



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0792/26

Referencia: Expediente núm. TC-04-2025-0490, relativo al recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los veintiocho (28) 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. Reyes Torres, María del Carmen Santana de Cabrera y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 y 277 de la Constitución; 9 y 53 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la sentencia recurrida en revisión constitucional de decisión jurisdiccional

Con ocasión del recurso de casación interpuesto por el señor Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia emitió el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021) la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304, objeto del presente recurso de revisión, la cual contiene el siguiente dispositivo:

PRIMERO: Declara INADMISIBLE el recurso de casación interpuesto por Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, contra la sentencia núm. 20180261, de fecha 12 de diciembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Yina Noraly Carela, Carlos de Js. Carela Jiménez y Lorenzo Antonio Pichardo, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad. (sic)

Esta decisión fue notificada el seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022) a los actuales recurrentes, señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, mediante el Acto núm. 1583/2022, instrumentado por el ministerial Ángel López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, a requerimiento de la parte recurrida, señores Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

El recurso de revisión constitucional que nos ocupa fue interpuesto el tres (3) de enero de dos mil veintitrés (2023) por los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores (parte recurrente), vía el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.

La instancia que contiene el recurso que nos ocupa fue notificada —a requerimiento de los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores— el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025) a la parte recurrida, señores Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti, de conformidad con el Acto núm. 563/2025, instrumentado por el ministerial Ángel López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez.

En ese orden, el expediente íntegro fue recibido el dieciocho (18) de junio de dos mil veinticinco (2025) por este tribunal constitucional, en virtud de la remisión efectuada por el secretario general de la Suprema Corte de Justicia.

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

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

3.1. 8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: Primer medio: (no enunciado). Segundo medio: Violación flagrante del artículo 60-II, y del Principio IV de la Ley 108-05, Registro Inmobiliario, y 466 del Código Procesal Civil, y asimismo,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de los artículos 1134, 1401, 1402, 1421 y 1599, del Código Civil, en una errónea aplicación del derecho que hace posibilitar la evicción de un inmueble registrado en favor de un tercero, sin permitir contestar su derecho de propiedad consagrado por los artículos 51-1, 68 y 69-2 de nuestra Carta Magna, los cual[es], reunidos condenan el irrespeto al debido proceso de ley y al derecho de defensa. Tercer medio: Violación flagrante al abuso del derecho respecto de la errada interpretación dada a los artículos 339 y 340 del Código Procesal Civil para la aplicación en los procesos de la jurisdicción inmobiliaria, y al derecho de propiedad y defensa consagrado por los artículos 51 y 69 párrafos 2 y 4 de la Carta Magna, cuando se falla de manera extrapetite sin que existiera un pedimento formal relativo a la intervención voluntaria, y tampoco fueran puesto en mora para contestar el rechazo dado por la recurrida relativa a esta última. Cuarto medio: Violación flagrantemente el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto a que la impugnada sentencia omite las violaciones legales respecto de las nulidades de contratos de pacto de retroventa y alquiler solicitada, y lo hace confundir con otro fallo dado a pedimento diferente, y en consecuencia, contribuye a una flagrante violación al derecho de defensa y exceso de derecho. (sic)

3.2. 9. 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 1º 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. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3.3. 10. *La parte recurrida Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti, en su memorial de defensa solicita, de manera incidental, que se declare inadmisibile el presente recurso por haber sido incoado fuera del plazo señalado en el artículo 5 de la Ley núm. 491-08 que modifica los artículos 5, 12 y 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación. (sic)*

3.4. 11. *Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal. (sic)*

3.5. 12. *Para valorar la admisibilidad del presente recurso requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso a partir de los documentos que lo sustentan: a) la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en fecha 12 de diciembre de 2018; b) que fue notificada a la actual parte recurrente Cándida Zaiz Ureña a requerimiento de la actual parte recurrida, mediante acto núm. 4/2019, de fecha 14 de enero de 2019, instrumentado por Damaris A. Rojas C., alguacil de estrados del Juzgado de Paz de Cabrera, indicando el ministerial que se trasladó a la calle Respaldo Julia Almonte núm. 24, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, donde tiene su domicilio la requerida, y haber entregado el acto en manos de Esperanza Guzmán, en calidad de madre de la requerida, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo; c) que la actual parte recurrente interpuso recurso de casación contra la referida decisión, en fecha 25 de abril de 2019, según memorial de casación depositado en esa fecha en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia. (sic)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3.6. 14. *Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el vencimiento y las del aumento en razón de la distancia. (sic)*

3.7. 15. *Del acto de notificación de la decisión ahora impugnada aportado al expediente se advierte que fue notificado en el municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, en fecha 14 de enero de 2019, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso el 14 de febrero de 2019, que aumentando en 7 días en razón de la distancia, de 204.1 kms desde el municipio Cabrera, se extendía al 21 de febrero de 2019, resultando este el último día hábil para interponer el presente recurso. (sic)*

3.8. 16. *Al ser interpuesto el recurso de casación en fecha 25 de abril de 2019, mediante el depósito del memorial correspondiente en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido. (sic)*

3.9. 17. *En atención a las circunstancias referidas, al no cumplir el presente recurso de casación con la condición exigida para su admisión, relativa al plazo dentro del cual se debe ejercer esta vía extraordinaria, procede que se declare inadmisibile, en cuanto a la señora Eduvigis Alemany Guzmán, tal y como lo solicita la parte recurrida. (sic)*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3.10. 18. *En cuanto al señor Pedro Pérez Flores, al no notificársele la decisión mediante el acto 4/2019, no le es aplicable la inadmisibilidad por el plazo, sin embargo, es necesario valorar otros aspectos concernientes a la admisibilidad del recurso en cuanto a dicha parte recurrente, siendo preciso hacer constar los siguientes hechos: 1) que mediante sentencia núm. 2018-0261, de fecha 12 de diciembre de 2018, el Tribunal Superior de Departamento Noreste, rechazó el recurso de apelación incoada exclusivamente por Edugivis Alemany Guzmán y condenó en costas en provecho de los abogados de la parte recurrida; 2) en virtud de esa decisión la parte recurrente Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, incoaron por ante esta Tercera Sala, recurso de casación sustentado en los medios enunciados en otra parte de esta decisión, en los cuales, en síntesis, alega que el tribunal a quo no ponderó las conclusiones de la instancia del recurso de apelación, que el tribunal vulneró el derecho de Pedro Pérez Flores. (sic)*

3.11. 20. *En ese sentido, uno de los requisitos esenciales para recurrir en casación es haber formado parte del proceso, figurar como recurrente, recurrido o interviniente en apelación. Es criterio de esta Tercera Sala, que para que pueda interponerse un recurso de casación contra una decisión del tribunal superior de tierras, es preciso que quien recurra haya figurado como parte en el proceso o haya concurrido al juicio para hacer valer sus derechos... o por lo menos hubiere figurado como parte activa en el proceso; lo que no ocurre en la especie, motivo por el cual el presente recurso de casación resulta inadmisibile por falta de interés en cuanto a Pedro Pérez Flores. (sic)*

3.12 21. *Ante las inadmisibilidades pronunciadas resulta innecesario examinar el memorial de casación depositado por la parte recurrente, pues las inadmisibilidades, por su propia naturaleza, eluden el*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conocimiento del fondo de la cuestión planteada, en el presente caso, el examen del recurso de casación del que ha sido apoderada esta sala.
(sic)

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

La parte recurrente, señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, solicitan que su recurso de revisión se declare admisible, que sea acogido en cuanto al fondo y, en consecuencia, que se anule la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00304, sosteniendo los siguientes argumentos:

4.1. 6).- En el caso que cifra la atención de ese Tribunal Constitucional, se puede verificar que, a uno de los actuales recurrentes, la señora Eduvigis Alemany Guzmán le fue notificada la sentencia objeto del presente recurso mediante el Acto Número 1583/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, del Ministerial Ángel DJ López Gelabert, ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, por lo que, al interponerse el presente Recurso por depósito en fecha indicada, el mismo, se ha realizado en tiempo hábil cumpliendo con el plazo de los treinta (30) días establecido por el artículo 54.1. En todo caso, este Tribunal Constitucional precisó en su Sentencia TC/0001/18, de fecha 02 de Enero del año 2018, que dicho plazo comenzará a computarse desde la notificación de la sentencia íntegra, y no sólo de su dispositivo, tal resulta en el presente caso. (sic)

4.2. 7).- El presente Recurso de Revisión Constitucional de Decisión Jurisdiccional cumple y satisface el requisito impuesto por los artículos 277 de la Constitución y 53 de la Ley núm. 137-11, los cuales, disponen que el recurso de revisión sólo procede contra la sentencia haya



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, la misma, sea con posterioridad a la proclamación de la Constitución de 26 de Enero del año 2010. En el presente caso, el señalado requisito ha sido satisfecho, en razón de que la dicha decisión recurrida fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha veinte y nueve (29) de abril del año 2022, es decir, con posterioridad a la indicada fecha de proclamación y, además, ya no es susceptible de recurso alguno en sede judicial. (sic)

4.3. 9).- El presente recurso de revisión constitucional se fundamenta, en la causa prevista por el artículo 53.3 de la Ley No. 137-11, sustentado en la violación de un derecho fundamental. Y en razón de ello, deben ser satisfechas, por igual, las condiciones previstas en el indicado artículo. Los cuales, resultan los siguientes: a) Que el derecho fundamental vulnerado se haya invocado formalmente en el proceso, tan pronto quien invoque la violación haya tomado conocimiento de la misma. b) Que se hayan agotado todos los recursos disponibles dentro de la vía jurisdiccional correspondiente y que la violación no haya sido subsanada. c) Que la violación al derecho fundamental sea imputable de modo inmediato y directo a una acción u omisión del órgano jurisdiccional, con independencia de los hechos dieron lugar al proceso en que dicha violación se produjo, los cuales el Tribunal Constitucional no podrá revisar. 9.10. En lo concerniente a los referidos requisitos, este tribunal mediante la Sentencia TC/0123/18, del cuatro (4) de julio del 2018, decidió unificar criterios con respecto a su cumplimiento, y emplear las expresiones son satisfechos o no son satisfechos cuando se compruebe que han sido llenados o no, según el caso, los requisitos previstos en los literales a), b) y c) del núm. 3 del artículo 53 de la Ley 137-11. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4.4. 10).- *El primer requisito se satisface, en el entendido de que las violaciones que el recurrente atribuye a la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia no podían ser invocados ante esa corte, por ser la última instancia del Poder Judicial. Los requisitos segundo y tercero han sido satisfechos, por igual, puesto que la Sentencia atacada no era susceptible de ser recurrida en el ámbito del Poder Judicial y porque las violaciones alegadas por el recurrente son imputables, de modo directo e inmediato, al tribunal que dictó el fallo objeto del presente recurso de revisión constitucional. (sic)*

4.5. 12). *En cuanto al señor Pedro Pérez Flores, al no notificársele la decisión mediante el indicado Acto No. 4/2019, no le es aplicable la inadmisibilidad por el plazo legal, sin embargo, es necesario valorar otros aspectos concernientes a la admisibilidad del recurso en cuanto a dicho recurrente, siendo preciso hacer constar los siguientes hechos:*
1).- Que por sentencia No.2018/0261, de fecha 12 de diciembre de 2018, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, rechazó el recurso de apelación interpuesto por los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, el cual, posteriormente recurrida en casación y resultando apoderada la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, sustentado en los medios enunciados en otra parte de esa decisión, los cuales, en síntesis alegan que el tribunal a quo no ponderó las conclusiones de la instancia del recurso de apelación, que el tribunal vulneró el derecho de defensa del co-recurrente, señor Pedro Pérez Flores, y de otras motivaciones y causas. (sic)

4.6. 14). *En ese sentido, uno de los requisitos esenciales para recurrir en casación es haber formado parte del proceso resultante de sentencia que recurre, y en el presente caso, el señor Pedro Pérez Flores figura como co-recurrente o interviniente voluntario cuando hace*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

conclusiones In-voce en audiencia de fecha veinte y cuatro (24) de Octubre del año 2018, respecto del interpuesto Recurso de apelación, en cuanto solicita b).- Condenar a la señora Cándida Zaiz Ureña y cualquier otro oponente al pago de los valores siguientes; I).- La suma de RD\$10,000,000.00 (Diez millones de Pesos) a favor de la actual recurrente por los daños y perjuicios ocasionados a su favor y de su propio co-propietario el señor Pedro Pérez Flores..., y en consecuencia, el apoderado Tribunal Superior de Tierras le contesta In voce de la manera se señalara más adelante, incluso, igual, lo hace en el Párrafo 8, Folio 083, lo siguiente 8.- Con relación a las conclusiones de la autodenominada Intervención Voluntaria formulada por el señor Pedro Pérez Flores, no ha lugar a pronunciarnos, en razón de que ya este Tribunal en la misma audiencia de fecha 24 de octubre del año 2018, se pronunció sobre esta, rechazándola por no haberse dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 339 y 340, del código de Procedimiento Civil, y queda demostrado que el señor Pedro Pérez Flores, independientemente de que le fueran rechazadas o acogidas sus conclusiones, si formo parte del dicho recurso de Apelación, y dicha aseveración debe ser rechazada. Por lo que, el indicado Interviniente Voluntario, el señor Pedro Pérez Flores, si tenía calidad e interés como co-propietario del señalado Inmueble objeto del litigio, y con pretendía reclamar sus derechos comprobados por los documentos aportados, para el indicado Recurso de Casación interpuesto por ambos, por lo que, [la] desafortunad[a] Inadmisibilidad pronunciada en su contra no tiene razón de ser, que si bien, esa Tercera Sala, en cumplimiento de la Ley requiere, que para que pueda interponerse un recurso de casación contra una decisión del tribunal superior de tierras, es preciso que quien recurra haya figurado como parte en el proceso o que haya figurado como parte en el proceso o haya concurrido al juicio para



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hacer valer sus derechos..., y el interpuesto recurso de casación resulta admisible en cuanto al interés del señor Pedro Pérez Flores. (sic)

4.7. 15).- Que contrario a lo sostenido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en la sentencia objeto de revisión constitucional procede verificar el contenido esencial de las conclusiones esgrimidas, y transcritas en parte del párrafo anterior, por sus abogados en la audiencia de argumentación y fondo por medio de las cuales, por lo que deducir la inexistencia del interés en el curso de la Litis sin observar el alcance de las conclusiones articuladas en audiencia conduce a una omisión insalvable que se traduce en una violación a la tutela judicial efectiva, llamada a servirse por los tribunales de justicia, que en ejercicio del debido proceso de ley de raigambre constitucional se le retiene al a quo como una infracción constitucional que limita el ejercicio de la tutela judicial efectiva como una garantía constitucional de protección del derecho de acceso a la justicia. (sic)

4.8. 16).- El hecho de sostener que el señor Pedro Pérez Cruz no había sido parte sin auscultar en la diana de las conclusiones de su abogado en sus conclusiones de fondo es limitar el acceso a la justicia de los ciudadanos y el derecho a ser parte activa y esencial del litigio inmobiliario, pues, el recurso de casación fue el resultado de una insatisfacción al contenido esencial de la sentencia rendida por el Tribunal Superior de Tierras del Depto Noreste, lo que demuestra haber sido parte en grado de apelación y consustancialmente tener un interés actual en la suerte del litigio, por lo que cuando la Sala de la Suprema Corte de Justicia determina que el hoy recurrente carece de interés está restringiéndole una garantía esencial del juicio y para ello el principio dispositivo invocado como regla de legalidad no opera toda vez, que el



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal a quo no solo no ofreció la tutela judicial efectiva sino que le cerro la vía del normal acceso a la justicia, por lo que procede anular la sentencia objeto de recurso. (sic)

4.9. 17).- En lo relativo a la admisibilidad del recurso de casación de la señora Eduvigis Alemany Guzmán, para justificar su decisión la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, puntualizó como fundamento lo siguiente: La parte recurrida, los señores Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti, en su memorial de defensa solicita, de manera incidental, que se declare inadmisibile el presente recurso por haber sido incoado fuera del plazo señalado en el artículo 5 de la Ley núm. 491/08 que modifica los artículos 5, 12 y 20 de la Ley No. 3726/53 sobre Procedimiento de Casación. (sic)

4.10. 18).- Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo un correcto orden procesal. (sic)

4.11. 19). Para valorar la admisibilidad del presente recurso requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso a partir de los documentos que lo sustentan: a).- La sentencia impugnada dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Depto Noreste, en fecha 12 de diciembre de 2018: b).- notificada a la actual recurrente, señora Eduvigis Alemany Guzmán, mediante el Acto No. 4/2019, de fecha 14 de Enero del año 2019, de la Damaris A. Rojas C., Estrados del Juzgado de Paz de Cabrera, quien se trasladó a la calle Respaldo Julia Almonte No. 24, del municipio Cabrera, el cual, señala tiene su domicilio la señora Eduvigis Alemany Guzmán, y haber entregado el acto en manos de Esperanza Guzmán, el cual, no debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo: c).- Que la actual parte recurrente



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

interpuso recurso de casación contra la referida decisión, en fecha veinte y cinco (25) de abril del año 2019, según memorial de casación depositado en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia. (sic)

4.12 22).- Que del indicado Acto No. 4/2019, que notifica la decisión ahora impugnada aportado al expediente, se advierte que lo fue en el municipio Cabrera, en fecha catorce (14) de Enero del año 2019, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso que vencía el día catorce (14) de febrero del año 2019, el cual, resulta aumentado en 7 días en razón de la distancia de 204.1 kms desde el municipio Cabrera a la ciudad de Santo domingo, este último, como sede de la secretaria general de la suprema corte de justicia, o sea, que el mismo, se extendía al veinte y uno (21) de febrero del año 2019, resultando este el último día hábil para interponer el indicado recurso de Casación. Pero, al ser interpuesto el recurso de casación en fecha 25 de abril de 2019, mediante el depósito del memorial correspondiente en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido. (sic)

4.13 23).- Pero, la recurrente Eduvigis Alemany Guzmán tanto en la demanda inicial contentiva de Litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato por simulación como en los respectivos escritos intercambiados en la regla de igualdad de armas, ha estado fijando como su domicilio real procesal el No.12 de la calle 16 de Agosto, del Municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, el cual, resulta ser el de dicha vivienda objeto de controversia, la cual, se mantienen ocupando los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, desde aquel momento en que desalojara la señora



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Mercedes María de la Cruz García, esta última, la ocupaba en calidad de Inquilina, y por ello, al momento de señalar conforme los actos procesales encaminados este como su domicilio real, y con anterioridad a este dirección o domicilio, mantenía como suyo en el Numero 23 de la calle Máximo Acosta, del municipio de Cabrera, y por ello, desde esa ocupación los actuales recurrentes han mantenido ese como su real e indicado domicilio, el cual. escrutado a tales fines en todas y cada una de las Instancias o actuaciones procesales encaminadas y no en un domicilio cualquiera, tal y en el presente caso, cuando la dicha ministerial actuante al momento de notificar su Acto No. 4/2021, de fecha 14 de enero del 2019, conforme se traslada a la calle Respaldo Julia Almonte núm. 24, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez..., y allí, entrega a la señora Esperanza Guzmán, sin que dicha ministerial en su indicado acto diera una explicación legal del porque? Realizara tal traslado y no en el domicilio real de dichos recurrentes, los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, razones por las cuales, deja como consecuencia, el dicho Acto No. 4/2021 nunca llego a tiempo a su verdadero destino, o sea, a las personas de los actuales recurrentes. Y por demás, conforme la dicha sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, al resultar notificada en la forma del indicado No.4/2019, violenta y produce agravios al sagrado derecho de defensa de dichos recurrentes, y por ello, el mismo, resulta nulo o deficiente por no cumplir el propósito de la norma, en cuanto a que llegara a su destino en el tiempo y pudieran estos defenderse si así lo creían menester, y en consecuencia, resulta nula la sentencia que lo acogiera como bueno y valido. (sic)

4.14 24).- Que de lo anterior, según se certifica, verifica y comprueba en las glosas procesales del apoderamiento, en la notificación de la Litis, y en los escritos depositados en apoyo de las conclusiones, y de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

manera particular en ocasión de la interposición del recurso de apelación, por lo que contrario a lo que ha establecido la Suprema Corte de Justicia como regla para el computo del plazo es arbitrario, puesto que paso por alto que conforme al debido proceso de ley, una vez, se establece un domicilio procesal para las actuaciones derivadas como consecuencia de una Litis sobre derechos registrados, las actuaciones y notificaciones deben realizarse en el lugar o domicilio que ha sido advertido por la hoy recurrente para que puedan considerarse valida y puedan tomarse como punto de partida para la interposición de los recursos y no como de manera arbitraria juzgo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, violentando y vulnerando el debido proceso de ley, pues, una vez, existe un domicilio procesal de elección las actuaciones de manera imperativa corresponden hacerla en este último domicilio presentado al efecto de la presente Litis, y es que, la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional dejó en estado de indefensión a los actuales recurrentes, y procede sea anulada. (sic)

La parte recurrente, señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, concluye formalmente solicitando lo siguiente:

Primero: Declarar Admisible el presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, interpuesto contra la Sentencia No. 033-2021-SSSEN-00304, de fecha veinte y nueve (29) de abril del año 2022, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por ser regular y valido en cuanto a la forma;

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso anteriormente descrito y, en consecuencia, ANULAR la Sentencia SCJ-PS-22-1410, de fecha veinte y ocho (28) de Abril del año 2021, de la TERCERA Sala de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

la Suprema Corte de Justicia, respecto del Memorial o Recurso de Apelación interpuesto por los ciudadanos Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores;

TERCERO: Declarar el proceso libre de costas. Bajo todas reservas de derecho. (sic)

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

La parte recurrida, señores Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti, persiguen, de manera principal, que el recurso de revisión constitucional se declare regular y en cuanto al fondo, que sea declarado inadmisibile por improcedente, mal fundado y carecer de sustento legal, por no haber demostrado los recurrentes en qué consisten las violaciones a sus derechos fundamentales. Para sustentar tales pretensiones, argumentan, en síntesis, lo siguiente:

5.2. POR CUANTO: A que la recurrente ahora con la errónea inclusión en calidad de supuesto recurrente señor Pedro Pérez Flore[s], basan su recurso de revisión constitucional, sobre la defensa de los derechos del supuesto recurrente Pedro Pérez Flores, y una supuesta violación al derecho de defensa y al debido proceso, que a este le asiste en el marco presente proceso. (sic)

5.3. POR CUANTO: A que los recurrentes al no tener motivos suficientes para elaborar el recurso de que se trata, ahora han querido traer por los moños a un supuestos interviniente voluntario, que dicha intervención le fue rechazada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, y aun así, sin ser parte de este proceso lo incluyen como recurrente, solo con la intención de confundir a su



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

señoría, y como podéis comprobar sus señoría en todos los medios invocados incluyen el tema del supuesto interviniente voluntario Pedro Pérez Flores, tratando como hemos dicho de confundir al Tribunal. (sic)

5.4. POR CUANTO: A que los recurrentes continuán sosteniendo en su recurso las mismas falacias que estableció en su demanda introductiva, en el recurso de Apelación, que la negociación realizada no fue una venta sino un préstamo, que dicho préstamo fue saldado en su totalidad y que el monto del préstamo fue por la suma de (US\$10,000.00), sin embargo dichas aseveraciones no fueron probadas por ningún medio de prueba tal como establece el tribunal A-quo en la sentencia recurrida. (sic)

5.5. POR CUANTO: A que en cuanto a las pruebas en materia de simulación nuestra Suprema Corte ha fijado el siguiente criterio: Considerando, que la simulación es una cuestión de hecho que los jueces del fondo aprecian soberanamente y escapa por lo mismo a la censura de la Corte de Casación, siempre que no incurran en desnaturalización, vicio que como se ha expresado precedentemente no existe en el presente caso; que además del contenido de la decisión Impugnada y de lo anteriormente expuesto, se comprueba que dicha sentencia contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican plenamente su dispositivo y una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa que ha permitido a esta Corte verificar en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que los tres últimos medios del recurso también deben ser desestimados por carecer de fundamentos. B. J. 1050, mayo 1998, pág. 420. (sic)



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5.6. POR CUANTO: A que tal como lo exige nuestra suprema corte, la recurrente debió demostrar lo alegado mediante la presentación de un contraescrito que justifique sus vanos alegatos, de lo contrario tal como se establece en la sentencia citada la demanda de que se trata carece de sustento legal, tal como fue apreciado por las diferentes instancias que han conocido del presente proceso. (sic)

5.7. POR CUANTO: Que con relación al alegato de los recurrentes, en cuanto a que al Sr. Pedro Pérez Flores, se le violaron sus derechos, la Suprema Corte de Justicia (Tercera Sala) establece en la sentencia objeto del presente recurso, pagina 10, No. 28 al 20, lo siguiente; 18: En cuanto al señor Pedro Perez Flores, al no notificársele la decisión mediante el acto 4/2019, no le es aplicable la inadmisibilidad por el plazo, sin embargo, es necesario valorar otros aspectos concernientes a la admisibilidad del recurso en cuanto a dicha parte recurrente, siendo preciso hacer constar los siguientes hechos: 1) que mediante sentencia o. 2018-0261, de fecha 12 de diciembre del 2018, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, rechazo el recurso de apelación incoado exclusivamente por Eduvigis Alemany Guzmán y condeno en costas en provecho de los abogados de la pate recurrida; 2) en virtud de esa decisión, la parte recurrente Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, incoaron por ante esta Tercera Sala, recurso de casación sustentado en los medios sustentados en otra parte de esta decisión, en los cuales, en síntesis alega que el Tribunal a quo no pondero las conclusiones de la instancia del recurso de apelación, que el tribunal vulnero el derecho de Pedro Pérez Flores. (sic)

5.6. Que los recurrentes en el memorial de casación realizado contra la sentencia de segundo grado, establecen que la solicitud de intervención voluntaria formulada por ellos le fue rechazada por el Tribunal A-quo,



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

y que con ello le fue violado el derecho de defensa al supuesto interviniente voluntario, y por otro lado establecen que el pedimento fue una aseveración dada por los recurrentes para que fuera incluido, como forma de abundar y motivar aquel pedimento formal de que la fase de presentación de pruebas sea reapertura, por lo que si fue una aseveración como se le pudo vulnerar derechos fundamentales. (sic)

5.7. POR CUANTO: Finalmente que las comprobaciones realizadas por la Suprema Corte de Justicia (Tercera Sala), fueron el resultado de la ponderación de los elementos de prueba regularmente aportados al debate, los cuales no fueron desnaturalizados, sino apreciados soberanamente; que además el fallo impugnado contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a-quo, ha hecho en la especie, una correcta aplicación de la ley, por lo que, los alegatos formulados por los recurrentes carecen de fundamentos, lo que necesariamente conlleva a que el recurso de revisión que nos ocupa, y que es objeto del presente escrito deben ser rechazado. (sic)

La parte recurrida concluye de la siguiente manera:

PRIMERO: En cuanto a la forma declarar regular el presente recurso de revisión constitucional, incoado contra la sentencia No. 033-2021-SSSEN-00304, de fecha 28 de abril del 2021, emitida por la tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por haber sido interpuesto de acuerdo al derecho.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEGUNDO: En cuanto al fondo, declarar inadmisibile, el recurso de que se trata, depositado por los recurrentes por ante la secretaría de la Suprema Corte de Justicia en fecha 3 de enero del 2023, por improcedente, mal fundado y carecer de sustento legal, sobre todo, por no haber demostrado los recurrentes de manera clara en qué consisten las violaciones y/o conculcaciones a derechos fundamentales.

TERCERO: Compensar las costas del presente proceso. (sic)

6. Pruebas documentales

En el trámite del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional fueron aportados varios documentos; de interés para la presente decisión resultan los que se detallan a continuación:

1. Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021).
2. Instancia de recurso de revisión constitucional interpuesto por los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, depositada el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025), vía el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.
3. Instancia de escrito de defensa suscrito por la parte recurrida señores Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti, depositado el doce (12) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) en el Centro de Servicio Presencial de la Suprema Corte de Justicia.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Copia de la Sentencia núm. 022271701058, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez el seis (6) de diciembre de dos mil diecisiete (2017).
5. Copia de la Sentencia Civil núm. 2018-0261, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el doce (12) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).
6. Acto núm. 1583/2022, instrumentado por el ministerial Ángel López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, el seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022), contentivo de notificación de sentencia, a la parte recurrente.
7. Acto núm. 563/2025, instrumentado por el ministerial Ángel López Gelabert, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, el trece (13) de mayo de dos mil veinticinco (2025), contentivo de notificación de recurso de revisión constitucional a la parte recurrida.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

7. Síntesis del conflicto

Conforme a los documentos que componen el expediente y a los hechos expuestos, el caso trata de una litis sobre derechos registrados, en nulidad de contrato de venta por simulación, con relación a la parcela núm. 1413, del Distrito Catastral núm. 03, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, interpuesta por la señora Eduvigis Alemany Guzmán, en contra de la señora Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti. La recurrente alega que contrajo



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

un contrato de préstamo con el señor Mario Gobetti por la suma de diez mil dólares norteamericanos con 00/100 (US\$10,000.00), suscribiendo un contrato de venta directo simulado con garantía de préstamo hipotecario. La señora Eduvigis Alemany Guzmán alega que no obstante haber saldado la referida deuda, la señora Cándida Zaiz Ureña (esposa del señor Mario Gobetti) se adjudicó el inmueble dado en garantía. En el conocimiento del caso, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, rechazó la referida demanda a través de la Sentencia núm. 02271701058, dictada el seis (6) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

En desacuerdo con el fallo, la señora Eduvigis Alemany Guzmán presenta un recurso de apelación, mismo que fue rechazado por la Sentencia núm. 2018-0261, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el doce (12) de diciembre de dos mil dieciocho (2018). Inconforme con la decisión, la recurrente interpuso un recurso de casación que declaró inadmisibile mediante la Sentencia núm. 001-033-2019-RECA-00563, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), objeto del presente recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional por ante este tribunal constitucional.

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).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.2. En ese tenor, el plazo para interponer el referido recurso está contenido en el artículo 54.1 de la Ley núm. 137-11, el cual señala: *El recurso se interpondrá mediante escrito motivado depositado en la Secretaría del tribunal que dictó la sentencia recurrida, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la notificación de la sentencia.* De acuerdo con el criterio establecido en la Sentencia TC/0143/15, del primero (1^{ro}) de julio del dos mil quince (2015), este plazo es calendario y franco.

9.3. En el expediente consta que la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304 fue notificada a la parte recurrente, señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, mediante el Acto núm. 1583/2022, instrumentado el seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022), por lo que en el caso se cumple con la posición asumida por este tribunal mediante la Sentencia TC/0109/24, del primero (1^{ro}) de julio del dos mil veinticuatro (2024) y reiterado en la



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TC/0163/24, del diez (10) de julio del 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 la especie, la instancia recursiva fue depositada dentro del plazo establecido, ya que fue incoada el tres (3) de enero de dos mil veintitrés (2023).

9.4. El recurso de revisión constitucional procede, según establecen los artículos 277 de la Constitución y el 53 de la referida 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 del dos mil diez (2010). En el presente caso se cumple el indicado requisito, en razón de que la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304 fue dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021).

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

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

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

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.

9.6. En el presente recurso se invoca la tercera causal como causa de admisibilidad del recurso de revisión de decisión jurisdicción prevista en el artículo 53 de la Ley núm. 137-11. En cuanto a lo concerniente al derecho a una tutela judicial efectiva y el debido proceso, así como también la garantía constitucional del derecho al acceso a la justicia, los recurrentes tomaron conocimiento de los mismos con la sentencia recurrida. El Tribunal Constitucional estima, por tanto, que, siguiendo el criterio establecido por la Sentencia Unificadora TC/0123/18, el requisito establecido por el indicado literal a) del artículo 53.3 se encuentra satisfecho.

9.7. De igual forma se satisface el literal b) del artículo 53.3, en la medida en que ya no existen más recursos ordinarios para impugnar la decisión recurrida y sí queda abierta la vía del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional; finalmente, también se cumple con el requisito establecido en el literal c) debido a que las violaciones se imputan a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, la cual examinó el recurso de casación y decidió la sentencia cuya revisión ahora se solicita a este tribunal.

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

9.9. En ese mismo orden, el artículo 100 de la misma ley establece:

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.

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

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



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

9.11. El recurrente alega que hay relevancia o trascendencia constitucional envuelta con motivo del presente recurso de revisión constitucional porque hay violación a los derechos y garantías fundamentales como son: el derecho a una tutela judicial efectiva y el debido proceso, así como también la garantía constitucional del derecho al acceso a la justicia, previstos por la Constitución de la República.

9.12. Además, el Tribunal Constitucional también estima que el recurso de revisión constitucional que le ocupa reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, de acuerdo con el párrafo *in fine* del artículo 53 de la citada Ley núm. 137-11. Este criterio se funda en que la solución del conflicto planteado le permitirá a este colegiado continuar con el desarrollo de su doctrina frente a la alegada violación a los derechos y garantías fundamentales como son: derecho a una tutela judicial efectiva y el debido proceso, así como también la garantía constitucional del derecho al acceso a la justicia, como causal de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, cuando la decisión impugnada ha dictado la inadmisibilidad del recurso, por extemporáneo.

10. El fondo del recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional

10.1. En cuanto al fondo del recurso de que se trata, este tribunal constitucional sostiene lo siguiente:

10.2. Los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores someten a la revisión constitucional de esta corporación la Sentencia núm. 033-2021-SS-SEN-00304, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021). A tales fines, en apretada síntesis, argumentan que con esa decisión jurisdiccional la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al declarar inadmisibile por extemporáneo, con



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

relación a la primera, y por falta de calidad, respecto del segundo, el recurso de casación de referencia, violó sus derechos fundamentales de defensa, además de que incurrió en omisión de estatuir, limitando su acceso a la justicia. Es por tales motivos que solicitan la anulación de la referida decisión jurisdiccional por entender que con la decisión impugnada se les conculcaron sus derechos fundamentales.

10.3. Para el asunto que interesa a este tribunal, la sentencia recurrida fundamentó su decisión esencialmente en los siguientes argumentos:

12. Para valorar la admisibilidad del presente recurso requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso a partir de los documentos que lo sustentan: a) la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en fecha 12 de diciembre de 2018; b) que fue notificada a la actual parte recurrente Cándida Zaiz Ureña a requerimiento de la actual parte recurrida, mediante acto núm. 4/2019, de fecha 14 de enero de 2019, instrumentado por Damaris A. Rojas C., alguacil de estrados del Juzgado de Paz de Cabrera, indicando el ministerial que se trasladó a la calle Respaldo Julia Almonte núm. 24, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, donde tiene su domicilio la requerida, y haber entregado el acto en manos de Esperanza Guzmán, en calidad de madre de la requerida, por lo que debe considerarse como eficaz para fijar el punto de partida del plazo; c) que la actual parte recurrente interpuso recurso de casación contra la referida decisión, en fecha 25 de abril de 2019, según memorial de casación depositado en esa fecha en la secretaría general de esta Suprema Corte de Justicia. (sic)

14. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 66 y 67 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Casación y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el vencimiento y las del aumento en razón de la distancia. (sic)

15. Del acto de notificación de la decisión ahora impugnada aportado al expediente se advierte que fue notificado en el municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, en fecha 14 de enero de 2019, finalizando el plazo franco de 30 días para interponer el recurso el 14 de febrero de 2019, que aumentando en 7 días en razón de la distancia, de 204.1 kms desde el municipio Cabrera, se extendía al 21 de febrero de 2019, resultando este el último día hábil para interponer el presente recurso. (sic)

16. Al ser interpuesto el recurso de casación en fecha 25 de abril de 2019, mediante el depósito del memorial correspondiente en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que el plazo para su interposición se encontraba ventajosamente vencido. (sic)

18. En cuanto al señor Pedro Pérez Flores, al no notificársele la decisión mediante el acto 4/2019, no le es aplicable la inadmisibilidad por el plazo, sin embargo, es necesario valorar otros aspectos concernientes a la admisibilidad del recurso en cuanto a dicha parte recurrente, siendo preciso hacer constar los siguientes hechos: 1) que mediante sentencia núm. 2018-0261, de fecha 12 de diciembre de 2018, el Tribunal Superior de Departamento Noreste, rechazó el recurso de apelación incoada exclusivamente por Edugivis Alemany Guzmán y condenó en costas en provecho de los abogados de la parte recurrida;



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2) en virtud de esa decisión la parte recurrente Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Florez, incoaron por ante esta Tercera Sala, recurso de casación sustentado en los medios enunciados en otra parte de esta decisión, en los cuales, en síntesis, alega que el tribunal a quo no ponderó las conclusiones de la instancia del recurso de apelación, que el tribunal vulneró el derecho de Pedro Pérez Flores. (sic)

20. En ese sentido, uno de los requisitos esenciales para recurrir en casación es haber formado parte del proceso, figurar como recurrente, recurrido o interviniente en apelación. Es criterio de esta Tercera Sala, que para que pueda interponerse un recurso de casación contra una decisión del tribunal superior de tierras, es preciso que quien recurra haya figurado como parte en el proceso o haya concurrido al juicio para hacer valer sus derechos... o por lo menos hubiere figurado como parte activa en el proceso; lo que no ocurre en la especie, motivo por el cual el presente recurso de casación resulta inadmisibile por falta de interés en cuanto a Pedro Pérez Flores. (sic)

10.4. A efecto de la sentencia así dictada, la parte recurrente, señora Eduvigis Alemany Guzmán alega que la misma vulnera los derechos fundamentales ya expuestos. Para validar su argumento de violación expone lo siguiente:

23).- Pero, la recurrente Eduvigis Alemany Guzmán tanto en la demanda inicial contentiva de Litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato por simulación como en los respectivos escritos intercambiados en la regla de igualdad de armas, ha estado fijando como su domicilio real procesal el No.12 de la calle 16 de Agosto, del Municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, el cual, resulta ser el de dicha vivienda objeto de controversia, la cual, se mantienen ocupando los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pérez Flores, desde aquel momento en que desalojara la señora Mercedes María de la Cruz García, esta última, la ocupaba en calidad de Inquilina, y por ello, al momento de señalar conforme los actos procesales encaminados este como su domicilio real, y con anterioridad a este dirección o domicilio, mantenía como suyo en el Numero 23 de la calle Máximo Acosta, del municipio de Cabrera, y por ello, desde esa ocupación los actuales recurrentes han mantenido ese como su real e indicado domicilio, el cual. escrutado a tales fines en todas y cada una de las Instancias o actuaciones procesales encaminadas y no en un domicilio cualquiera, tal y en el presente caso, cuando la dicha ministerial actuante al momento de notificar su Acto No. 4/2021, de fecha 14 de enero del 2019, conforme se traslada a la calle Respaldo Julia Almonte núm. 24, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez..., y allí, entrega a la señora Esperanza Guzmán, sin que dicha ministerial en su indicado acto diera una explicación legal del porque? Realizara tal traslado y no en el domicilio real de dichos recurrentes, los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, razones por las cuales, deja como consecuencia, el dicho Acto No. 4/2021 nunca llego a tiempo a su verdadero destino, o sea, a las personas de los actuales recurrentes. Y por demás, conforme la dicha sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, al resultar notificada en la forma del indicado No.4/2019, violenta y produce agravios al sagrado derecho de defensa de dichos recurrentes, y por ello, el mismo, resulta nulo o deficiente por no cumplir el propósito de la norma, en cuanto a que llegara a su destino en el tiempo y pudieran estos defenderse si así lo creían menester, y en consecuencia, resulta nula la sentencia que lo acogiera como bueno y valido. (sic)

24).- Que de lo anterior, según se certifica, verifica y comprueba en las glosas procesales del apoderamiento, en la notificación de la Litis, y en



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

los escritos depositados en apoyo de las conclusiones, y de manera particular en ocasión de la interposición del recurso de apelación, por lo que contrario a lo que ha establecido la Suprema Corte de Justicia como regla para el computo del plazo es arbitrario, puesto que paso por alto que conforme al debido proceso de ley, una vez, se establece un domicilio procesal para las actuaciones derivadas como consecuencia de una Litis sobre derechos registrados, las actuaciones y notificaciones deben realizarse en el lugar o domicilio que ha sido advertido por la hoy recurrente para que puedan considerarse valida y puedan tomarse como punto de partida para la interposición de los recursos y no como de manera arbitraria juzgo la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, violentando y vulnerando el debido proceso de ley, pues, una vez, existe un domicilio procesal de elección las actuaciones de manera imperativa corresponden hacerla en este último domicilio presentado al efecto de la presente Litis, y es que, la sentencia objeto del presente recurso de revisión constitucional dejó en estado de indefensión a los actuales recurrentes, y procede sea anulada. (sic).

10.5. En lo atinente al debido proceso, la tutela judicial efectiva con relación al derecho de defensa, este tribunal posee una copiosa jurisprudencia en torno a que esta garantía debe ser preservada en toda decisión sea jurisdiccional o administrativa.

10.6. Dentro de la jurisprudencia a la que hacemos alusión se encuentran casos como el contenido en la Sentencia TC/0202/13 y ratificado por la Sentencia TC/0468/24, en las que se estableció como criterio que: *b. Para que se verifique una violación a su derecho de defensa, la recurrente tendría que haberse visto impedida de defenderse y de presentar conclusiones en audiencia durante el proceso de apelación. (...).*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. De igual forma este tribunal dictó su Sentencia TC/0879/24, en la que dispuso:

La tutela judicial efectiva y el debido proceso establecidos en el citado artículo están diseñados para resguardar el derecho de defensa de todas las partes en el curso de un proceso, y partiendo de esta normativa constitucional que permea todo el ordenamiento jurídico, se deben resguardar los procedimientos y garantías mínimas diseñadas por el legislador en pro de afianzar el referido derecho constitucional.

10.8. Ciertamente, este tribunal en el análisis de la argumentación que realiza la parte recurrente Eduvigis Alemany Guzmán, en cuanto a la violación del derecho de defensa a partir de los términos en que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia abordó lo relativo a su accionar en casación desde lo concerniente al plazo prefijado, ha podido constatar que respecto de esta litisconsorte se realizó un trámite atinente a la notificación de la Sentencia núm. 20180261, dictada por el Tribunal de Superior de Tierras del Departamento Noreste —recurrida en casación—, mediante el Acto núm. 4/2019, del catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), diligenciado por el ministerial Damaris A. Rojas C, alguacil de estrados del Juzgado de Paz de Cabrera en la siguiente ubicación: *calle Respaldo Julia Almonte núm. 24, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez*, bajo la premisa de que este es el domicilio de la señora Eduvigis Alemany Guzmán.

10.9. En lo que tiene que ver con el citado acto y tras escrutarse el contenido de la documentación que reposa en el expediente, específicamente las decisiones jurisdiccionales intervenidas en primer grado y en apelación, este colegiado constitucional advierte que el domicilio establecido por la señora Eduvigis Alemany Guzmán, a propósito del proceso de marras, está ubicado en *el núm. 23 de la calle Máximo Acosta, del municipio Cabrera, provincia María*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Trinidad Sánchez, el cual fue variado ulteriormente —de acuerdo con lo precisado en el memorial de casación y el escrito introductorio de esta revisión constitucional— al ubicado en *el núm. 12 de la calle 16 de Agosto, del municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez*.

10.10. De tal forma que es totalmente perceptible que el acto de procedimiento estimado por la corte *a qua* como válido a los fines de computar el plazo prefijado para la interposición del recurso de casación no fue tramitado en el domicilio real y elegido por la señora Eduvigis Alemany Guzmán con ocasión del proceso de marras. De hecho, la susodicha notificación se llevó a cabo en una ubicación que es ajena a las señaladas por dicha litisconsorte para recibir los actos de procedimiento propios del proceso de tierras en cuestión.

10.11. En Sentencia TC/0879/24, del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), se estableció lo siguiente:

[E]s un principio general admitido que solo una notificación válida de la sentencia, entendida por esta, aquella que ha sido hecha a persona o a domicilio, hace correr el plazo para la interposición de las vías de recursos, tratándose, entonces, de la modalidad establecida por la legislación para realizar las notificaciones de los actos. Sin embargo, de forma excepcional se ha admitido como una notificación válida las realizadas a domicilio de elección, así como las realizadas a domicilio desconocido.

10.12. En lo que tiene que ver con las notificaciones, estas deben ser realizadas conforme a lo que dispone la ley, ya que con estas se procura que las partes envueltas en cualquier tipo de proceso puedan defenderse —oportuna y efectivamente— de lo que pudiera suceder con relación a sus intereses. El punto álgido del asunto estriba en que todo actor siempre debe poder ejercer sus



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

medios de defensa de cualquier asunto que le atañe y esto implica la consecuente preservación de su derecho de acceso al correspondiente recurso.

10.13. De lo anteriormente expuesto, este plenario considera que la notificación tomada en cuenta por la corte *a qua* para iniciar el cómputo del plazo prefijado para recurrir en casación y, en efecto, colegir que las pretensiones de la señora Eduvigis Alemany Guzmán devienen en inadmisibles por extemporáneas, deriva en una afectación frontal al derecho de defensa de esta litisconsorte, toda vez que, como se ha podido constatar, la notificación formulada a través del mencionado Acto núm. 4/2019, se llevó a cabo en un domicilio distinto al real y elegido por dicha ciudadana con ocasión de los trámites derivados del proceso de marras.

10.14. Ante la ostensible afectación que comporta al debido proceso y la tutela judicial efectiva el hecho de que se tome por válida una notificación realizada al margen de los preceptos de la ley, pues no se tramitó en el domicilio real y de elección de la parte a quien se le opone dicho acto procesal, es palmaria la violación a derechos fundamentales en que incurrió la corte *a qua* al declarar inadmisibile por extemporáneo el recurso de casación presentado por la señora Eduvigis Alemany Guzmán, ya que la notificación tomada en cuenta para computar el plazo prefijado en su contra se hizo en detrimento de su derecho de defensa, razón por la cual procede acoger los planteamientos de dicha recurrente en revisión constitucional.

10.15. En cuanto al señor Pedro Pérez Flores, este arguye que la corte de casación desconoció sus derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso en sus dimensiones inherentes a la defensa y acceso a la justicia, en pocos términos, por estimar que no ostenta el interés ni la legitimación procesal o calidad para recurrir en casación porque no figura como



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

parte recurrente, recurrida o interviniente en el ámbito del proceso resuelto mediante la decisión recurrida en casación.

10.16. Sobre este aspecto de la revisión constitucional que nos concierne, se advierte que el señor Pedro Pérez Flores participó del recurso de apelación resuelto con la Sentencia núm. 20180261, dictada por el Tribunal de Superior de Tierras del Departamento Noreste —recurrida en casación—, pues en dicha decisión claramente se precisa, en la consideración o párrafo núm. 8, lo siguiente:

Con relación a las conclusiones de la autodenominada Intervención Voluntaria formulada por el Señor Pedro Pérez Flores, no ha lugar a pronunciarnos, en razón de que ya este Tribunal en la misma audiencia de fecha 24 de octubre del año 2018, se pronunció sobre ésta, rechazándola por no haberse dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 339 y 340, del Código de Procedimiento Civil.

10.17. Lo anterior es muestra de que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste estatuyó *in voce* sobre la regularidad de la intervención voluntaria formulada en el ámbito de la apelación por el señor Pedro Pérez Flores. En ese sentido, para este colegiado constitucional el hecho de que la corte *a qua* precisara que el señor Pedro Pérez Flores carece de interés para recurrir en casación la indicada decisión supone una inobservancia de las reglas del debido proceso inherentes al derecho de defensa, el derecho a recurrir y el acceso a la justicia; toda vez que si bien es cierto que no fue directamente reconocido como interviniente voluntario, ostenta el interés y legitimación procesal suficientes para cuestionar en sede de casación las razones por las que el tribunal de apelación estimó inviable su intervención voluntaria.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.18. De tal forma que tampoco lleva razón la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia cuando, en el caso de marras, estima al señor Pedro Pérez Flores inadmisibile en sus pretensiones por falta de interés y legitimación procesal activa o calidad, pues este fue directamente impactado por decisión recurrida en casación que refrenda el rechazo verbal de su intervención voluntaria.

10.19. En conclusión, este tribunal constitucional considera que, al haberse retenido las violaciones a los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva y a un debido proceso con cargo a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia al momento de resolver el recurso de casación presentado por los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, ha lugar a acoger la revisión constitucional de que se trata y, en consecuencia, anular la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304, del veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021).

10.20. Como consecuencia, de la anulación anterior, y con base en lo previsto en los numerales 9) y 10) del artículo 54 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales, se ordena la remisión del expediente a la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, a los fines de que el presente caso sea conocido nuevamente, tal y como se hace constar en el dispositivo de esta decisión.

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

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



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma el recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional interpuesto por los señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores contra la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, de conformidad con las precedentes consideraciones, el recurso de revisión descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **ANULAR** la Sentencia núm. 033-2021-SSen-00304, del veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021), por los motivos antes expuestos.

TERCERO: ORDENAR el envío del expediente a la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia para que dé cumplimiento a lo indicado 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: DECLARAR el presente recurso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 numeral 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).

QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, para su conocimiento y fines de lugar, a la parte recurrente, señores Eduvigis Alemany Guzmán y Pedro Pérez Flores, así como a la parte recurrida, señores Cándida Zaiz Ureña y Mario Gobetti.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SEXTO: 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 veintisiete (27) 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