



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

SENTENCIA TC/0937/26

Referencia: Expediente núm. TC-05-2025-0273, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa contra la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSEN-00658, dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

En el municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de septiembre 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, Sonia Díaz Inoa, Army Ferreira, Domingo Gil, Amaury A. Reyes Torres y José Alejandro Vargas Guerrero, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Procedimientos Constitucionales, del trece (13) de junio de dos mil once (2011), dicta la siguiente sentencia:

I. ANTECEDENTES

1. Descripción de la decisión recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento

La Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSen-00658, objeto del presente recurso de revisión constitucional, fue dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo, en atribuciones de amparo, el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025); su dispositivo es el siguiente:

PRIMERO: Acoge el medio incidental promovido por la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA, en consecuencia, DECLARA INADMISIBLE la acción de amparo interpuesta por los señores ANA MERCIDA TORRES RODRÍGUEZ Y HANSEL DE LEÓN DE LA ROSA, en fecha 22 de agosto de 2025, en virtud del artículo 70.3 de la Ley núm. 137-11, de fecha 13 de junio del año 2011, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales; por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión.

SEGUNDO: DECLARA el presente proceso libre de costas.

TERCERO: ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes envueltas en el proceso y a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA.

CUARTO: ORDENA que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo.



República Dominicana TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La referida sentencia fue notificada —a requerimiento de la parte recurrente— mediante el Acto núm. 000393, del veinte (20) de octubre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Luis Manuel Toribio, alguacil de estrados de la Presidencia del Tribunal Superior Administrativo; sin embargo, en el expediente no consta la notificación a la parte recurrente, señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa.

2. Presentación del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo

El presente recurso de revisión constitucional fue interpuesto por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez¹ y Hansel de León de la Rosa mediante instancia depositada en la Secretaría del Tribunal Superior Administrativo el veintitrés (23) de octubre de dos mil veinticinco (2025), y recibida por este tribunal constitucional el diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

El referido recurso fue notificado a la parte recurrida, registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este, y a la Procuraduría General Administrativa, mediante el Acto núm. 406, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Luis Toribio Fernández.

3. Fundamentos de la decisión recurrida en revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento

La Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo fundamentó su decisión, en lo esencial, en las consideraciones siguientes:

¹La sentencia recurrida y los actos de alguacil consignan el nombre de la recurrente como «Ana Mercida Torres Rodríguez». Se conserva en las transcripciones la grafía de los documentos originales.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. *Dado que, el procurador general administrativo, por sí y en representación de la registradora de títulos del municipio de Santo Domingo Este, solicitó que se declare inadmisibile la presente acción de amparo por notaria (sic) improcedencia, debido a que existe una vía judicial más idónea actualmente apoderada del conocimiento del caso.*

9. *En ese sentido, las causas de inadmisibilidad de la acción de amparo se encuentran establecidas en el artículo 70 de la mencionada Ley núm. 137-11, donde resulta oportuno, en razón del caso que nos ocupa, referirse a la establecida en el numeral 3, el cual reza lo siguiente: «Cuando la petición de amparo resulte notoriamente improcedente».*

(...)

13. *Es así como, del análisis del referido expediente, hemos constatado que el hoy accionante entre otros petitorios, esencialmente solicita: «...SEGUNDO: Que se declaren los actos y omisiones de la Registradora de Títulos de Santo Domingo Este que constituyen una violación a los derechos fundamentales, derechos humanos y de propiedad, debido proceso y tutela judicial efectiva de la Accionante. TERCERO: Que se ordene la entrega inmediata de todos los documentos originales depositados por la recurrente en el Registro de Títulos y en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras. CUARTO: Que se ordene a la Registradora de Títulos de Santo Domingo Este a inscribir el asiento que garantice los derechos adquiridos por la parte accionante. Sin perjuicio de proceder a darle cumplimiento definitivo al inmueble adquirido por la compradora, conforme al acto de venta de fecha 20 de diciembre de 2002, ya descrito más arriba...».*



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

14. En este sentido, respecto a dichas pretensiones, este tribunal considera que las mismas versan sobre aspectos que pueden ser canalizados por las vías ordinarias de la jurisdicción inmobiliaria; ello porque, se pueden acudir a peticiones que envuelvan requerimientos o presupuestos previos e instrumentales para poder ser concedidas o, ya sea mediante peticiones cuyas respuestas en el caso que sean desfavorables, se puedan atacar mediante los recursos administrativos en sede o a través del apoderamiento del Tribunal de Jurisdicción Original competente. En consecuencia, se trata de cuestiones de legalidad ordinaria, por lo que se procede declarar la notoria improcedencia de la presente acción de amparo.

15. Una vez el Tribunal ha declarado la inadmisión de la acción constitucional de amparo que le ocupa, no procede estatuir en cuanto a los demás pedimentos realizados por las partes en ocasión de esta acción.

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

La parte recurrente, señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa, alega, en apoyo de sus pretensiones, entre otros motivos, los que se transcriben a continuación:

La Constitución de la República Dominicana, en sus Artículos 68 y 69, consagra el derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso. (...) La inadmisibilidad de la acción de amparo constitucional, en un caso donde las vías ordinarias han demostrado ser ineficaces y la accionante se encuentra en un estado de indefensión prolongado, constituye una violación directa de estos principios. (...) La sentencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurrida, al cerrar la puerta del amparo, niega esta garantía fundamental, dejando a nuestra representada sin un mecanismo eficaz para la defensa de su derechos fundamentales (sic) y de propiedad.

Primer Medio: Violación a las reglas de las pruebas, violación al artículo 1134 y 1315 del Código Civil Dominicano, que la señora Ana Mencida Torres Rodríguez adquirió los derechos registrales mediante el CONTRATO DE VENTA (sic) celebrado en fecha 20 de diciembre de 2002. Que la Registradora de Títulos del Distrito Nacional ha hecho caso omiso a la garantía registral de ley; y, peor aún, la Registradora del Distrito Nacional se resiste a la entrega o devolución de los documentos originales depositados por la titular: lo que profundiza una indefensión no controvertible. Lo que debió ser observado y juzgado por el Tribunal a-quo; por lo que la sentencia carece de base legal y de ponderación jurídica. (...) Que había sido la propia Registradora de Santo Domingo Este la que manifestó su imposibilidad para registrar los derechos sin una orden o decisión judicial que proteja su decisión.

Segundo Medio: La sentencia atacada produce mayor indefensión a la recurrente. Agravamiento de la situación: el Tribunal a-quo no tomó en cuenta que la recurrida no se opuso al recurso; jamás se puede interpretar que la opinión de la Procuraduría Administrativa (que no conoce el caso) sea el sentir de la Registradora de Títulos de Santo Domingo Este. HECHOS QUE NO FUERON CONTROVERTIDOS POR LA CONTRAPARTE. La sentencia atacada no valoró las pruebas capitales o base sometidas al debate, ejemplos: Contrato de Venta, ratificado mediante acta auténtica del propio ministerio del Notario actuante; la Experticia del INACIF; Sentencia Firme del TST; la Certificación del Registro y Pago de los impuestos fiscales otorgada por la DGII; la Certificación de la Suprema Corte de Justicia (de NO



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

recurso de Casación contra la Sentencia del TST), entre otras pruebas. (...) Ver Sentencia TC/0472/17.

Tercer Medio: Interpretación errónea de la ley. (...) Errónea aplicación del artículo 70.1 de la Ley 137-11 sobre la existencia de otra vía judicial. (...) El Tribunal Constitucional ha establecido de manera reiterada que la existencia de otra vía judicial solo es causa de inadmisibilidad del amparo si dicha vía es idónea y efectiva para la protección del derecho fundamental vulnerado. En el presente caso, la vía ordinaria ha sido completamente ineficaz. La recurrente ha transitado un laberinto administrativo y judicial por casi veinte años sin obtener una solución. (...) La Sentencia TC/0410/15 es ilustrativa al respecto (...): la noción de «otra vía judicial efectiva» debe interpretarse de manera restrictiva, y la carga de demostrar la efectividad de esa otra vía recae sobre quien la alega.

Cuarto Medio: Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso (Artículos 68 y 69 de la Constitución) y vulneración del derecho de propiedad (Artículo 51 de la Constitución). (...) Después de casi dos décadas de espera, la recurrente acudió al amparo como el último mecanismo para obtener justicia. Declarar su acción inadmisibles sin un análisis ponderado de la ineficacia de las otras vías es, en la práctica, una denegación de justicia que este Tribunal está llamado a corregir.

La parte recurrente concluye su instancia solicitando lo siguiente:

PRIMERO: REVOCAR íntegramente la Sentencia No. 0030-1643-2025-SS-SEN-00658, de fecha 18 de septiembre de 2025, dictada por la QUINTA SALA DEL TRIBUNAL SUPERIOR ADMINISTRATIVO, que



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

declaró inadmisible la Acción de Amparo interpuesta por los accionantes ANA MENCIDA TORRES RODRÍGUEZ y HANSEL DE LEÓN DE LA ROSA.

SEGUNDO: En consecuencia, ADMITIR la Acción de Amparo interpuesta por los accionantes ANA MENCIDA TORRES RODRÍGUEZ y HANSEL DE LEÓN DE LA ROSA por ser la vía idónea y efectiva para la protección de sus derechos fundamentales.

TERCERO: ORDENAR al tribunal que dictó la sentencia recurrida, en su defecto, a la sala correspondiente, sin descartar la decisión más idónea que entienda este Honorable Tribunal (TC), a que conozca el fondo del asunto y, previa valoración de las pruebas y argumentos, dicte las medidas necesarias para la protección del derecho de propiedad de la accionante, incluyendo la orden de inscripción del título de propiedad a su favor.

CUARTO: ORDENAR una astreinte de veinte mil pesos diario por cada día de retraso sin ejecutar la presente sentencia. Todo sin perjuicio de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la inacción administrativa y la dilación injustificada.

QUINTO: DECIDIR, por PROPIO IMPERIO, cualquier medida que se entienda idónea sobre el caso, a los fines de que cese el estado de indefensión que vive la accionante.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

La parte recurrida, registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este, no depositó su escrito de defensa en relación con el presente recurso, no obstante haber sido notificada mediante el Acto núm. 406, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Luis Toribio Fernández.

6. Opinión jurídica de la Procuraduría General Administrativa

Mediante escrito de defensa depositado el seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), la Procuraduría General Administrativa pretende que el recurso de revisión interpuesto sea rechazado en todas sus partes. Sus pretensiones se fundamentan, en lo más relevante, en los alegatos siguientes:

ATENDIDO: A que los recurrentes fundamentan su recurso de revisión en que la Corte a-quo violentó derechos fundamentales constitucionales al emitir la sentencia en materia de amparo que se trata; sin embargo, estos alegatos resultan ser infundados en razón de que la sentencia fue declarada inadmisibile en virtud del artículo 70.3 de la Ley 137-11, así lo establece en sus numerales 13 y 14 (...).

ATENDIDO: A que, por todas las razones anteriores, siendo la decisión del Tribunal a-quo conforme a derecho, procede que el presente Recurso de Revisión sea rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal, confirmando al mismo tiempo la sentencia recurrida, por haber sido emitida conforme al derecho, bajo el amparo de la Constitución Dominicana.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La Procuraduría General Administrativa concluye su escrito solicitando lo siguiente:

ÚNICO: RECHAZAR en todas sus partes el Recurso de Revisión Constitucional interpuesto por ANA MENCIDA TORRES RODRÍGUEZ Y HANSEL DE LEÓN DE LA ROSA, en fecha 23 de octubre 2025, contra la Sentencia No. 0030-1643-2025-SSSEN-00658 de fecha 18 de septiembre del 2025, dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo en atribuciones de Amparo Constitucional, por ser esta sentencia conforme con la Constitución y las leyes aplicables al caso juzgado.

7. Pruebas documentales

Entre los documentos depositados con motivo del presente recurso de revisión, los siguientes tienen carácter relevante:

1. Copia certificada de la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSSEN-00658, del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo.
2. Acto núm. 000393, del veinte (20) de octubre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Luis Manuel Toribio, contentivo de la notificación de la sentencia recurrida.
3. Original de la instancia contentiva del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, depositada el veintitrés (23) de octubre de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Acto núm. 406, del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinticinco (2025), instrumentado por el ministerial Luis Toribio Fernández, contentivo de la notificación del recurso de revisión a la registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este y a la Procuraduría General Administrativa.
5. Escrito de defensa de la Procuraduría General Administrativa, depositado el seis (6) de noviembre de dos mil veinticinco (2025).
6. Copia del contrato de venta del veinte (20) de diciembre de dos mil dos (2002), instrumentado por el notario público Dr. Rafael Aníbal Bautista Bello, y de su certificación notarial.
7. Copia de la Constancia anotada núm. 3000147067, del ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), relativa a la parcela núm. 206-B-Ref-1-1, porción T, Distrito Catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.
8. Copia de la Sentencia núm. 1399-2019-S-00188, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.
9. Copia de la Resolución núm. 0316-2025-R-00248, del once (11) de julio de dos mil veinticinco (2025), dictada por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, relativa a la solicitud de reconsideración de transferencia por vía administrativa.
10. Certificación de la Suprema Corte de Justicia sobre la no interposición de recurso de casación, del veintinueve (29) de abril de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

8. Síntesis del conflicto

Conforme con los documentos que integran el expediente y los hechos invocados por las partes, el conflicto tiene su origen en el contrato de venta del veinte (20) de diciembre de dos mil dos (2002), mediante el cual la señora Ana Mencida Torres Rodríguez alega haber adquirido una porción de terreno de seiscientos metros cuadrados (600 mts²) dentro del ámbito de la parcela núm. 206-B-Ref-1-1, porción T, del Distrito Catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

En el dos mil dieciséis (2016), la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central autorizó trabajos de deslinde sobre el referido inmueble a nombre de la accionante. Posteriormente, mediante la Sentencia núm. 0314-2017-S-00111, del veinticuatro (24) de abril de dos mil diecisiete (2017), la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional rechazó los trabajos de deslinde practicados a instancia de la entidad Autocraft, S.R.L., y ordenó la cancelación de la designación catastral resultante. El recurso de apelación interpuesto contra dicho fallo culminó con la Sentencia núm. 1399-2019-S-00188, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la cual acogió el desistimiento del recurso, dispuso el archivo definitivo del expediente y ordenó a la Secretaría el desglose de los documentos aportados por las partes.

El dos (2) de julio de dos mil veinticinco (2025), los hoy recurrentes apoderaron a la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional de una solicitud de reconsideración tendente a obtener la transferencia



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

del inmueble por vía administrativa, la cual fue rechazada mediante la resolución del once (11) de julio de dos mil veinticinco (2025), por entender dicho tribunal que la pretensión debía ser conocida mediante un proceso contradictorio.

El veintidós (22) de agosto de dos mil veinticinco (2025), los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa interpusieron una acción constitucional de amparo contra la registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este, mediante la cual perseguían, en esencia, que se declaren violatorios de sus derechos fundamentales los actos y omisiones de dicha funcionaria, que se ordene la entrega de los documentos originales depositados en el Registro de Títulos y en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras, y que se ordene la inscripción del asiento que garantice los derechos adquiridos mediante el indicado acto de venta.

Dicha acción fue declarada inadmisibile por notoria improcedencia, en virtud del artículo 70.3 de la Ley núm. 137-11, mediante la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSen-00658, dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025). No conforme con esa decisión, la parte accionante interpuso el recurso de revisión constitucional que ahora ocupa la atención de este tribunal.

9. Competencia

Este tribunal constitucional es competente para conocer del presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, en virtud de lo que establecen los artículos 185.4 de la Constitución; 9 y 94 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

10. Sobre la admisibilidad del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento

Este tribunal estima admisible el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo, en atención a los razonamientos siguientes:

10.1. Los presupuestos procesales de admisibilidad del recurso de revisión constitucional en materia de amparo fueron esencialmente establecidos por el legislador en la Ley núm. 137-11; tales son: que la sentencia recurrida haya sido rendida en el marco de un proceso de amparo, de acuerdo con el artículo 94; el sometimiento dentro del plazo prefijado para su interposición, previsto en el artículo 95; la inclusión de los elementos mínimos para la motivación del escrito introductorio, donde se deje clara constancia de los agravios causados por la decisión a la parte recurrente, acorde con el artículo 96; la satisfacción de la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, conforme al artículo 100. A su vez, este tribunal, haciendo uso de su autonomía procesal, se ha referido a la calidad procesal para actuar como recurrente en revisión de amparo.

10.2. En la especie, se cumple el requisito previsto en el artículo 94, toda vez que la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSSEN-00658 fue dictada en el marco de una acción constitucional de amparo interpuesta contra la Registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este.

10.3. En cuanto al plazo para la interposición del recurso, la parte *in fine* del artículo 95 prescribe la obligación de su sometimiento, a más tardar, dentro de los cinco (5) días contados a partir de la notificación de la sentencia recurrida. Sobre el particular, esta sede constitucional calificó como hábil dicho plazo, excluyendo de él los días no laborables; además, especificó su naturaleza franca, descartando para su cálculo el día inicial (*dies a quo*), así como el día final o de



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vencimiento (*dies ad quem*)². Igualmente, decidió que el evento procesal considerado como punto de partida para el inicio del cómputo es la fecha en la cual la parte recurrente toma conocimiento de la sentencia íntegra en cuestión³.

10.4. En la especie, la sentencia recurrida fue notificada por la parte recurrente mediante el Acto núm. 000393, del veinte (20) de octubre de dos mil veinticinco (2025), mientras que el recurso de revisión constitucional fue depositado el veintitrés (23) de octubre de dos mil veinticinco (2025). Del cotejo de ambas fechas se desprende que el recurso fue interpuesto dentro del plazo dispuesto por el artículo 95 de la Ley núm. 137-11.

10.5. El artículo 96 exige que el recurso contenga las menciones requeridas para la interposición de la acción de amparo y que en él se hagan constar, de manera clara y precisa, los agravios causados por la decisión impugnada⁴. Dicho requisito se encuentra satisfecho, pues la parte recurrente argumenta que la sentencia impugnada le vulneró sus derechos fundamentales de propiedad, a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, y precisa los medios en que sustenta tales agravios.

10.6. En cuanto a la calidad procesal, solo las partes que participaron en la acción de amparo ostentan la calidad para presentar un recurso de revisión constitucional contra la sentencia que la decidió⁵. En el presente caso, los hoy recurrentes ostentan la calidad procesal idónea, pues fungieron como parte accionante en el proceso del cual resultó la sentencia impugnada.

²Véanse, al respecto, las sentencias TC/0061/13, TC/0071/13, TC/0132/13, TC/0137/14, TC/0199/14, TC/0097/15, TC/0468/15, TC/0565/15 y TC/0233/17, entre otras decisiones.

³Véanse, al respecto, las sentencias TC/0122/15, TC/0224/16 y TC/0109/17, entre otras decisiones.

⁴Al respecto, véanse las sentencias TC/0195/15 y TC/0670/16, entre otras decisiones.

⁵En ese sentido, véanse las sentencias TC/0406/14, del treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014), y TC/0739/17, del veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.7. En adición, el artículo 100 sujeta, de manera taxativa y específica, la admisibilidad del recurso a la especial trascendencia o relevancia constitucional de la cuestión planteada, la cual 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. Este tribunal fijó su posición originaria sobre este requisito en la Sentencia TC/0007/12, del veintidós (22) de marzo de dos mil doce (2012), al establecer que:

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

10.8. En la especie, el recurso de revisión que nos ocupa reviste especial trascendencia o relevancia constitucional, pues su conocimiento nos permitirá precisar el cauce procesal aplicable a las pretensiones dirigidas a obtener la entrega de documentos, la transferencia y la inscripción de derechos registrados frente al Registro de Títulos, así como reiterar el deber del juez de amparo de identificar de manera concreta la vía judicial que reputa efectiva y de justificar su idoneidad.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

10.9. Por todo lo anterior, el presente recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo resulta admisible y, por tanto, procede conocer su fondo.

11. Sobre el fondo del recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento

En cuanto al fondo del presente recurso, este colegiado tiene a bien formular los razonamientos siguientes:

11.1. La parte recurrente persigue la revocación de la sentencia impugnada, alegando que la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo aplicó de manera formalista y errónea las causales de inadmisibilidad de los artículos 70.1 y 70.3 de la Ley núm. 137-11, sin ponderar la ineficacia de las vías ordinarias ni el estado de indefensión derivado de una prolongada obstrucción registral, y que con ello vulneró sus derechos a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y de propiedad. Por su parte, la Procuraduría General Administrativa solicita el rechazo del recurso y la confirmación de la decisión recurrida.

11.2. Al examinar la sentencia recurrida, este tribunal advierte, con independencia de los medios propuestos, dos vicios que comprometen su validez.

11.3. En primer término, al consignar las conclusiones producidas por la parte accionante en la audiencia celebrada el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), la sentencia impugnada recoge pretensiones que no corresponden al proceso decidido, según se aprecia:

Los señores ANA MERCIDA TORRES RODRIGUEZ Y HANSEL DE LEON DE LA ROSA, manifestó (sic) vía sus letrados lo siguiente: «La parte accionante tiene a bien concluir de la siguiente manera:



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PRIMERO, acoger como buena y válida, en cuanto a la forma y al fondo, la presente acción de amparo, por haber sido realizada bajo los cánones jurídicos que rigen la materia;

SEGUNDO, acoger la acción constitucional de amparo interpuesta por Aneuris Álvarez Pierre, por los motivos expuestos en nuestra instancia de solicitud y, en consecuencia, ordenar a la Junta Central Electoral la libre expedición tanto del acta de nacimiento correspondiente al libro número 300015, folio número 0018, acta número 002818 del año 2003, de la Oficialía del Estado Civil de la Segunda Circunscripción del Distrito Nacional, así como la Cédula de Identidad y Electoral número 226-0020520-2, correspondiente al señor Aneuris Álvarez Pierre, y que se proceda al levantamiento de la oposición que pesa sobre dichos documentos;

TERCERO, ordenar a la Junta Central Electoral el pago de un astreinte de diez mil pesos diarios (...)» (sic).

11.4. La constancia de las conclusiones producidas en audiencia constituye el acto procesal que fijó de manera definitiva el objeto del apoderamiento del juez de amparo y permite verificar⁶ la congruencia entre lo pedido y lo decidido. Al consignar en su lugar las conclusiones de un proceso ajeno —relativo a otra parte accionante, a otra autoridad accionada y a pretensiones de naturaleza distinta—, la decisión recurrida impide ejercer dicho control y revela una instrucción del proceso que no satisface la exigencia del artículo 88 de la Ley núm. 137-11, conforme al cual la sentencia del juez de amparo debe rendirse «a partir de una adecuada instrucción del proceso». Ello vulnera el derecho a una decisión debidamente motivada, consagrado en el artículo 69.10 de la Constitución.

⁶ Véase la Sentencia TC/0405/16



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11.5. En segundo término, la decisión recurrida incurre en una incoherencia entre la causal de inadmisibilidad que enuncia y el razonamiento que efectivamente despliega. En efecto, tras invocar la notoria improcedencia prevista en el artículo 70.3 de la Ley núm. 137-11, la Quinta Sala sustentó su fallo en la consideración siguiente:

14. En este sentido, respecto a dichas pretensiones, este tribunal considera que las mismas versan sobre aspectos que pueden ser canalizados por las vías ordinarias de la jurisdicción inmobiliaria; ello porque, se pueden acudir a peticiones que envuelvan requerimientos o presupuestos previos e instrumentales para poder ser concedidas o, ya sea mediante peticiones cuyas respuestas en el caso que sean desfavorables, se puedan atacar mediante los recursos administrativos en sede o a través del apoderamiento del Tribunal de Jurisdicción Original competente.

11.6. Como se observa, el fundamento decisorio descansa en la remisión a otras vías —razonamiento propio de la causal prevista en el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11—, sin que la sentencia identifique cuál es concretamente esa vía ni justifique por qué resulta idónea y efectiva para la tutela de los derechos invocados. Este tribunal ha juzgado que la concurrencia de dos causales de inadmisibilidad en una misma decisión constituye una incoherencia insalvable que vulnera el principio de congruencia⁷, y que el juez de amparo no puede aplicar simultáneamente dos causales de inadmisibilidad de las previstas en el artículo 70 de la Ley núm. 137-11⁸.

11.7. Los vicios precedentemente descritos, apreciados en su conjunto, configuran la vulneración del *test* de la debida motivación fijado por este

⁷Véanse, en ese sentido, las sentencias TC/0029/14 y TC/0441/20.

⁸Sentencia TC/0708/24, del veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tribunal en la Sentencia TC/0009/13⁹, en tanto la decisión recurrida no desarrolla de forma sistemática los motivos de hecho y de derecho que sustentan el fallo, no se pronuncia con arreglo a las conclusiones efectivamente producidas por las partes y no permite reconstruir el razonamiento que condujo a la solución adoptada.

11.8. En consecuencia, este tribunal estima procedente acoger el recurso de revisión constitucional y revocar la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SS-00658, del dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025), sin necesidad de referirse a los demás medios propuestos por la parte recurrente en revisión.

11.9. Como consecuencia de lo anterior, en aplicación de los principios de celeridad, efectividad y oficiosidad consagrados en el artículo 7 de la Ley núm. 137-11 —de igual modo, sustentada en el principio de autonomía procesal, siguiendo el criterio establecido en la Sentencia TC/0071/13¹⁰—, esta sede constitucional procederá a conocer y decidir la acción de amparo de que se trata.

12. Sobre la acción de amparo

12.1. La acción de amparo interpuesta el veintidós (22) de agosto de dos mil veinticinco (2025) por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa contra la registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este persigue, en esencia, tres objetivos: que se declaren violatorios de sus derechos fundamentales los actos y omisiones de dicha funcionaria; que se ordene la entrega inmediata de los documentos originales depositados en el Registro de Títulos y en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras, y que se

⁹ Del once (11) de febrero de dos mil trece (2013).

¹⁰ Del siete (7) de mayo de dos mil trece (2013).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

ordene la inscripción del asiento registral que garantice los derechos adquiridos mediante el acto de venta del veinte (20) de diciembre de dos mil dos (2002).

12.2. En cuanto al plazo previsto en el artículo 70.2 de la Ley núm. 137-11, este tribunal ha establecido que se está en presencia de una violación continua cuando la vulneración alegada se prolonga en el tiempo sin resolverse y el afectado realiza actos sucesivos tendentes a que la situación sea subsanada, supuesto en el cual el cómputo del plazo se renueva con cada acto¹¹. En la especie, las diligencias sucesivas desplegadas por la parte accionante ante el Registro de Títulos y ante la Jurisdicción Inmobiliaria —la última de ellas resuelta el once (11) de julio de dos mil veinticinco (2025)— permiten tener por satisfecho dicho presupuesto.

12.3. Antes de examinar la admisibilidad de la acción, conviene precisar que la circunstancia de que la autoridad accionada no haya depositado escrito propio no priva de eficacia al medio de inadmisión promovido por la Procuraduría General Administrativa. Dicho órgano interviene en representación del Estado y de sus organismos autónomos por mandato del artículo 166 de la Constitución, de suerte que sus conclusiones son plenamente oponibles en el proceso de amparo. A ello se agrega que, conforme al artículo 85 de la Ley núm. 137-11, el juez de amparo «suplirá de oficio cualquier medio de derecho», y que el principio de oficiosidad consagrado en el artículo 7.11 de la misma ley le impone adoptar de oficio las medidas requeridas para garantizar la supremacía constitucional, aunque no hayan sido invocadas por las partes o estas las hayan utilizado erróneamente.

12.4. El artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11 condiciona la admisibilidad de la acción de amparo a que no existan «otras vías judiciales que permitan de manera efectiva obtener la protección del derecho fundamental invocado». La

¹¹Sentencia TC/0033/16, del ocho (8) de febrero de dos mil dieciséis (2016).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aplicación de esta causal no se satisface con la mera constatación abstracta de que el ordenamiento prevé otro cauce, sino que se exige identificar la vía concreta y establecer, a la luz de las circunstancias del caso, que resulta idónea y efectiva para la tutela pretendida.

12.5. En la especie, las pretensiones de la parte accionante recaen sobre derechos inmobiliarios registrados y persiguen, en definitiva, la transferencia y la inscripción de un derecho de propiedad. Conforme a los artículos 3, 10 y 29 de la Ley núm. 108-05, la Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a los derechos inmobiliarios y su registro, correspondiendo al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original territorialmente competente el conocimiento de la litis sobre derechos registrados; criterio que este tribunal sostuvo en la Sentencia TC/0423/21¹². Paralelamente, frente a las actuaciones del Registro de Títulos, el ordenamiento prevé la solicitud de reconsideración y el recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registro de Títulos¹³, cuyas decisiones quedan sujetas al recurso jurisdiccional ante el Tribunal Superior de Tierras.

12.6. Que dicha vía se encuentra abierta no constituye una afirmación abstracta de este tribunal, sino un hecho establecido por el propio expediente. En efecto, mediante la resolución del once (11) de julio de dos mil veinticinco (2025) — esto es, seis semanas previo a la interposición de la acción de amparo—, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, apoderada por los accionantes de un recurso de reconsideración, mediante la Resolución núm. 0316-2025-R-00248, señaló expresamente:

(...) siendo nuestro criterio que la presente solicitud debe ser conocida por un proceso de carácter contencioso, en un juicio oral, público y

¹² Del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

¹³ Reglamento General de Registro de Títulos, adoptado mediante la Resolución núm. 788-2022.

Expediente núm. TC-05-2025-0273, relativo al recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo de cumplimiento interpuesto por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa contra la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSEN-00658, dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

contradictorio a fin de que las personas involucradas en este asunto (en este caso precisamente a la parte vendedora) tengan conocimiento oportuno del asunto y la posibilidad de presentar los reparos que entiendan de lugar y garantizar así su derecho de defensa, el cual puede verse vulnerado con peticiones administrativas resultantes de instancias como la de la especie, por lo que no podemos ordenar a través de una resolución administrativa una transferencia en el tenor que nos ha solicitado la parte requirente. (sic)

12.7. Esa vía no solo está disponible, sino que resulta más idónea que el amparo para la tutela pretendida, por tres razones. En primer lugar, la transferencia y la inscripción perseguidas exigen el contradictorio con terceros que no fueron parte en la acción de amparo, señaladamente los vendedores suscribientes del acto del veinte (20) de diciembre de dos mil dos (2002), cuyo derecho de defensa no puede ser preterido. En segundo lugar, la controversia comporta un debate probatorio pleno —del que da cuenta la propia experticia caligráfica aportada al expediente—, ajeno al carácter sumario del proceso de amparo. En tercer lugar, el tribunal de la jurisdicción inmobiliaria dispone de las potestades cautelares y de las anotaciones preventivas necesarias para preservar la situación jurídica del inmueble mientras se sustancia el proceso, de modo que la parte accionante no queda expuesta a un daño irreparable.

12.8. No pasa inadvertido a este tribunal el alegato de la parte accionante relativo a la prolongada dilación que afirma haber padecido. Sin embargo, del examen del expediente resulta que tal dilación no obedece a que la vía judicial se encuentre cerrada o haya resultado ineficaz, sino a que las gestiones se han encauzado de manera reiterada por la vía administrativa y por instancias no contradictorias, precisamente rechazadas por razón de la naturaleza litigiosa del asunto. La vía contradictoria expresamente indicada por la jurisdicción



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

inmobiliaria no ha sido intentada y la circunstancia de que un cauce no haya sido transitado no permite reputarlo inefectivo.

12.9. Cabe precisar, así mismo, que la Sentencia núm. 1399-2019-S-00188, del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), invocada por la parte accionante, se limitó a acoger el desistimiento del recurso de apelación interpuesto por la entidad Autocraft, S.R.L., a disponer el archivo definitivo del expediente y a ordenar el desglose de los documentos aportados, sin estatuir sobre la titularidad ni sobre la transferencia de los derechos que la accionante reclama. De ahí que dicha decisión no dispense a la parte accionante de acudir al proceso contradictorio correspondiente.

12.10. Finalmente, este tribunal ha establecido que la declaratoria de inadmisibilidad de la acción de amparo por la existencia de otra vía judicial efectiva opera como causal de interrupción civil de la prescripción, la cual solo tendrá lugar cuando la acción de amparo se haya interpuesto antes de que venza el plazo previsto para acudir a la vía reputada eficaz¹⁴.

12.11. En virtud de las motivaciones expuestas, procede declarar inadmisibile la acción de amparo interpuesta por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa, por existir otra vía judicial efectiva para dirimir el asunto de conformidad con el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, siendo esta el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original territorialmente competente para conocer las demandas de litis sobre derechos registrados.

12.12. Declarada la inadmisibilidad de la acción de amparo, no procede estatuir respecto de los demás pedimentos formulados por las partes, particularmente los relativos al astreinte y a la reparación de daños y perjuicios.

¹⁴Véanse las sentencias TC/0358/17 y TC/0344/18.



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Esta decisión, aprobada por los jueces del tribunal, fue adoptada por la mayoría requerida. No figuran los magistrados Manuel Ulises Bonnelly Vega y María del Carmen Santana de Cabrera, en razón de que no participaron en la deliberación y votación de la presente sentencia por causas previstas en la ley.

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

DECIDE:

PRIMERO: DECLARAR admisible, en cuanto a la forma, el recurso de revisión constitucional de sentencia de amparo interpuesto por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa contra la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSSEN-00658, dictada por la Quinta Sala del Tribunal Superior Administrativo el dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticinco (2025).

SEGUNDO: ACOGER, en cuanto al fondo, el recurso descrito en el ordinal anterior y, en consecuencia, **REVOCAR** la Sentencia núm. 0030-1643-2025-SSSEN-00658, por los motivos expuestos.

TERCERO: DECLARAR inadmisibles la acción de amparo interpuesta por los señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa contra la registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este, por existir otra vía judicial efectiva, de conformidad con el artículo 70.1 de la Ley núm. 137-11, Orgánica del Tribunal Constitucional y de los Procedimientos Constitucionales.

CUARTO: DECLARAR el presente proceso libre de costas, de acuerdo con lo establecido en la parte final del artículo 72 de la Constitución y en los



República Dominicana
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

artículos 7.6 y 66 de la Ley núm. 137-11, del trece (13) de junio de dos mil once (2011).

QUINTO: ORDENAR la comunicación de esta sentencia, por Secretaría, a la parte recurrente, señores Ana Mencida Torres Rodríguez y Hansel de León de la Rosa; a la parte recurrida, registradora de títulos del municipio Santo Domingo Este, y a la Procuraduría General Administrativa.

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; Sonia Díaz Inoa, jueza; Army Ferreira, jueza; Domingo Gil, juez; Amaury A. Reyes Torres, juez; José Alejandro Vargas Guerrero, juez.

La presente sentencia fue aprobada por los señores jueces del Tribunal Constitucional, en la sesión del pleno celebrada en fecha dieciocho (18) del mes de agosto 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