



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0762/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los diecisiete (17) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

El Tribunal Constitucional, regularmente constituido por los magistrados Napoleón R. Estévez Lavandier, presidente; Miguel Valera Montero, primer sustituto; Eunisis Vásquez Acosta, segunda sustituta; José Alejandro Ayuso, Fidias Federico Aristy Payano, Alba Luisa Beard Marcos, Manuel Ulises Bonnelly Vega, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A.

Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión

Los sucesores de José Martínez, señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal (parte recurrente), interpusieron el presente recurso contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), cuyo dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifania Espinal y Cándida Martínez Espinal, actuando en calidad de sucesores de José Martínez, contra la sentencia núm. 2019-0311, de fecha 16 de diciembre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida sentencia le fue notificada a la parte recurrente en sus domicilios, mediante actos núm. 1257/2021, 1258/2021, 1259/2021, 1260/2021, 1261/2021 y 1262/2021, instrumentados por el ministerial Gerson M. Sánchez Mercedes, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinte (20) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

2. Presentación del recurso de revisión constitucional

En el presente caso, los sucesores del señor José Martínez, señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal, apoderaron a este tribunal constitucional del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional contra la sentencia anteriormente descrita, mediante escrito depositado el diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2022) ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y remitido a esta jurisdicción el día veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023). El referido recurso se fundamenta en los alegatos que se exponen más adelante.

El recurso anteriormente descrito fue notificado a la parte recurrida, el señor Agustín Bonilla, mediante el Acto núm. 404/2022, instrumentado por el ministerial Ángel de Js. López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia María Trinidad Sánchez, el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

3. Fundamentos de la sentencia recurrida

En su Sentencia núm. 033-2021-SSen-00993, del veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia

Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

rechazó el recurso de casación interpuesto por la parte hoy recurrente, fundamentándose principalmente en los siguientes argumentos:

8. *De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 10 de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.*

9. *El examen del memorial de casación revela que, luego de transcribir el dispositivo de la sentencia impugnada, la parte recurrente expone lo que se transcribe a continuación:*

"VISTA la decisión basada en la sentencia No 2019-0311, de fecha 16-12-2019, que revoco la decisión anterior, se puede notar Que el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRA DEPARTAMENTO NORESTE, Dice que el Tribunal De Tierras De Jurisdicción Original Del Distrito Judicial De María Trinidad Sánchez que se basó, al dictar su decisión no tomo en cuenta el reclamo del recurrente limitándose a señalar faltas de la redacción del contrato, omitiendo lo que las partes convinieron en venta antes del saneamiento. TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEPARTAMENTO NORESTE, se contradice, no tomo en cuenta lo establecido por la ley 108-05 y la jurisprudencia en lo que concierne, a este proceso, violando todos los preceptos legales Podemos notar lo que establece El Art 90 De La Ley 108 -05 Dispone que los Efectos Del Registro. EL REGISTRO ES CONSTITUTIVO Y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CONVALIDANTE DEL DERECHO, CARGA O GRAVAMEN REGISTRADO EL CONTENIDO DE LOS REGISTROS SE PRESUME EXACTO Y ESTA PRESUNCION NO ADMITE PRUEBA, en Contrario, salvo lo previsto por el recurso de revisión por causa de error material y por causa de fraude, Efectos del saneamiento. El saneamiento aniquila todo derecho de posesión que no haya sido reclamado durante su curso visto los actos que alega la contra parte, donde estipula que fueron firmado por el sr José Martínez, pero los documentos demuestran que el sr José Martínez no sabe firmar, por lo que negamos esa firma , donde depositamos copia de la cédula que especifica claramente que esa huella no fueron puesta por el, y podemos notar la diferencia , donde podemos someter a un experticio en su debido momento. CASO HECHOS ATENDIDO: Que el Sr. JOSÉ MARTÍNEZ posee un terreno desde antes del año 1940, el cual trabajó, el mismo en cultivos de frutos en la parcela 573- D C-3 Municipio de Nagua en la sección los jengibres, lugar donde vivió con su familia y dedicándose al cultivo de fruto mayores como café cacao y otros árboles frutales, que en todo lo largo de su vida, nunca fue molestado por nadie el cual llevo una vida pacífica. En vista que la parcela 573- D C-3 que tiene certificado de título definitivo marcado con el número de título 88-25, la cual saneada sin ninguna oposición porque se trata de un único dueño José Martínez, en vista que estamos al frente de un derecho posesorio definitivamente saneado. ATENDIDO: que el Sr. JOSÉ MARTÍNEZ, nunca cedió ni vendió ninguna porción de tierra a nadie, ni mucho menos a esas personas que aparecen, con copia de contrato sin firma del propietario, por lo que en esta demanda que ellos pretende hacer valer, esos actos tienen que ser rechazados por falta de calidad, porque la vendedora no tiene calidad, y en consecuencia no es dueña del terreno, como ella manifestó que justificaba su derecho de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

propiedad basado en un certificado de título a su nombre, en el acto de fecha 15-06-2015, sito en el párrafo tercero del presente acto señalado. ATENDIDO: En fecha 09-08-1993 tal y como consta en el acta de defunción murió el Sr. JOSE MARTNEZ a lo noventa y cinco años 95 de edad. ATENDIDO, En virtud del recurso de apelación depositado en fecha 13-12-2018 depositado por la parte recurrente Agustín Bonilla, sobre la decisión de la sentencia No 02271800222 de fecha 26-07-2018, Visto el recurso, visto los documento, podemos observar que los documento depositado son los mismo depositado en primer grado de jurisdicción, los cuales el juez se pronunció al respecto y se pronunció en base a la ley y el derecho, Visto una compulsas depositada se trata del mismo documento en primer grado, del cual está depositado, y el juez se refirió anteriormente a este acto. Como establece la sentencia en su ordinario 29 dice así, En tal sentido, aun asumiendo la validez del acto autentico del año 1985 analizado por este tribunal en que se Ratifica la venta del año 1953 a la FECHA DE DICHA CONVENCION ESTAMOS FRENTE A UN DERECHO POSESORIO QUE CON LA SENTENCIA DE SANEAMIENTO QUEDO EXTINGUIDO SIN POSIBILIDAD DE SER RECLAMADO EN LA ESPECIE , POR LO QUE PROCEDE CASAR CON ENVIÓ LA SENTENCIA ATENDIDO: Que el Sr. JOSÉ MARTÍNEZ nunca vendió del terreno de su propiedad desde antes del año 1940, el cual trabajo, el mismo en cultivos de frutos en la parcela 573- D C-3 Municipio de Nagua en la sección los jengibres, lugar donde vivió con su familia y dedicándose al cultivo de fruto mayores como café cacao y otro árboles frutales, que en todo lo largo de su vida, nunca fue molestado por nadie el cual llevo una vida pacífica, En vista que la parcela 573- D C-3 que tiene certificado de título definitivo marcado con el número de título 88-25, la cual saneada sin ninguna oposición por se trata de un único dueño José Martínez



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ATENDIDO: que el Sr. JOSÉ MARTÍNEZ, nunca cedió ni vendió ninguna porción de tierra a nadie, ni mucho menos a esas personas que aparecen, con copia de contrato sin firma del propietario, por lo que en esta demanda que ellos pretende hacer valer, esos actos tienen que ser rechazados por falta de calidad, porque la vendedora no tiene calidad, y en consecuencia no es dueña del terreno, como ella manifestó que justificaba su derecho de propiedad basado en un certificado de título a su nombre, en el acto de fecha 15-06-2015, sito en el párrafo tercero del presente acto señalado ATENDIDO: En fecha 09-08-1993 tal y como consta en el acta de defunción murió el Sr. JOSE MARTINEZ a lo noventa y cinco años 95 de edad. ATENDIDO: En el Año Mil Novecientos Ochenta Y Cinco (1985) el Sr. JOSE MARTINEZ contaba con la edad de ochenta y Siete (87) años de edad, estaba convaleciente con una edad muy avanzada, con problemas de salud, razón por la cual el mismo no podía valerse por sí solo, en eso momento no podría trasladarse ATENDIDO: Que en fecha 14-12-2016 fue Depositada Una DEMANDA DE LITIS SOBRE DERECHO REGISTRADOS, Instrumentada por el Sr. AGUSTIN BONILLA por ante el tribunal de tierras de Jurisdicción Original, María Trinidad Sánchez, en Contra De Los Sucesores Del Finado Sr. JOSÉ MARTÍNEZ propietario del título No 88-25 dentro de la parcela 573- DC-3 Municipio de Nagua. ATENDIDO: Que en vista del acto de venta No. 30 de fecha 15-08-1985, firmado por el abogado notario Dr. LUDOVINO ALONZO RAPOSO, supuestamente entre el Sr JOSÉ MARTÍNEZ, y como compradora la Sra. FLORA MERCEDES POLANCO es un acto revestido de nulidad, por carecer de base legal, en vista que el Sr. José Martínez, nunca firmo una venta, ni mucho menos su esposa, por lo que no tiene ninguna credibilidad. ATENDIDO: Que existen varias razones por las que este Tribunal debe casar en todas sus partes la sentencia. • 1ro Porque no



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

existe un acto de venta que haya firmado el Sr José Martínez, en el año 1953, ni en ninguna otra fecha. • 2do Que el finado Sr. José Martínez era casado en esa fecha, y no habla que la esposa firmara algún acto. • 3ro el Sr. JOSE MARTINEZ en el año 1985 tenía la edad de 87 años, que trata de una persona convaleciente, con problemas de salud que no se puede valer por sí mismo, se trataba de una persona interdicto por la ley, y en vista que no existe un acto firmado por los hijos ni por la esposa, que ratifiquen venta alguna por lo tanto consideramos que el acto antes mencionado carece de legalidad. Porque según consta en la copia de su primera cédula el señor José Martínez no sabía firmar. • Porque un supuesto acto del año 1953 el cual no existe en su defecto se establecería caduco para accionar en justicia o tales fines, y dicho acto tiene más de veinte 20 años, por lo que el plazo de prescripción esta ventajosamente vencido, conforme al Artículo 2252 del Código Civil. • En tal sentido por todas y cada una de estas causas deberá ser rechazado la presente demanda y dejar sin efecto, la demanda en ejecución de actos de ventas y transferencias interpuestos por la parte demandante. ATENDIDO: Que el Acto de venta de fecha 05-04-2011 donde la Sra. FLORA MERCEDES POLANCO le vende al SR AGUSTÍN BONILLA, Notariado por el LIC. MIGUEL BELARMINIO TEJADA MENDEZ, donde solicitamos que debe ser rechazado, por dos razones 1ro. Por falta de calidad, 2do. Porque la Sra. FLORA MERCEDES, Manifiesta en el párrafo Tercero que justifica su derecho de propiedad sobre el referido inmueble más arriba descrito y objeto de la presente venta por tener el título original expedido por el registro de título de nagua a su a una oficina al centro de ciudad de Nagua, como dice el abogado notario por los que no merece credibilidad, porque el Sr. JOSE MARTINEZ era cuidado por sus hijos y su esposa la Sra. VICTORIA ESPINAL HERNANDEZ quien falleció en fecha 20-11-



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1999, a los 67 años de edad. ATENDIDO: No es cierto y carece de legalidad que en fecha 15-08-1985 el Sr JOSÉ MARTÍNEZ se trasladara a firmar un acto de ratificación de una supuesta venta del año 1953, ante el abogado notario Dr. LUDOVINO ALONZO RAPOSO, acto que no existe física ni verbalmente, por lo que no tiene valide ningún acto de esa naturaleza que dependa de este. ATENDIDO: Por lo que a la edad de 87 años una persona, que no pueda valerse por sí mismo, es imposible que se trasladara solo de la sesión los Jengibres al pueblo de Nagua a una distancia de más de 50 kilómetros a realizar negociaciones de este naturaleza, sin la anuencia de sus tutores y donde no aparece su firma ni de ninguna persona que lo acompañara como son sus hijos y su legítima esposa u otra persona que atendiera por razones de salud y de una edad senil, que una persona de esa edad es declarado Interdicto tal y como lo establece el código civil que no puede vender ni comprar ni mucho menos tomar prestado, ni firmar documentos sin una persona tutora o designada por una autoridad competente, en tal sentido este acto está revestido de ilegalidad, así mismo los demás que se derivan de este como el de fecha 0504-2011, y el de fecha 15-06-2015. ATENDIDO: Así mismo seguimos demostrando la ilegalidad de esos actos, cuando vista la NOTA escrita en las conclusiones de la abogada de la parte demandante, que establece que La Familia de la Sra. FLORA MERCEDES POLANCO, procedieron a el referido contrato como señal de aprobación en razón de que la vendedora tenía una edad avanzada. ATENDIDO: En vista que los familiares de Sra. FLORA MERCEDES POLANCO, procedieron a firmar el acto de venta de fecha 05-042011 y el de Ratificación de venta de fecha 15-06-2015, porque la misma tenía avanzada edad, los veo correcto muy bien porque eso lo establece la ley, que una persona con avanzada edad tiene que estar asistida por sus familiares como señal



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de aprobación, sin embargo no tenía la calidad para vender ni hacer ningún tipo de negocio con esos terrenos dentro de la parcela 573-DC-3 municipio de nagua cuya parcela antes mencionada corresponde al Sr. José Martínez propietario de la misma mediante título 88-25 que lo acredita como tal. ATENDIDO: Me pregunto porque en el acto de fecha 15-08-1985, no aparecen un acto que firmara el Sr. JOSÉ MARTÍNEZ, que en ese entonces tenía una edad muy avanzada Con 87 años de edad, el cual no tenía condiciones para realizar actos de esa naturaleza, porque no están las firmas de su esposa o sus hijos que todos tenía la mayoría de edad, y residían con sus padres en dicha comunidad, por lo que entendemos que estos actos son nulo de pleno derecho y no surte ningún efecto jurídico. ATENDIDO: Que En Fecha 15 de octubre del 1987, fue emitido el certificado de título No. 88-25 dado por el Registro de títulos a favor del Sr José Martínez, por lo cual se establece que es el único propietario de esa porción de terreno. nombre, por tal sentido rechazamos la presente ejecución de venta por que la señora flora carece de calidad. ATENDIDO: Que el acto de Ratificación De Venta Bajo Firma Privada, de fecha 15-06-2015 entre FLORA MERCEDES POLANCO, VALERIO MERCEDES, ANTONIA MERCEDES, ANTONIA MERCEDES, NEREYDA MERCEDES DE ORTIZ, JUAN MERCEDES, TEODORA POLANCO Y ANDRES ZAPATA MERCEDES, en este acto todos venden y Ratifican, debe ser declarada sin efecto , por tres cosas: 1ro, Por falta de calidad, de la Sra. FLORA MERCEDES POLANCO, 2do porque el sr José Martínez nunca vendió ni mucho menos firmo ni puso huella" (sic).

10. Posteriormente la parte recurrente transcribe una serie de criterios jurisprudenciales, así como las disposiciones del artículo 90 y los principios II y IV de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículos 1315, 1316, 1323, 1324, 1325, 1382, 1599 y 2252 del Código Civil dominicano.

11. La transcripción anterior evidencia que la parte recurrente se ha limitado en el desarrollo y contenido de su memorial de casación a exponer cuestiones de hecho referentes a antecedentes previos al apoderamiento de los tribunales y hacer simples menciones de situaciones inherentes a las partes en litis, además de transcribir textos legales sin dirigir ninguna crítica contra el fallo impugnado o en qué medida se verifica en el fallo la violación a los textos legales invocados, lo que implica que su memorial no contiene vicios concretos contra el fallo impugnado, que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

12. Es preciso indicar que esta Suprema Corte de Justicia había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por su novedad en casación, provocan la inadmisión del mismo; sin embargo, mediante sentencia núm. 154, de fecha 28 de febrero de 2020, BJ. Inédito, se apartó de ese criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso, tal y como sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva, estableciendo que, para el caso de que todos los medios contenidos en el memorial fueran declarados inadmisibles, procedería rechazar el recurso de casación.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13. En esa línea de razonamiento procede, en consecuencia, declarar inadmisibles por falta de desarrollo los agravios casacionales propuestos y, con ello, rechazar el presente recurso de casación.

4. Hechos y argumentos jurídicos de la parte recurrente

Mediante su escrito de defensa depositado el diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022), la parte recurrente en revisión constitucional de decisión jurisdiccional, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores del señor José Martínez), argumentan ante este tribunal constitucional lo siguiente:

Atendido: A que el señor José Martínez como dijimos anteriormente, nunca vendió ni cedió ninguna porción de terreno es una falacia la alegación de que le vendió a la señora Flora Mercedes Polanco en el año 1953 una porción de terreno, ya que, Primero: no existe el mencionado acto y Segundo: conforme a la copia de la cedula No. 734-60, el mencionado señor no sabía escribir.

Atendido: A que el supuesto acto de ratificación de la venta redactado en fecha 15-8-1985, firmado por el Abogado Notario Ludovino Alfonso Raposo (Acto No.30), donde figura el señor José Martínez, como vendedor y Flora Mercedes Polanco, como compradora está revestido de ilegalidad, ya que las presuntas huellas digitales del señor José Martínez, presentes en el acto son un vulgar adefesio jurídico, manchas insignificantes que no tienen el carácter de huellas digitales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Atendido: A que la compulsa notarial es una artimaña porque aparece el nombre de José Martínez y nosotros reiteramos que no sabía escribir según consta en la copia de cédula depositada en el expediente.

Atendido: A que el terreno fue totalmente saneado en el año 1987 con todo el rigor de la ley y el resultado lógico fue el pronunciamiento de la sentencia irrevocable, la consecuente expedición del decreto Registro y del Certificado de Título No. 88-25.

Atendido: A que la señora Flora Mercedes Polanco no tenía calidad para venderle al señor Agustín Bonilla en razón de que no era propietaria de ninguna porción de terreno y conforme a lo establecido en nuestro Código Civil en su Art. 1599 la venta de la cosa ajena es nula.

Atendido: A que conforme a la sentencia Número 02281800222 pronunciada en fecha 26/7/2018 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de la Provincia María Trinidad Sánchez, el juez que conoció el caso aplicando el razonamiento jurídico y lo que establece la ley determinó lo siguiente; Primero; el supuesto acto de venta de 1953, no existe es ilegal y el acto de ratificación del año 1985, aún bajo la hipótesis que cumpla con los requisitos de legalidad, consagrarlos en el Código Civil no fue tomado en cuenta en el saneamiento, para que los derechos pasarán a ser registrados a nombre de Flora Mercedes Polanco.

Atendido: A que conforme a la mencionada sentencia, está menciona lo siguiente: realmente no hay una identidad entre el acto de venta del 2011 y el acto de ratificación de venta del año 2015, ya que en el primero se justifica el derecho de propiedad en base a que la misma es



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

titular registral en dicha parcela, siendo esta afirmación totalmente falsa y en el segundo se habla de un fundamento distinto, léase que su justificación proviene de la Ratificación de la venta del año 1985, dicha sentencia también señala el saneamiento como razonamiento decisorio y excluyente, en ese sentido podemos decir que los actos del 2011 y del 2015, fueron redactados en fecha muy posteriores al saneamiento.

Atendido: A que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste para fundamentar la decisión Número 2019 - 0311, que revocó la sentencia Número 02281800222 del Tribunal de Primera Instancia, hace prevalecer el supuesto acto de ratificación de venta del año 1985 sobre el Título de propiedad legalmente, algo que es contrario a lo establecido por la ley, antijurídico.

Atendido: A que la sentencia Número 2019-0311, dice textualmente en una de sus motivaciones que los contratos de la venta del año 2011 y de ratificación del año 2015 fueron materializados antes de iniciarse el proceso de saneamiento, siendo esto totalmente falso, ya que el proceso de saneamiento se realizó en 1987.

Atendido: A que en la segunda audiencia el Juez Presidente ordeno a la Secretaria del Tribunal que para la próxima audiencia se presentará la historia de la parcela 573, DC-3 y nunca tuvimos conocimiento de dicho documento, ni tampoco hay mención alguna en las alegaciones y motivaciones de la sentencia.

Atendido: A que los jueces del Tribunal de Tierras del Noreste al pronunciar la sentencia Número 2019-0311 no ponderaron el vencimiento de los plazos establecidos por la Ley 108-05 en sus



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículos 83 y 86 revisión por causa del error material y revisión por causa de fraude.

Atendido: A que los Magistrados de la Suprema Corte de Justicia al rechazar el memorial de casación alegaron que la parte recurrente en su memorial no enuncia de forma puntual los medios de casación que lo sustentan sino que de manera genera desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en ese apartado, el argumento esgrimido por dichos magistrados constituye un desatino, en razón de que se plasmaron disposiciones legales vigentes, que dejan sin efecto jurídico el acto de ratificación (supuesto acto de venta). Toda vez que el supuesto acto es nulo, de nulidad absoluta la señora Flora Mercedes Polanco quedo sin calidad para venderle al señor Agustín Bonilla. En ese sentido ninguna persona puede disponer de bienes ajenos sin el consentimiento del legítimo propietario. Los jueces de nuestra Suprema Corte no ponderaron el hecho de que la señora Flora Mercedes Polanco debió de insertar el supuesto acto de ratificación, requisito sine Quanon para que el acto fuera sometido al examen y escrutinio de la Jurisdicción Inmobiliaria, en el proceso de saneamiento.

Debemos enfatizar que la señora arriba mencionada no le transfirió al señor Agustín Bonilla ningún derecho en lo absoluto, en razón de que aun suponiendo que el acto jurídico alegado fuera inequívoco, no se cumplió con el mandato imperativo de la Ley.

El proceso de saneamiento estuvo revestido de legalidad, cabe destacar la importancia que tiene la publicidad en razón de que le permite a toda persona que pretende tener interés en un terreno, enterarse de la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

realización de dicho proceso y presentar sus argumentos y documentos que posea.

La sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia incurre en un desatino al restarle méritos al principio dos (II) y cuatro (IV) entre otros de la Ley 108-05, siendo estos principios los que afianzan y consolidan el derecho de propiedad. El principio segundo (II) establece los criterios de:

Legalidad: Que consiste en la depuración previa del derecho a registrar.

Legitimidad: Que establece que el derecho registrado existe y que pertenece a su titular.

Especialidad: Que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho o registro.

Principio IV: Todo derecho registrado de conformidad con la presente ley es imprescriptible y goza de la protección y garantía del Estado. Estos principios constituyen un fundamento legal que le aporta solidez al derecho de propiedad y que ninguna autoridad debe desconocer.

La Suprema Corte de Justicia no valoro en su justa dimensión jurídica, las decisiones jurisprudenciales que en materia de saneamiento fueron vertidas en el memorial de casación interpuesto contra la sentencia 2019-0311, en virtud de que califico las mencionadas decisiones como simples criterios.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Las jurisprudencias son dictámenes que son solución a una litis y cuando se presenta una litis similar, es decir con el mismo perfil jurídico se aplican. Lo expresado anteriormente ha sido consagrado por la doctrina.

En nuestro ordenamiento jurídico se considera a la Jurisprudencia como fuente de derecho.

En la sentencia Número 033-2021-SSen-00993, pronunciada por la Suprema Corte de Justicia podemos observar que la mencionada sentencia al rechazar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia 2019-0311, se contradice, es decir tiene motivaciones contradictorias:

1ro.) La parte recurrente en su memorial de casación no enuncia de forma puntual, los medios de casación que lo sustentan, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica es ese apartado.

2do.) En esta segunda motivación la Suprema Corte de Justicia después de hacer una transcripción de la ley 108-05 en su art. 90 y numerosos textos legales que tienen relación con la Litis, además de los principios segundo (II) y cuatro (IV).

Art. 1315, 1316, 1323, 1324, 1325, 1382, 1599 y 2252 del código Civil Dominicano, dice que el memorial de casación no contiene vicios contra el fallo impugnado que permita a esta tercera sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esto constituye una falta de ponderación a ley especial de Registro Inmobiliario y a los textos legales indicados.

Resaltamos aquí lo plasmado por la Suprema Corte de Justicia en virtud de que había sostenido el criterio de que la falta de desarrollo ponderable de los medios en que se fundamenta el recurso de casación o por novedad en casación provocan la inadmisión del mismo, sin embargo, mediante sentencia Núm. 154 de fecha 28 de febrero de 2020 B.J., inédito se apartó de este criterio, sobre la base de que la inadmisión del recurso de casación debe quedar restringida a aspectos relacionados con los procedimientos propios del recurso tal como la interposición fuera de plazo, la falta de interés o calidad del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una decisión o sentencia para la cual no está abierta esta vía de recurso.

Según lo que dice nuestra Constitución de la República, nuestra carta magna; el Estado garantiza, tiene como función esencial, la protección efectiva de los derechos de las personas. Lo expresado anteriormente se encuentra establecido en su Art.8.

Dentro del conjunto de derechos, que son protegidos y garantizados por el Estado se encuentran los derechos económicos y sociales. En ese orden esta instituido el derecho a la propiedad. Este derecho a la propiedad fue previamente consagrado en el Art. 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, según el cual toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectivamente y nadie puede ser “privado arbitrariamente de su propiedad” lo recoge, además, la convención americana sobre Derechos Humanos en su Art. 21 al establecer que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes y



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

asimismo que ninguna persona pueda ser privada de sus bienes, excepto de recibir el pago de indemnización justa por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

En virtud de las disposiciones precedentemente descritas, la Corte Interamericana de los Derechos Humanos ha reiterado Jurisprudencia en la que señala como atributos de la propiedad el uso y goce del bien definiendo los bienes como cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona; además dicha corte ha establecido un concepto amplio de propiedad determinando que esta comprende todos los muebles e inmuebles y los elementos corporales e incorporeales y cualquier otro objeto material susceptible de valor. El Tribunal Constitucional ha dispuesto que la concesión del derecho de propiedad tiene tres dimensiones para que pueda ser efectiva, como son: el goce, el disfrute y la disposición, definiendo el derecho de propiedad como el derecho exclusivo al uso de un objeto o bien aprovecharse de los beneficios que este bien produzca y a disponer de dicho bien, ya sea transformándolo, distrayéndolo o transfiriendo los derechos sobre los mismos (sentencia TC0088/ 2012).

NORMA CONSTITUCIONAL VIOLADA

Conforme a lo establecido por el Art. 51 de la Constitución: El Estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones, toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o interés social previo pago de su justo valor determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de Tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de emergencia o de defensa la indemnización podrá no ser previa.

Dice el inciso dos (2) del Art. 51: Es Estado promoverá de acuerdo con la ley el acceso a la propiedad en especial a la propiedad inmobiliaria.

De lo anteriormente dicho se desprende la importancia que tiene el derecho de propiedad en términos de prerrogativa fundamental.

Cuando el inciso dos (2) de nuestra Constitución dice: El Estado promoverá de acuerdo con la ley el acceso a la propiedad, en especial a la propiedad inmobiliaria titulada, se refiere a las garantías que proporciona el Estado, que otorga el Estado al Titular de un derecho propiedad inmobiliaria titulada conforme a la ley.

El Art. 544 y siguiente Código Civil Dominicano también establece el derecho de propiedad.

El derecho de propiedad es oponible a todo el mundo, (Erga Omnes). La sentencia Número 033-2021-SSEN-00993 pronunciada por la Suprema Corte de Justicia, al declarar inadmisibile el recurso de casación, confirmando en todas sus partes la sentencia Número 20190311 del Tribunal Superior de Tierras del Noreste, viola la Constitución de la República en su Art. 51, que se refiere al sagrado derecho de propiedad en razón de que lesiona severamente a los sucesores del finado José Martínez, legítimos continuadores jurídicos.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En ese sentido se pretende despojar vilmente a los mencionados sucesores de una porción de terreno de cuarenta y cinco tareas (45) de un total de 64,000 metros cuadrados, la totalidad de la extensión amparada en el Certificado de Título 88-25.

El registro es una anotación, una inscripción que otorga a quién la realiza, después de agotado el procedimiento y cumplidos los requisitos exigidos por la ley: calidad, legitimidad, etc. Ningún documento que no haya sido registrado conforme a la ley puede oponérsele a un Certificado de Título revestido de legalidad, de ahí se deriva la garantía de Estado. El derecho de propiedad consagrado constitucionalmente cómo hemos dicho anteriormente.

No puede ser vulnerado por ninguna autoridad independientemente de su jerarquía.

La violación al Art. 51 de la Constitución de la República consiste en lo siguiente: Siguiendo el curso de la Litis sobre derechos registrados, tanto el Tribunal Superior de Tierras del Noreste, como la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia le otorga supremacía a un supuesto acto jurídico de ratificación de venta marcado con el Número 30, redactado y firmado por Ludovino Alonzo Raposo, documento no sometido a la depuración del saneamiento, desconociendo la legitimidad, la legalidad del Certificado de Título 88-25 y al mismo tiempo no tomando en consideración lo establecido por el inciso dos (2) del citado artículo.

Atendido: A que el Art. 6 de la Constitución Dominicana establece la Supremacía de la Constitución: Todas las personas y los órganos que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ejercen potestades públicas están sujetas a la Constitución, norma suprema y fundamental del ordenamiento jurídico del Estado, son nulos de pleno derecho toda ley, decreto, resolución, reglamento o acto contrario a esta Constitución.

Atendido: A que el Art. 7 establece que la República Dominicana es un Estado social y democrático de derecho, organizado en forma de República unitaria fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos.

Atendido: A que es función esencial del Estado la protección efectiva de los derechos de las personas, e' respeto de su dignidad y la obtención de los medios que les permitan perfeccionarse (Art.8).

Atendido: A que el Art. 53 de la Ley 137-11 del Tribunal Constitucional establece la Revisión Constitucional de Decisiones Jurisdiccionales. El Tribunal Constitucional tendrá la potestad de revisar las decisiones jurisdiccionales que hayan adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, con posterioridad al 26 de enero de 2010, fecha de proclamación y entrada en vigencia de la Constitución, 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.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. *Cuando se haya producido una violación de un derecho fundamental) siempre que concurran y se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:*

- a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya involucrado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma.*
- b) Que se hayan agotado 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,*

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

Atendido: A que el artículo 54 de la ley 137-11 sobre el Tribunal Constitucional el Procedimiento de Revisión. "El procedimiento a seguir en materia de revisión constitucional de las decisiones jurisdiccionales será el siguiente:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- 1) El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del Tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.*
- 2) El escrito contentivo d a recurso se notificará a las partes que participaron en el proceso resuelto mediante la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de cinco días a partir de la fecha de su depósito.*
- 3) El recurrido depositará el escrito de defensa en la Secretaria del Tribunal que dictó la sentencia, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de la notificación del recurso. El escrito de defensa será notificado al recurrente en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su depósito.*
- 4) El tribunal que dictó la sentencia recurrida remitirá a la Secretaría del Tribunal Constitucional copia certificada de esta, así como de los escritos correspondientes en un plazo no mayor de diez días contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo para el depósito del escrito de defensa. Las partes ligadas en el diferendo podrán diligenciar la tramitación de los documentos anteriormente Indicados, en Interés de que la revisión sea conocida, con la celeridad que requiere el control de la constitucionalidad.*
- 5) El Tribunal Constitucional tendrá un plazo no mayor de treinta días, a partir de la fecha de la recepción del expediente, para decidir sobre la admisibilidad del recurso. En caso de que decida admitirlo deberá motivar su decisión.*
- 6) La revisión se llevará a cabo en Cámara de Consejo, sin necesidad de celebrar audiencia.*
- 7) La sentencia de revisión será dictada por el Tribunal Constitucional en un plazo no mayor de noventa días contados a partir de la fecha de la decisión sobre la admisibilidad del recurso.*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8) *El recurso no tiene efecto suspensivo, salvo que, a petición, debidamente motivada, de parte Interesada, el Tribunal Constitucional disponga expresamente lo contrario.*

9) *La decisión del Tribunal Constitucional que acogiere el recurso, anulará la sentencia objeto del mismo y devolverá el expediente a la secretaria del tribunal que la dictó.*

10) *El tribunal de envió conocerá nuevamente del caso, con estricto apego al criterio establecido por el Tribunal Constitucional en relación del derecho fundamental violado o a la constitucionalidad o Inconstitucionalidad de la norma cuestionada por la vía difusa.*

En apoyo de sus peticiones, la parte recurrente solicitó, entre otras cosas, lo siguiente:

Primero: Qué declararéis admisible y en consecuencia como bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de revisión constitucional de decisiones jurisdiccionales por haber sido interpuesto de conformidad con la ley.

Segundo: Anular en todas sus partes la sentencia No. 033- 2021-SSEN00993 de fecha ocho (8) de noviembre del 2021 dictada por la Tercera (3ra) Sala de la Suprema Corte de la Justicia y en consecuencia enviar el expediente a la Tercera (3ra) Sala de la Suprema Corte de Justicia a fin de que ÚNICO: Declare admisible el recurso de casación presentado en fecha doce (12) de febrero del 2020 por los sucesores de José Martínez.

En la fecha 12 de febrero del año 2020 en contra de la sentencia número 2019-0311 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Noreste a fin



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de que decida respecto a los medios de casación propuestos contra la citada decisión judicial, procediendo a examinar el recurso de casación.

Tercero: Declarar el presente proceso libre de costas por tratarse de materia constitucional.

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

En escrito de defensa del veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022), el señor Agustín Bonilla (parte recurrida en revisión) sustenta sus pretensiones en los motivos que se transcriben a continuación:

Y es en contra de esta sentencia que los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), han interpuesto Recurso de Revisión Constitucional.

POR CUANTO: A que en fecha Veintitrés (23) del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022), le fue notificada a los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), la sentencia No. 033-2021SSSEN-00993 (hoy recurrida en Revisión Constitucional), de fecha Veintinueve (29) del mes de Octubre del año Dos Mil Veintiuno (2019), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante los actos siguientes: 1) Acto No. 944/201, de fecha 23 de Noviembre del 2021, del Ministerial Domingo Martínez Heredia, Alguacil Ordinario



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; 2) Acto No. 1297/2021, de fecha 23 de Noviembre del 2021, del Ministerial Ángel de Jesús López Gelabert, Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez.

POR CUANTO: A que los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), después de CUATRO meses de notificada la sentencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sobre el recurso de Casación ya mencionado, procedieron a depositar por ante la Suprema Corte de Justicia, una instancia contentiva de recurso de revisión constitucional, en contra de la Sentencia No. 033-2021-SS-00993, de fecha veintinueve (29) del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), dicha instancia fue redactada en fecha 16 de marzo del año 2022. (No tenemos la fecha del depósito de dicha instancia, ya que la misma no contiene el sello de recibido).

POR CUANTO: A que en fecha veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022), fue notificada la instancia del recurso de revisión constitucional, interpuesto por los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), mediante Acto No. 404/2022, del ministerial ANGEL DE JS. LOPEZ GELABERT, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

POR CUANTO: A que la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, en su artículo 54, párrafo 1, en cuanto al Procedimiento de Revisión Constitucional, establece que: El Recurso se interpondrá mediante escrito motivado de depósito 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; Por lo que nos resulta difícil de comprender, como un profesional del derecho recurre una sentencia después de cuatro meses de notificada, lo que entendemos que es una maniobra poco profesional con la sola intención de cobrar dinero a los recurrentes, quienes ignoran lo dispuesto en el citado artículo. A todas luces estamos ante un proceso inadmisibile por el plazo prefijado por dicha ley, el cual fue violado por la parte recurrente.

POR CUANTO: A que la sentencia recurrida en Revisión Constitucional por los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), no es contraria ni a la Ley, ni a los principios Constitucionales, ni a los Tratados Internacionales, es evidente que la TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, hizo una excelente apreciación de los hechos y en ningún momento incurrió en violación de la Ley; y en su momento el TRIBUNAL SUPERIOR DE TIERRAS DEL DEPARTAMENTO NORESTE, de igual forma emitió una sentencia basada en las disposiciones de la ley, en los principios constitucionales y en las pruebas que fundamentaron el recurso. Por lo que es una falacia expresar que los derechos fundamentales de los recurrentes hayan sido violados, ni que no haya habido una tutela judicial efectiva, o una errónea aplicación de la ley, muy por el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contrario, los derechos fundamentales fueron aplicado de manera correcta, una aplicación correcta de la ley, y tutela judicial efectiva.

La parte recurrida en revisión concluye su escrito solicitando a este tribunal constitucional:

PRIMERO: Que sea declarado INADMISIBLE el presente Recurso de Revisión Constitucional, por haber sido interpuesto fuera del plazo establecido por la Ley (plazo prefijado), conforme a lo establecido en la Ley 137-11 Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, en su artículo 54, párrafo I, en cuanto al Procedimiento de Revisión Constitucional, el cual establece que: 'El Recurso se interpondrá mediante escrito motivado de depósito 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', no obstante, la sentencia recurrida fue notificada en fecha Veintitrés (23) del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022), mediante los actos siguientes: 1) Acto No. 944/201, de fecha 23 de Noviembre del 2021, del Ministerial Domingo Martínez Heredia, Alguacil Ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia; 2) Acto No. 1297/2021, de fecha 23 de Noviembre del 2021, del Ministerial Ángel de Jesús López Gelabert, Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez; sin embargo, las partes recurrentes interpusieron dicho recurso CUATRO (04) meses después de la notificación de la sentencia, y en fecha Veintitrés (23) del mes de Marzo del año Dos Mil Veintidós (2022), fue notificada la instancia del Recurso de Revisión Constitucional, interpuesto por los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), mediante Acto No.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

404/2022, del ministerial ANGEL DE JS. LOPEZ GELABERT, alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, RECHAZAR en todas sus partes el Recurso de Revisión Constitucional, interpuesto por los señores Paulino Martínez Espinal, Ramon Martínez Hernández, Felicia Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal (sucesores de José Martínez), en contra de la Sentencia No. 033-2021-SEN-00993, de fecha Veintinueve (29) del mes de Octubre del año Dos Mil Veintiuno (2021), dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por improcedente, mal fundado y carente de base legal.

TERCERO: CONDENAR a las partes recurrentes, al pago de las costas ordenando su distracción a favor y provecho de la LICDA. SANTA MARINÉZ GUZMAN, quien afirma que continúa avanzándola en todas sus partes.

6. Pruebas documentales

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

- 1.** Copia certificada de la Sentencia núm. 033-2021-SEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Actos núm. 1257/2021, 1258/2021, 1259/2021, 1260/2021, 1261/2021, 1262/2021/2021, instrumentados por el ministerial Gerson M. Sánchez Mercedes, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, el veinte (20) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mediante los cuales se les notifica la sentencia anteriormente descrita a los recurrentes.
3. Original de instancia de recurso de revisión constitucional, depositada ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el diecisiete (17) de marzo del año dos mil veintidós (2022).
4. Acto núm. 404/2022, instrumentado por el ministerial Ángel de Js. López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de la Provincia María Trinidad Sánchez, el veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022), mediante el cual el recurso de revisión fue notificado a la parte recurrida, el señor Agustín Bonilla.
5. Original del escrito de defensa del señor Agustín Bonilla, depositado ante el Centro de Servicio Presencial el veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022).
6. Original del escrito de réplica de los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal, depositado ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia el veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a la documentación depositada en el expediente, a los hechos y argumentos expresados por las partes, el presente conflicto tiene su origen en una litis sobre derechos registrados en ejecución de acto de venta y transferencia, en relación con la parcela núm. 573, Distrito Catastral 3, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, incoada por el señor Agustín Bonilla en contra Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Espinal y Cándida Martínez Espinal.

Como resultado de dicho proceso, resultó la Sentencia núm. 02271800222, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago el veintiséis (26) de julio de dos mil dieciocho (2018), que rechazó la demanda.

La precitada sentencia fue recurrida en apelación por el señor Agustín Bonilla, resultando la Sentencia Civil núm. 2019-0311, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste el dieciséis (16) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), que acogió el recurso y revocó la sentencia recurrida.

Inconforme con la decisión, los sucesores de José Martínez, señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal (parte recurrente), interpusieron formal recurso de casación que fue rechazado mediante la Sentencia núm. 033-2021-SEN-00993, rendida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de

Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

dos mil veintiuno (2021), la cual es objeto del presente recurso de revisión de decisión jurisdiccional.

8. Competencia

Este tribunal es competente para conocer del presente recurso, en virtud de lo que disponen 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 del año dos mil once (2011).

9. Inadmisibilidad del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

9.1. La admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdiccional está condicionada en primer lugar a que este 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.

9.2. Sobre el particular, mediante la Sentencia TC/0143/15, del primero (1^{ro}) de julio del año dos mil quince (2015), esta sede constitucional estimó que el referido plazo ha de considerarse como franco y calendario. Es decir, que son contados todos los días del calendario y descartados el día inicial (*dies a quo*) y el día final o de su vencimiento (*dies ad quem*); además, resulta prolongado hasta el siguiente día hábil cuando el último día sea un sábado, domingo o festivo.

9.3. En la especie se satisface este requisito, toda vez que según reposa en el expediente, la sentencia hoy impugnada fue notificada a los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez

Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Espinal, en el domicilio de sus abogados apoderados conforme a los actos núm. 1261/2021, 1260/2021, 1258/2021, 1262/2021, 1257/2021 y 1259/2021, instrumentados por Gerson M. Sánchez Mercedes, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia, el veinte (20) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), mientras que el recurso de revisión constitucional de sentencia jurisdiccional fue depositado ante el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia y Poder Judicial el diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022) y enviado a este tribunal el veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023). Dado el hecho de que la sentencia fue notificada en manos de los abogados de la parte recurrente, cuestión que no se encuentra acorde con 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 el plazo para la interposición del recurso ante esta sede—, en virtud del principio de razonabilidad la instancia recursiva se presume depositada dentro del plazo establecido. Por tanto, se rechaza el medio de inadmisión de la parte recurrida, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo.

9.4. Asimismo, para que el recurso de revisión sea admisible se deben satisfacer los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, los cuales exigen que la sentencia recurrida goce de la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada e, igualmente, haya sido dictada con posterioridad a la proclamación de la Constitución del veintiséis (26) de enero del año dos mil diez (2010).

9.5. El indicado requisito se satisface en el presente caso, en virtud de que la decisión recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021) y no es

Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

susceptible de recurso alguno dentro del ámbito judicial. Por tanto, estamos frente a una decisión que ha adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y fue dictada con posterioridad al veintiséis (26) de enero del año dos mil diez (2010).

9.6. El escrito contentivo del recurso de revisión constitucional debe estar motivado de forma tal que queden claramente constatados los supuestos derechos vulnerados como consecuencia de la decisión que origina el recurso constitucional en cuestión (Sentencia TC/0569/19; Sentencia TC/0138/24: p. 14). El requisito de motivación que debe satisfacer el recurso de revisión tiene como finalidad que el Tribunal pueda advertir los motivos que fundamentan y justifican el recurso, para así determinar si la decisión jurisdiccional es pasible de ser revisada o no por esta jurisdicción (Sentencia TC/0324/16: p. 37); es decir, que se pueda verificar si realmente, los supuestos de derecho que alega el recurrente les han sido vulnerados al momento de dictar la decisión jurisdiccional impugnada (Sentencia TC/0369/19; Sentencia TC/0003/22).

9.7. Así las cosas, el recurso de revisión se considera motivado cuando, según lo establecido en la Sentencia TC/0449/26¹: (1) se sustente en al menos una de las tres causales de revisión contenidas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 53 de la Ley núm. 137-11; (2) explique, de forma clara y precisa, esto es, de manera comprensible y puntual, cómo y por qué se configura la causal de revisión escogida; (3) desarrolle una relación lógica de causalidad entre la decisión jurisdiccional recurrida, la falta que le atribuye al órgano jurisdiccional y la causal de revisión escogida.

9.8. En relación con el requisito de la debida motivación, hemos observado que este requisito no queda satisfecho, en el sentido de que en su instancia recursiva

¹ Del veintinueve (29) de junio de dos mil veintiséis (2026).

Expediente núm. TC-04-2023-0435, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto los sucesores de José Martínez, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SS-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que la parte recurrente, los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal, se enfocan mayormente en presentar un relato fáctico de situaciones respecto al proceso agotado y la suerte definitiva del mismo.

9.9. Además, se ha podido constatar que, a pesar de que la parte recurrente invoca una presunta violación al derecho de propiedad, atribuida a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, no expone argumentos claros y precisos que sustenten la supuesta vulneración a derechos fundamentales ocasionados por la sentencia recurrida, sino que se limita a establecer lo siguiente:

La sentencia Número 033-2021-SSen-00993 pronunciada por la Suprema Corte de Justicia, al declarar inadmisibile el recurso de casación, confirmando en todas sus partes la sentencia Número 2019-0311 del Tribunal Superior de Tierras del Noreste, viola la Constitución de la República en su Art. 51, que se refiere al sagrado derecho de propiedad en razón de que lesiona severamente a los sucesores del finado José Martínez, legítimos continuadores jurídicos.

En ese sentido se pretende despojar vilmente a los mencionados sucesores de una porción de terreno de cuarenta y cinco tareas (45) de un total de 64,000 metros cuadrados, la totalidad de la extensión amparada en el Certificado de Título 88-25.

El registro es una anotación, una inscripción que otorga a quién la realiza, después de agotado el procedimiento y cumplidos los requisitos exigidos por la ley: calidad, legitimidad, etc. Ningún documento que no haya sido registrado conforme a la ley puede oponérsele a un



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Certificado de Título revestido de legalidad, de ahí se deriva la garantía de Estado. El derecho de propiedad consagrado constitucionalmente cómo hemos dicho anteriormente.

No puede ser vulnerado por ninguna autoridad independientemente de su jerarquía.

La violación al Art. 51 de la Constitución de la República consiste en lo siguiente: Siguiendo el curso de la Litis sobre derechos registrados, tanto el Tribunal Superior de Tierras del Noreste, como la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia le otorga supremacía a un supuesto acto jurídico de ratificación de venta marcado con el Número 30, redactado y firmado por Ludovino Alonzo Raposo, documento no sometido a la depuración del saneamiento, desconociendo la legitimidad, la legalidad del Certificado de Título 88-25 y al mismo tiempo no tomando en consideración lo establecido por el inciso dos (2) del citado artículo.

9.10. En efecto, se trata de argumentos relativos a la cronología del proceso, de una transcripción de ciertos artículos de la Ley núm. 137-11, como también de la Constitución de la República, por lo que resulta evidente la carencia de argumentaciones jurídico-fácticas que justifiquen las comprobaciones de la existencia de violaciones a derechos o garantías fundamentales. Así lo ha juzgado este tribunal en numerosas sentencias, como son las TC/0363/17, TC/0476/20, TC/0282/20, TC/0149/21, TC/0236/21, TC/0803/23, TC/0844/23 y TC/0533/24, entre muchas otras.

9.11. Por tanto, concluimos que el presente recurso de revisión recurso no cumple con el requisito de admisibilidad exigido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, por lo que procede declarar la inadmisibilidad del recurso de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

revisión interpuesto por los señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal contra la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida.

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 los sucesores de José Martínez, señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández, Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSSEN-00993, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en la parte capital del artículo 7.6 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

TERCERO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, los sucesores de José Martínez, señores Paulino Martínez Espinal, Ramón Martínez Hernández,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Felicia Martínez Espinal, Altagracia Martínez Espinal, Epifanía Martínez Espinal y Cándida Martínez Espinal, y a la parte recurrida, el señor Agustín Bonilla.

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

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

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha veintiuno (21) del mes de julio 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