulta inadmisibile en casación.

21) Finalmente, las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de fundamento a la sentencia impugnada ponen de relieve que la corte a qua no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que, por el contrario, dicha corte realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aplicación del derecho, razón por la cual procede desestimar los medios examinados y con ello rechazar el presente recurso de casación.

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

La parte recurrente, señor Ney Enrique Aybar Pichardo alega en apoyo de sus pretensiones, entre otros motivos, los que se transcriben a continuación:

POR CUANTO: A que la Honorable Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha evaluado el Memorial de defensa, fijando su criterio sobre unos planteamientos, que al revisarlos advirtió no constan en la Sentencia dictada por la Corte Aqua; en el sentido que al referirse el recurrente a las maniobras de la Señora Aurora Jaquez Rodríguez (madre de la Señora Libya Ysabel Beltré Jaquez) debió haberlo referido en la Jurisdicción del Alzada; en el escrito depositado en fecha 22/07/2021 a las 9:30 A.M., en la Secretaría de la Cámara de lo Civil y Comercial de la Corte de Apelación, en las Pág., No. 2 y 3 se exponen todas las consideraciones sobre el porqué no se pudo incoar acciones en partición de ese único bien. Sin embargo, en una violación al derecho constitucional de defensa, y en consecuencia violación al art. 141 del Código de Procedimiento Civil.²¹, las conclusiones no constan en la Sentencia dictada por la Corte Aqua.²².

POR CUANTO: A que esta parte, la falta de consignar las conclusiones en el cuerpo de la Sentencia, constituye una violación al derecho de defensa en tanto derecho fundamental, Sin embargo, lo esencial, lo relevante en el ámbito constitucional es fijar el criterio en el caso ocurrente, si el derecho fundamental de propiedad inmobiliaria registrada prescribe o no a los dos años de pronunciado el divorcio, y si en la especie se aplica ese principio.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: A que el impetrante, el señor Ney Aybar Pichardo, adquirió por compra en fecha 31 del mes de mayo del año 1999, el inmueble descrito como Solar 1-Ref. P. Manzana 1669- D.C. 01, amparado en el Certificado de Título Matricula 0100257289, ordenado mediante Sentencia del Tribunal Superior de Tierras de fecha 07 del mes de Julio del año 2018.

Dos consecuencias legales se desprenden de este contrato: 1): El derecho de propiedad fue adquirido en el tiempo de aplicación de la ley 1542 del 11 de octubre del 1947. Por el Principio de la aplicación del derecho en el tiempo, esta norma está redactada en términos prescriptivos, categóricos, no sujeto a ambigüedades y por demás no admitía que otra norma contradijera su carácter imperativo y de orden público. Veamos.

En su artículo 175 de la ley 1542 del 11 octubre del 1947, dice a la letra: No podrá adquirirse por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de acuerdo con las prescripciones de esta Ley...

En el ámbito de aplicación de la ley 1542, cuando fue adquirido el derecho de propiedad, de manera contractual, la prescripción no era un modo de obtener un derecho de propiedad, que hubiera sido previamente registrado en favor de una persona distinta a quien pretende adquirir por usucapión.

Este principio ha sido consignado en la ley posterior a la compra del inmueble, es decir a la norma 108-05 del 23 de marzo del 2005 en cuyo principio IV dice a la letra: Todo derecho registrado de conformidad



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.

A partir de la legislación especial inmobiliaria, puede interpretarse de manera irrefragable, que el legislador ha manifestado la intención de que el derecho inmobiliario registrado es imprescriptible en beneficio de su titular.

La Honorable Suprema Corte de Justicia, se aferra en su interpretación a desconocer el principio constitucional de la no retroactividad de la norma, Fijando el criterio de que luego de los dos (2) años transcurridos posterior a pronunciado el divorcio opera la prescripción consignada en el artículo 815 del Código Civil Dominicano, el cual dice a la letra: Art. 815.- (Modificado por la Ley 935 del 25 de junio de 1935, G. O. 4806). A nadie puede obligarse a permanecer en el estado de indivisión de bienes, y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Puede convenirse, sin embargo, en suspender la partición durante un tiempo limitado; pero este convenio no es obligatorio pasados cinco años, aunque puede renovarse. Sin embargo, la acción en partición de comunidad por causa de divorcio prescribirá a los dos años a partir de la publicación de la sentencia, si en este término no ha sido intentada la demanda. Se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada, si dentro de los dos años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar. Cada cónyuge conservará lo que tenga en su posesión...



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En síntesis, la augusta sala, de la Suprema Corte de Justicia, fija su criterio en el sentido de que este texto (Art. 815, C.C:D.) se aplica a los bienes inmuebles registrados y en consecuencia la aplicación del principio de la prescripción adquisitiva luego de los dos (2) años, estableciendo así una prescripción especial en favor única y exclusivamente para los co-propietarios exesposos común en bienes; no así para ningún otro régimen de co-propietarios, lo que implica un acto de legislar modificando de manera parcial la actual Ley 108-05 y de manera retroactiva los derechos adquiridos por la exponente respecto de la Ley 1542, antes señaladas.

No obstante el derecho de propiedad haber sido adquirido en el año 1999, resulta que en fecha 30 del mes de octubre del 2009, fue pronunciado el divorcio por causa determinada, sin embargo la vendedora, madre de la exesposa, obstaculizaba la transferencia del inmueble en favor del comprador, ya divorciado de su hija, así las cosas; al no ser posible la transferencia porque se negaba a remitir su pasaporte o cédula de identidad o su ID, ante el registro de títulos, el exponente formula una demanda introductiva de instancia por ante la jurisdicción inmobiliaria y es el Tribunal Superior de Tierras que ordena la transferencia del inmueble en favor del hoy recurrente en revisión constitucional.

POR CUANTO: A que la Sentencia es dictada en fecha 7 de Julio del año 2018; el divorcio se pronunció el 30 de octubre del 2009, para cuando fue ordenada la transferencia había transcurrido alrededor de nueve años, prueba irrefragable de que quien tenía obstáculo real para transferirse su inmueble, algo que constituía un impedimento legal para poder investirse de la calidad de copropietario y demandar la partición del bien inmueble registrado, aun, a nombre de la vendedora.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: A que la propiedad inmobiliaria se establece por el certificado de título de conformidad con el artículo 91 de la presente ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario. Cuál es el punto de partida para que el exponente pudiera tener la certeza frente a tercero, sobre su derecho de propiedad.? La repuesta lógica: es luego de obtenido el registro de su derecho de propiedad y obtención del certificado de título de propiedad. RELEVANCIA CONSTITUCIONAL:

*POR CUANTO: A que, en la especie, el derecho fundamental a la propiedad inmobiliaria registrada ha sido perdida por el accionante, por aplicación de una norma de derecho general, parcialmente derogada por norma de carácter especial.
(...).*

POR CUANTO: A que, en contraposición, a la sentencia recurrida en revisión, se ha fijado un criterio que vulnera el derecho fundamental al derecho de propiedad inmobiliaria registral, aplicando el artículo 815 del Código Civil Dominicano, norma de carácter general, que fue modificada en cuanto al plazo para prescribir, cuando el inmueble está debidamente registrado La ley 137-11 respecto a la Relevancia Constitucional dice a la letra lo siguiente: Art. 31, Párrafo II.- En los casos en los cuales esta ley establezca el requisito de la relevancia o trascendencia constitucional como condición de recibibilidad de la acción o recurso, el Tribunal debe hacer constar en su decisión los motivos que justifican la admisión.

Art. 53 Párrafo. - La revisión por la causa prevista en el Numeral 3) de este artículo sólo será admisible por el Tribunal Constitucional cuando éste considere que, en razón de su especial trascendencia o relevancia constitucional, el contenido del recurso de revisión justifique un examen



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y una decisión sobre el asunto planteado. El Tribunal siempre deberá motivar sus decisiones. Art. 100.- Requisitos de Admisibilidad. La admisibilidad del recurso está sujeta a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, que se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución, o para la determinación del contenido, alcance y la concreta protección de los derechos fundamentales. En la especie, el presente recurso de revisión Constitucional de la Sentencia impugnada, reviste mayor trascendencia en el interés de establecer la Relevancia del derecho fundamental sobre la propiedad inmobiliaria Registrada, revestida de imprescriptibilidad vs. La prescripción por tiempo mínimo de dos años, consignado en el artículo 815 del Código Civil Dominicano. Siendo el derecho de propiedad (Art. 51 Constitucional) un derecho fundamental, investida de perpetuidad absoluta, oponible a todos, la Sentencia recurrida desconociendo estos atributos, en ausencia de un texto supra legal, de igual rango o parte del bloque de constitucionalidad, fija el criterio de que el plazo establecido en el artículo 815 del Código Civil es aplicable, mutatismutandi, derogando el principio IV de la Ley 108-05, que rige el derecho inmobiliario y desconociendo los derechos adquiridos en virtud 1542 del 1947 en su artículo 175.

POR CUANTO: A que el voto salvado, del Honorable Juez, Justiniano Montero Montero, ha consignado de manera brillante, como parte de su criterio, que lo que prescribe en la especie, es acción, no así el derecho sobre la propiedad. En esas atenciones, el recurrente cuestiona; siendo el derecho sobre la propiedad inmobiliaria perpetuo, imprescriptible y oponible a todos, que por demás es obligación del Estado protegerle, Como ejercer el derecho de reclamar, estando



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

establecido en su Certificado de títulos; ¿es apenas temporal por dos años?

POR CUANTO: El exponente al formular el presente Recurso de Revisión, de conformidad con artículo 54 de la ley 137-11, de la ley orgánica del Tribunal Constitucional y de sus procedimientos Constitucionales, lo hace por relevancia del derecho fundamental afectado, como lo es el derecho a la propiedad inmobiliaria registrada. el criterio del Tribunal Constitucional, respecto a la prescripción de un derecho fundamental, imprescriptible de conformidad con su ley especial, reviste una trascendencia capital.

POR CUANTO: Respecto al derecho de propiedad sobre terreno registrado, ha fijado el Criterio Siguiente: El Tribunal a quo, incurrió en una errónea interpretación y aplicación del derecho, al declarar prescripta la acción de amparo por no haber sido incoada dentro del plazo establecido en el artículo 70.2 de la ley 137-11, toda vez que al tratarse de un terreno registrado, en virtud de las disposiciones contenidas en el principio IV de la ley 108-05, de Registro Inmobiliario, el derecho de propiedad sobre los mismos es de carácter imprescriptible, es decir, la prescripción no le puede ser oponible y goza además de la protección y garantía absoluta del Estado, tal y como acontece en el presente caso. T.C/0593/15 del 15 de diciembre 2018. En la especie se trató de un proceso de amparo.

La parte recurrente concluye su escrito solicitando lo siguiente:

PRIMERO: Admitir, en cuanto a la forma el presente Recurso de Revisión Constitucional de decisión Jurisdiccional interpuesto por el Señor Ney Enrique Aybar, contra la Sentencia SCJ-PS-22- 2844; Exp.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Núm. 001-011-2021-RECA-02868, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

SEGUNDO: Acoger, en cuanto al fondo el presente Recurso de Revisión Constitucional de decisión Jurisdiccional descrito en el ordinal anterior y en consecuencia:

a) Anular la Sentencia recurrida, marcada con el Núm. SCJ-PS-22-2844; Exp. Núm. 001-011- 2021-RECA-02868, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, anteriormente indicada; y remitir el expediente a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, a los fines de que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, falle el Recurso de casación interpuesto por el Señor Ney Enrique Aybar, contra la Sentencia SCJPS-22-2844; Exp. Núm. 001-011-2021-RECA-02868, acorde con el criterio que sobre el particular tenga a bien fijar el Tribunal Constitucional.

b) Declarar que el bien inmueble, registrado conforme a la legislación anterior, Ley 1542 del 1947, sustituida por la Ley 108-05 vigente, que establecen la imprescriptibilidad, del derecho fundamental a la propiedad inmobiliaria registrada, y por vía de consecuencia la inaplicabilidad de la prescripción del artículo 815 del Código Civil Dominicano, por las consideraciones arriba expresadas.

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

La parte recurrida, señora Libya Ysabel Beltré Jáquez alega en apoyo de sus pretensiones, entre otros motivos, los que se transcriben a continuación:

III FUNDAMENTOS DEL MEMORIAL DE DEFENSA



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14.- Honorables Magistrados, el contenido de la sentencia impugnada demuestra una motivación apropiada a las pretensiones y exigencias de la causa, sin abusar de su discreción en la valoración de las pruebas. La Corte a-qua ha realizado una correcta aplicación del derecho, ya que, por medio de la suficiente motivación otorgada, es evidente que la sentencia en cuestión tiene la suficiente base legal para su justificación'. De la simple lectura de la misma, se desprende que ha sido dictada en apego al debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva y en apego a los preceptos constitucionales.

15.- Contrario a lo argüido por el hoy recurrente, la sentencia impugnada no viola el debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva; todo lo contrario, establece claramente los motivos por los cuales desestima los medios de casación invocados, los cuales fueron reunidos por su estrecha vinculación, por lo que la sentencia impugnada no adolece del vicio denunciado.

16.- La sentencia no desnaturaliza los hechos y documentos de la causa, toda vez que, tal como se desprende de la lectura de la misma, evalúa los hechos y documentos aportados por las partes y responde cada uno de los medios invocados por el hoy recurrente. Más aún, la sentencia impugnada no parte de hechos desnaturalizados para el tribunal fallar como lo hizo; por el contrario, el Tribunal a-quo tomó como premisa fundamental los documentos depositados y los hechos de rigor que revelaban, en todo momento, a lo largo de la sentencia, fue dado a los documentos su verdadero sentido y alcance.

17.- Asimismo, la desnaturalización de los hechos en la sentencia impugnada no se configura en perjuicio de la recurrente y que amerita su anulación, ya que necesariamente implicaría que la Corte a-qua



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

haya distorsionado los documentos aportados, lo cual no sucedió así. No obstante, la valoración practicada por la Corte a-quia no era más que el ejercicio de su facultad soberana², por eso es errada la percepción del recurrente.

18.- Resulta claro que la Corte a-quia condujo su examen del caso apoderado en el ámbito de los documentos que le fueron depositados. En este tenor, resulta evidente que la Corte a-quia interpretó lo sometido a su consideración dando el verdadero sentido y alcance de todas las pruebas analizadas, bajo el ámbito de su poder soberano y en consecuencia, este Honorable Tribunal deberá rechazar el recurso de revisión constitucional incoado por el señor NEY ENRIQUEZ AYBAR PICHARDO.

19.- Honorables Magistrados, el contenido de la sentencia impugnada demuestra una motivación apropiada a las pretensiones y exigencias de la causa, sin abusar de su discreción en la valoración de las pruebas. Tanto así que el recurrente se limita en su recurso a copiar las decisiones anteriores sobre el caso, así como textos legales, sin poder desarrollar ni siquiera un medio para justificar su recurso contra la sentencia impugnada. La Corte a-quia ha realizado una correcta aplicación del derecho, ya que, por medio de la suficiente motivación otorgada, es evidente que la sentencia en cuestión tiene la suficiente base legal para su justificación, razón por la cual fue rechazado el recurso de casación, por no contener los vicios denunciados, tal cual quedó establecido en la misma.

20.- En consecuencia, la Suprema Corte de Justicia al dictar la sentencia impugnada no ha desnaturalizado los hechos y ha respondido



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

cada uno de los medios invocados, por lo que la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados.

21.- Honorables Magistrados, tal como hemos indicado, el contenido de la sentencia impugnada demuestra una motivación apropiada a las pretensiones y exigencias de la causa, sin abusar de su discreción en la valoración de las pruebas. La Corte a-qua ha realizado una correcta aplicación del derecho, ya que, por medio de la suficiente motivación otorgada, es evidente que la sentencia en cuestión tiene la suficiente base legal para su justificación; sin contener contradicción alguna y mucho menos violación nuestros preceptos constitucionales, tal como alega la parte recurrente.

22.- Además, bien es claro que la Corte a-qua realiza una exposición manifiestamente completa de los hechos de la causa y con las normas jurídicas de lugar, demostrando una completa base legal, así dándole a los documentos, como a los hechos su verdadero sentido y alcance sin desnaturalizarlos. Esto implica por demás que las comprobaciones realizadas por la Corte a-qua tienen su fuente especificada en la sentencia impugnada, corroborando así la inexistencia de contradicción o violación constitucional. En tal sentido, la sentencia impugnada no adolece de los vicios denunciados.

La parte recurrida concluye su escrito solicitando lo siguiente:

PRIMERO: De manera principal, DECLARAR INADMISIBLE el presente recurso de revisión constitucional por carecer el mismo de los requisitos sustanciales de interposición al tenor del artículo 53 de la Ley No. 137-11, sin necesidad de examen al fondo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: De manera subsidiaria, para la remota hipótesis de que fuera admitido el recurso, RECHAZAR todos y cada uno de los motivos propuestos por el señor NEY ENRIQUEZ AYBAR PICHARDO contra la sentencia número SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 28 de octubre del 2022; por ser improcedentes, infundados, carentes de base legal y evidencias que lo sustenten.

6. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados en el presente recurso de revisión constitucional figuran los siguientes:

1. Copia certificada de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).
2. Acto núm. 199/2023, instrumentado por Francisco Herrera Fernández, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo el tres (3) de marzo de dos mil veintitrés (2023).
3. Original de la instancia del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, depositada el siete (7) de marzo de dos mil veintitrés (2023) ante la Suprema Corte de Justicia.
4. Acto núm. 204/2023, instrumentado por Francisco Herrera Fernández, de generales que constan, el ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Instancia del escrito de defensa de la parte recurrida en revisión, Libya Ysabel Beltré Jáquez, del veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos que reposan en el expediente, el presente caso, se origina en ocasión de la demanda en partición de bienes interpuesta por el señor Ney Enrique Aybar Pichardo en contra de la señora Libya Ysabel Beltré Jáquez, respecto de la cual, la Cuarta Sala para Asuntos de Familia de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de la Provincia Santo Domingo dictó la Sentencia Civil núm. 1288-2020-SSen-00644, del veintiocho (28) de agosto de dos mil veinte (2020). Esta decisión acogió la demanda, ordenó la partición y liquidación de los bienes que componen patrimonio de la comunidad legal de los señores Ney Enrique Aybar Pichardo y Lybia Ysabel Beltré Jáquez, de manera proporcional y equitativa; así mismo, designó un notario y un perito para que haga la liquidación y tasación de los bienes.

Ante dicha sentencia la señora Libya Ysabel Beltré Jáquez interpuso un recurso de apelación el once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020), que fue fallado por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo mediante la Sentencia Civil núm. 1500-2021-SSen-00296, dictada el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021), que acogió, en cuanto al fondo, el recurso de apelación en contra de la Sentencia Civil núm. 1288-2020-SSen-00644 y revocó en todas sus partes la sentencia recurrida. También declaró inadmisibles, por el efecto devolutivo de la apelación, sin examen al fondo, la demanda en partición de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

bienes interpuesta por el señor Ney Enrique Aybar Pichardo en contra de la señora Libya Ysabel Beltré Jáquez, por prescripción de la acción.

No conforme con la decisión antes referida, el señor Ney Enrique Aybar Pichardo interpuso un recurso de casación, depositado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), que fue rechazado por medio de la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022). Esta sentencia también condenó a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y es objeto de este recurso de revisión constitucional de sentencia jurisdiccional.

8. Competencia

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

9. Admisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

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

9.1. La admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional está condicionada en primer lugar a que se interponga en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la sentencia, en virtud del artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.2. En ese tenor, el plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo referido, que 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 Sentencia TC/0143/15, del primero (1^{ro}) de julio de dos mil quince (2015), este plazo es calendario y franco.

9.3. En el expediente consta que la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), fue notificada a la parte recurrente, en su domicilio, mediante el Acto núm. 199/2023, instrumentado por Francisco Herrera Fernández, alguacil ordinario del Tercer Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo, el tres (3) de marzo de dos mil veintitrés (2023), mientras que el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fue depositado el siete (7) de marzo de dos mil veintitrés (2023), ante la Suprema Corte de Justicia, es decir, dentro del plazo legal habilitado a tales fines, y de conformidad con la posición reciente asumida por este tribunal mediante la Sentencia TC/0109/24, del primero (1^{ro}) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y reiterada en la TC/0163/24, del diez (10) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en el sentido de que la sentencia impugnada debe ser notificada a persona o a domicilio del recurrente, a los fines de que empiece a correr del plazo para la interposición del recurso ante esta sede.

9.4. 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 juzgada después de la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero de dos mil diez (2010).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.5. En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844 fue dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022) y es producto del último recurso en el ámbito jurisdiccional.

9.6. Continuando con los requisitos de admisibilidad, el precitado artículo 54.1 también exige que el escrito sea motivado, lo cual se cumple en la especie en tanto la parte recurrente indica y ofrece argumentos para sustentar que con el rechazo del recurso se vulneró su derecho al debido proceso y tutela judicial efectiva, violentándose en su perjuicio el artículo 69 de la Constitución vigente.

9.7. Por otro lado, 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 casos contenidos en sus numerales, 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:*

9.8. En el presente caso, el recurso se fundamenta —como ya se estableció previamente—, en la vulneración por parte de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de derechos fundamentales de la parte recurrente, tales como el derecho a la defensa y derecho de propiedad. De manera tal, que el recurso se ajusta al numeral 3), situación ante la cual deben concurrir y cumplirse todos y cada uno de los siguientes requisitos:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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. Al analizar el cumplimiento de estos requisitos se advierte que el literal a) se satisface, ya que las transgresiones al derecho a la defensa y derecho de propiedad han sido invocadas ante esta sede desde el momento en que la parte recurrente tomó conocimiento del rechazo contenido en la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, razón por la cual al tiempo de darse por satisfecho este requisito, se desestima el alegato de la parte recurrida respecto del pedimento de inadmisibilidad del recurso.

9.10. El requisito contenido en el literal b) también queda satisfecho, pues todos los recursos disponibles dentro de la jurisdicción ordinaria para subsanar las presuntas violaciones en perjuicio de la parte recurrente fueron agotados.

9.11. El literal c) queda igualmente satisfecho, en tanto las violaciones alegadas por la parte recurrente son imputables directamente al tribunal que dictó la decisión objeto del presente recurso, esto es, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, con independencia de los hechos de la causa, cuyo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocimiento —si fuere lo pretendido— está vedado a este tribunal.

9.12. Luego de verificar que los requisitos de admisibilidad del recurso quedan satisfechos, al haber sido elegida la tercera causal por la recurrente, impera valorar si existe especial trascendencia o relevancia constitucional, como lo precisa el párrafo del mencionado artículo 53.

9.13. El Tribunal Constitucional estima que el artículo 100 de la Ley núm. 137-11 es aplicable a esta materia. En ese sentido, la especial trascendencia o relevancia constitucional (...) *se apreciará atendiendo a su importancia para la interpretación, aplicación y general eficacia de la Constitución o para la determinación del contenido, alcance y concreta protección de los derechos fundamentales.*

9.14. La referida noción, de naturaleza abierta e indeterminada, fue definida por este tribunal en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo del año dos mil doce (2012), en el sentido de que tal condición se configura en aquellos casos que, entre otros:

- 1) (...) contemplen conflictos sobre derechos fundamentales respecto a los cuales el Tribunal Constitucional no 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.*

9.15. En adición, vale acotar que mediante Sentencia TC/0409/24, del once (11)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), este colegiado estableció de manera enunciativa determinados parámetros para que sean tomados como referencia al momento de evaluar los criterios establecidos en la citada sentencia. Así pues, la trascendencia del presente caso radica en que con el conocimiento de este recurso el Tribunal podrá continuar su desarrollo jurisprudencial sobre las violaciones a derechos fundamentales como el derecho a la defensa y el derecho de propiedad en el marco de una demanda en partición de bienes de la comunidad matrimonial. De manera que se desestiman todos los argumentos de la parte recurrida que procuran la inadmisibilidad del recurso, por no cumplirse el artículo 53 de la Ley núm. 137-11.

9.16. En razón de todo lo planteado, se procede a conocer el fondo del recurso interpuesto.

10. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. En la especie, se trata de que el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022), la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación interpuesto por Ney Enríquez Aybar Pichardo contra la Sentencia Civil núm. 1500-2021-SSen-00296, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

10.2. El señor Ney Enríquez Aybar Pichardo acude ante esta sede constitucional alegando principalmente, violación a los derechos y garantías fundamentales como es el derecho de propiedad, por entender que la corte de casación no aplicó principios contenidos en la antigua ley de registro inmobiliario y en la nueva Ley núm. 108-05, del veintitrés (23) de marzo del dos mil cinco (2005), cuyo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

principio IV dic: *Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.*

10.3. El recurrente alega —entre otros argumentos— que con esta sentencia la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia le violentó los siguientes derechos:

Este principio ha sido consignado en la ley posterior a la compra del inmueble, es decir a la norma 108-05 del 23 de marzo del 2005 en cuyo principio IV dice a la letra: Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado (sic).

A partir de la legislación especial inmobiliaria, puede interpretarse de manera irrefragable, que el legislador ha manifestado la intención de que el derecho inmobiliario registrado es imprescriptible en beneficio de su titular.

La Honorable Suprema Corte de Justicia, se aferra en su interpretación a desconocer el principio constitucional de la no retroactividad de la norma, Fijando el criterio de que luego de los dos (2) años transcurridos posterior a pronunciado el divorcio opera la prescripción consignada en el artículo 815 del Código Civil Dominicano, el cual dice a la letra: Art. 815.- (Modificado por la Ley 935 del 25 de junio de 1935, G. O. 4806). A nadie puede obligarse a permanecer en el estado de indivisión de bienes, y siempre puede pedirse la partición, a pesar de los pactos y prohibiciones que hubiere en contrario. Puede convenirse, sin embargo, en suspender la partición durante un tiempo limitado; pero este convenio no es obligatorio pasados cinco años, aunque puede renovarse. Sin embargo, la acción en partición de comunidad por causa de divorcio prescribirá a los dos años a partir de la publicación de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia, si en este término no ha sido intentada la demanda. Se considerará, que la liquidación y partición de la comunidad, después de la disolución del matrimonio por el divorcio, ha sido efectuada, si dentro de los dos años que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio, ninguno de los cónyuges asume la condición de parte diligente para hacerla efectuar. Cada cónyuge conservará lo que tenga en su posesión...

10.4. Por su parte, la recurrida argumento lo siguiente en su escrito:

Honorables Magistrados, el contenido de la sentencia impugnada demuestra una motivación apropiada a las pretensiones y exigencias de la causa, sin abusar de su discreción en la valoración de las pruebas. La Corte a-quá ha realizado una correcta aplicación del derecho, ya que, por medio de la suficiente motivación otorgada, es evidente que la sentencia en cuestión tiene la suficiente base legal para su justificación'. De la simple lectura de la misma, se desprende que ha sido dictada en apego al debido proceso de ley y la tutela judicial efectiva y en apego a los preceptos constitucionales.

10.5. Partiendo de lo anterior, este Tribunal Constitucional se presta a analizar si —como dice la recurrente— la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en las violaciones alegadas en su recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional.

10.6. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia rechazó el recurso de casación sobre el argumento de que:

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia núm. 89 del 8 de mayo de 2013, se pronunció en el sentido de que una



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vez vencido el plazo de los dos años establecido en el artículo 815 del Código Civil, el cónyuge a nombre de quien figure registrado el inmueble por ante el Registro de Títulos es quien conservará la propiedad exclusiva del mismo, independientemente de que mantenga su posesión material o no; que, esta regla solo encuentra su excepción cuando ambos cónyuges figuran como copropietarios en el certificado de título (...), inclinándose posteriormente por admitir una segunda excepción a la prealudida regla, para el caso en que el certificado de título haya sido emitido durante la vigencia del matrimonio a nombre de uno solo de los esposos, pero en el mismo conste que el mismo está casado, supuesto en el cual se presume la copropiedad de ambos sobre el inmueble en cuestión, y no aplica la prescripción extintiva contemplada por el referido artículo 815 del Código Civil.

10.7. En ese mismo orden, la Primera Sala continuó diciendo:

9) Sin embargo, el indicado criterio fue variado por esta Sala mediante sentencia núm. 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, cuyo giro jurisprudencial se sustentó en lo siguiente: ...los bienes que conforman la comunidad tienen un régimen especial, es decir, que no se trata de un estado de indivisión común ni de la partición de cualquier bien en copropiedad o de un bien material, tangible; se trata puntualmente del derecho a perseguir la partición de los bienes que integran la comunidad, entendida esta como un universo de derechos y obligaciones, contando los esposos con dos años para cambiar el estatus y suerte (propiedad y posesión) de los bienes adquiridos durante la unión matrimonial, sin que el legislador haya hecho distinción alguna respecto a la naturaleza de estos bienes, por lo que resulta irrelevante que sean muebles o inmuebles o que estos últimos se encuentren registrados. Aunque el artículo 815 del Código Civil



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constituye una normativa de derecho común, cuya aplicación ejerce todo su imperio cuando luego de la publicación de la sentencia de divorcio transcurren dos años sin que los exesposos demanden la partición de los bienes de la comunidad, quedando en el derecho exclusivo de cada cónyuge la propiedad de los bienes que posean, no es posible concluir diciendo que dicho texto ha sido derogado por leyes posteriores, como la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, la cual instituyó en su principio IV que: Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado. El indicado principio no se erige en una regla propiamente dicha, ya que no expone los hechos a los cuales se aplica (supuestos de hecho) ni dispone una consecuencia jurídica para cuando se transgrede su alcance normativo; que tal y como dispone de manera expresa la propia Ley 108-05, dicha disposición constituye un principio, siendo su función eminentemente integradora del contenido de la misma, es decir, que funciona como directriz interpretativa de lo consagrado en ella ante la presencia de lagunas normativas, por lo que el principio en cuestión no puede ser opuesto a un texto de ley constituido por una regla clara de regulación concreta a unos hechos determinados, tal y como ocurre con el artículo 815 del Código Civil. Tampoco resulta correcto admitir que las disposiciones del artículo 815 del Código Civil desconocen la imprescriptibilidad del derecho que recae sobre los inmuebles registrados derivada del citado principio IV, ya que de conformidad con dicho principio lo imprescriptible es el derecho subjetivo de propiedad sobre los inmuebles registrados, debiendo precisarse que existe una diferencia entre la acción y el derecho sustantivo; en el caso analizado, el derecho sustantivo sería el derecho de propiedad, el cual no se extingue por el paso del tiempo, y la acción para hacerlo valer, sería la demanda en partición, que sí prescribe, de ahí que se concibe la acción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

en partición de un bien indiviso como parte de la dimensión subjetiva del derecho de propiedad por cuanto se trata del ejercicio de una prerrogativa vinculada a ese derecho.

10.8. En cuanto al primer argumento —que se refiere a la alagada violación derecho de defensa cometido por la sentencia dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia—, dice lo siguiente:

A que la Honorable Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha evaluado el Memorial de defensa, fijando su criterio sobre unos planteamientos, que al revisarlos advirtió no constan en la Sentencia dictada por la Corte Aqua; en el sentido que al referirse el recurrente a las maniobras de la Señora Aurora Jaquez Rodríguez (madre de la Señora Libya Ysabel Beltré Jaquez) debió haberlo referido en la Jurisdicción del Alzada.

Con este argumento el recurrente lo que pretende es que en el conocimiento del recurso de casación dicha sala debía referirse a aspectos de legalidad de los hechos que solo corresponden ser conocidos por los jueces de fondo tal y como ocurrió en la especie, a los cuales la Suprema no puede referirse, por ser una facultad concedida por la ley a los jueces ordinarios.

10.9. El recurrente argumenta que, sin embargo, lo esencial y lo relevante en el ámbito constitucional es fijar el criterio en el caso ocurrente, en torno a si el derecho fundamental de propiedad inmobiliaria registrada prescribe o no a los dos (2) años de pronunciado el divorcio, y si en la especie se aplica ese principio.

10.10. Al verificar la sentencia recurrida y la instancia del recurrente, se comprueba que dicha alta corte, al momento de dictar la decisión jurisdiccional



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrida, aplicó el criterio socorrido en los últimos años referentes a las particiones de bienes de la comunidad matrimonial. En ese orden, el criterio aplicado es que:

el indicado criterio fue variado por esta Sala mediante sentencia núm. 2170/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, cuyo giro jurisprudencial se sustentó en lo siguiente: ...los bienes que conforman la comunidad tienen un régimen especial, es decir, que no se trata de un estado de indivisión común ni de la partición de cualquier bien en copropiedad o de un bien material, tangible; se trata puntualmente del derecho a perseguir la partición de los bienes que integran la comunidad, entendida esta como un universo de derechos y obligaciones, contando los esposos con dos años para cambiar el estatus y suerte (propiedad y posesión) de los bienes adquiridos durante la unión matrimonial, sin que el legislador haya hecho distinción alguna respecto a la naturaleza de estos bienes, por lo que resulta irrelevante que sean muebles o inmuebles o que estos últimos se encuentren registrados.

10.11. La decisión de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia al confirmar la sentencia recurrida —dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo— vulneró el derecho de propiedad del recurrente, pues la prescripción del derecho decretada está amparada en la aplicación del contenido del artículo 815 del Código Civil que, si bien es cierto que constituye una normativa de derecho común, no puede aplicarse a inmuebles registrados, por su naturaleza imprescriptible. La Suprema Corte de Justicia dice que dicho artículo no distingue entre bienes muebles o inmuebles, pero hay un aspecto distintivo que resulta ostensible y es que en materia de muebles la posesión vale título; contrario a lo que sucede en materia de inmuebles registrados. De ahí que la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

posesión a que se refiere dicho artículo es necesariamente aplicable a muebles, no así a la propiedad inmobiliaria registrada.

10.12. En cuanto a la interpretación de dicho artículo, no es posible delimitar la prescripción de la acción versus la prescripción del derecho de propiedad, porque la copropiedad inmobiliaria resultante de la comunidad matrimonial constituye un derecho convalidado por efecto del registro, que no requiere del reconocimiento o efecto declarativo de una acción, esto se refuerza en el contenido del principio IV de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, del veintitrés (23) de marzo de dos mil veinticinco (2025), que dice: *Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado.*

10.13. Lo antes dicho cobra su valor en el certificado de títulos matrícula núm. 0100257289, relativo al solar 1-REF-P, manzana 1669, DC núm. 01, en el que consta como titular del derecho registrado de propiedad el señor Ney Enrique Aybar Pichardo, casado con Lybia Ysabel Beltre Jáquez, por lo que en el caso, se verifica que con su sentencia, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia incurrió en violación al derecho de propiedad alegado por el recurrente. Así las cosas, procede acoger el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, anular la sentencia recurrida y, en consecuencia, ordenar el envío del expediente para los fines establecidos en el artículo 54.10 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; 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.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por el señor Ney Enriquez Aybar Pichardo contra la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844, dictada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **ANULAR** en todas sus partes, la Sentencia núm. SCJ-PS-22-2844.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para los fines establecidos en el numeral 10, del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

CUARTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente el señor Ney Enriquez Aybar Pichardo, y a la parte recurrida, Libya Isabel Beltré Jáquez.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Aprobada: Miguel Valera Montero, primer sustituto, en funciones de presidente; José Alejandro Ayuso, juez; Fidas Federico Aristy Payano, juez; Alba Luisa Beard Marcos, jueza; 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 trece (13) 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